



**EL MARQUÉS**  
Presidencia  
2006 - 2009

# Gaceta Municipal

**Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués/ 07 de Diciembre de 2007/ Año 2/ No. 30**  
**Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento; Lic. María del Mar Montes Díaz.**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE) A COMERCIAL Y SERVICIOS (CS) DE TRES POLÍGONOS QUE CONFORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA, CON SUPERFICIE TOTAL DE 284,723.42 M2, IDENTIFICADOS COMO:

1. FRACCIÓN I Y III DE LA FRACCIÓN SEGUNDA DEL CASCO DE CARRETAS, TAMBIÉN CONOCIDO COMO PARTE ORIENTAL DE LA FRACCIÓN SEGUNDA DEL CASCO DE CARRETAS, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 34,115.49 M2.
2. PARCELA 1655 DEL EJIDO VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, CON SUPERFICIE TOTAL DE 223,688.36 M2.
3. PARCELA 53 Z-4 P ½ DEL EJIDO VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 26,919.57 M2.

**2**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "MONTE MIRANDA", UBICADO EN EL KM. 216 DE LA AUTOPISTA QUERÉTARO - MÉXICO, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 284,722.77 M2.

**5**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA PRIMER ETAPA Y LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA MISMA, ASÍ COMO LA NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "HACIENDA LA CRUZ", UBICADO EN EL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "GRANJA LA CRUZ", PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

**11**

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

**18**

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ZONA DE CHICHIMEQUILLAS, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

**26**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA DONACIÓN A FAVOR DEL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., RESPECTO DE UNA FRACCIÓN CON SUPERFICIE DE 1,000.00 M2. DEL PREDIO PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN AV. DEL FERROCARRIL SIN NÚMERO, BARRIO SAN JOSÉ, LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., EN EL CUAL SE ASENTARÁN LAS OFICINAS GREMIALES DEL SINDICATO EN CITA, EL CUAL CUENTA CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES:

AL NORTE: EN 20.00 MTS. LINDA CON PROPIEDAD PRIVADA.  
AL SUR: EN 20.00 MTS. LINDA CON AVENIDA DEL FERROCARRIL.  
AL ORIENTE: EN 51.78 MTS. LINDA CON PROPIEDAD VECINA.  
AL PONIENTE: EN 51.78 MTS. LINDA CON PROPIEDAD VECINA.

**33**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE FECHA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CORRESPONDIENTE AL MES DE DICIEMBRE DEL 2007.

**38**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA DELEGACION DE REPRESENTACION PREVISTA POR EL ARTICULO 3 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACION POLITICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

**39**

Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

El 5 de diciembre de 2007, el Municipio de El Marqués, Querétaro a través de sus representantes, celebró con el Municipio de Querétaro, Qro., el Convenio de Reconocimiento y Fijación de Límites Territoriales, el cual señala textualmente:

**"...CONVENIO DE RECONOCIMIENTO Y FIJACIÓN DE LÍMITES TERRITORIALES ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, AMBOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO ARTEAGA, REPRESENTADO EL PRIMERO DE ELLOS POR EL LIC. MANUEL GONZÁLEZ VALLE, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL; LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y EL C.P. APOLINAR VILLEGAS ARCOS, SÍNDICO MUNICIPAL, Y QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y POR LA OTRA PARTE REPRESENTANDO AL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, EL LIC. ENRIQUE VEGA CARRILES EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL; LA LIC. MARIA DEL MAR MONTES DÍAZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y EL C. FRANCISCO GONZALO TREJO MARTÍNEZ, SINDICO MUNICIPAL, Y QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:**

#### **ANTECEDENTES.**

**PRIMERO.-** Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su numeral 115, tiene como objetivo primordial salvaguardar la competencia de los Municipios y con ello garantizar la autonomía municipal en el ejercicio de sus atribuciones, en el entendido que el Municipio constituye la base de división territorial así como de la organización política y administrativa de la República Mexicana.

**SEGUNDO.-** Que el territorio es un elemento fundamental del Municipio y que éste se encuentra delimitado por fronteras específicas que marcan ámbito de validez y aplicación de normas, y sus límites fijan la jurisdicción de la competencia de la Autoridades Administrativas Municipales, siendo esta una de las acciones prioritarias para el fortalecimiento de la actividad político-administrativa de estas entidades públicas.

**TERCERO.-** Que desde su creación en el año de 1917 el Municipio de Querétaro y el Municipio de El Marqués en 1941, han sido vecinos y colindantes, y de acuerdo a la cartografía existente en ambos Municipios, se observó que existen algunas indefiniciones en cuanto a los límites entre estos, situación que genera confusión en la ciudadanía en materia de dotación de servicios, otorgamiento de licencias y permisos, así como en la regularización del suelo en condominios, fraccionamientos y Comunidades, y en general cualquier asentamiento humano, por lo que resulta necesario delimitar el territorio de ambos municipios a fin de precisar la poligonal de cada uno y determinar la extensión que a cada cual les corresponde.

**CUARTO.-** Que todo esto asume mayor importancia si se considera que el desarrollo imperante ha tenido una fuerte tendencia de crecimiento, tanto en población como en desarrollo urbano, tendencia que se ha ido incrementando de manera acentuada en los últimos tiempos en la franja de colindancia entre los Municipios de Querétaro y El Marqués, configurándose una zona limítrofe, que abarca áreas urbanas que con el transcurso de los años han llegado a constituir una zona de conurbación, toda vez que los dos centros de población tienden a formar una sola área geográfica, económica y social; La

situación narrada ha generado confusión, incertidumbre jurídica y social, ausencia de pertenencia, falta de atención oportuna y eficaz a los habitantes que residen en las zonas limítrofes, y la realización extralimitada y en algunos casos la omisión de actos administrativos, en razón de la falta de claridad en materia de competencia territorial, entre otros.

**QUINTO.-** Que el objetivo primordial que con el reconocimiento y fijación de límites territoriales se persigue, es el de brindar claridad, certeza y seguridad jurídica tanto sea, a los Municipios en el ejercicio de sus funciones dentro de la Administración Pública Municipal para que actúen con plena legitimación en materia competencial, como para los gobernados, garantizando la oportuna y eficaz prestación de los servicios públicos, y salvaguardando que en el ejercicio del sus derechos subjetivos públicos puedan lograr un desarrollo sustentable y armónico con su entorno y medioambiente.

**SEXTO.-** Que conforme lo dispuesto por el artículo 115 de nuestra Carta Magna concatenado con el numeral 18 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, que admite en materia municipal territorial como forma de solución de límites municipales, los arreglos o convenios concertados entre los Ayuntamientos con motivo de la fijación de los límites de sus respectivos territorios municipales; situación que se precisa en el artículo 4 de la Ley para la Organización Política y Administrativa para el Municipio Libre del Estado de Querétaro, ambos Municipios han decidido la celebración de este convenio para reconocer de manera formal e indubitable sus límites tomando en cuenta las consideraciones anteriores.

**SEPTIMO:** Para la descripción de los polígonos municipales de El Marqués y Querétaro y la definición de límites se tomó como base la información cartográfica proporcionada por la ortofoto digital de la zona limítrofe de los Municipios del El Marqués, y Querétaro, trazándose la línea divisora entre estos Municipios a través de la identificación de las coordenadas UTM (Universal Transverse Mercator). Así mismo, y de conformidad a lo dispuesto por los Ayuntamientos de ambas Municipalidades a través de los acuerdos correspondientes, se ordenó a las Direcciones de Desarrollo Urbano de ambos Municipios, para que de manera coordinada, llevaran a cabo la confrontación de las coordenadas al plano físico, marcando los vértices y coordenadas mediante elementos de fácil detección, y en el caso de que resultarán diferencias respecto a las coordenadas topográficas inicialmente detalladas, se tendrían como válidas y reconocidas las resultantes en el levantamiento físico, y de conformidad a estas se elaboraría el Plano General que determine el trazo de la línea divisora de los Municipios.

Fracción Segunda del Casco de Carretas, el interesado anexa:

- Copia Simple del escrito de fecha **23 de julio del 2005**, mediante el cual el interesado, le solicita a la delegación estatal de la SEMARNAT, un Dictamen de Competencia.

- Constancia Notarial, de fecha **11 de julio del 2005**, mediante la cual la Lic. Estela Gallegos Barredo, Notario Público Adscrito de la Notaría No. 31 de la Ciudad de Querétaro, hace constar que la Sociedad Mercantil denominada "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V.;" representada por el Ing. Eduardo López Otamendi, adquirió por CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, del Ing. Gustavo Andrade Ostendi, de dos fracciones que se identifican como fracciones I y III, ubicadas en la Fracción Segunda del Casco de Carretas; sumando una superficie total de 34,115.49 M2.

- Copia simple de la Escritura No. 14,533 de fecha **30 de junio del 2004**, en la cual comparece el Ing. Gustavo Andrade Ostendi, quien otorga la CANCELACIÓN DE RESERVA DE DOMINIO, a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V.;" representada por el Ing. Eduardo López Otamendi, que recaía sobre la fracción I y III del predio rústico ubicado en la Fracción Segunda del casco de Carretas, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., sumando una superficie total de 34, 115.49 m2.

- Copia Certificada de la Escritura No. 13,513 de fecha **30 de enero del 2004**, en la cual comparecen por una parte el Ing. Gustavo Andrade Ostendi y de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V.;" representada por el Ing. Eduardo López Otamendi, y formalizan el CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO de dos fracciones del predio rústico ubicado en la Fracción Segunda del casco de Carretas también conocido como parte Oriental, identificadas como fracción I con superficie de 15,935.945 y la fracción III con superficie de 18,179.549, del predio rústico ubicado en la Fracción Segunda del casco de Carretas, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., sumando una superficie total de 34, 115.49 m2.

- Copia Certificada de la Escritura No.73,922 de fecha **26 de marzo del 2001**, mediante la cual se formaliza la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada "Desarrollo Pionero", S.A. de C.V., y se nombra como Administrador Único y se le otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas a favor del Ing. Eduardo López Otamendi.

b).- Respecto al polígono 2, identificado como la Parcela 1655 del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., el interesado anexa:

- Copia Simple del escrito de fecha **23 de julio del 2005**, mediante el cual el interesado, le solicita a la Delegación Estatal de la SEMARNAT, un Dictamen de Competencia.

- Copia Simple de la Escritura No. 17,330 de fecha **18 de julio del 2005**, mediante la cual el C. J. Reyes Pozas Rivera, en su carácter de Presidente Suplente del Comisariado Ejidal del Ejido La Cañada, solicita la protocolización del acta de Asamblea del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, celebrada el día 23 de noviembre del año 2003.

- Copia simple del acta de Asamblea General de Ejidatarios del Ejido Villa del Marqués del Águila, de fecha **23 de noviembre del 2003**, mediante la cual se lleva a cabo la aceptación de Vecindados y Reconocimiento de la Tenencia de Posesionarios, en la cual el C. Eduardo López Otamendi se incluye en la lista de las personas que se aprobaron como avencindados y posesionarios de ese ejido; así como el acuerdo para el Cambio de Destino de tierras de Uso Común a Tierras Parceladas, en el que se reconoce el derecho del C. Eduardo López Otamendi sobre la parcela 1655.

- Copia simple de la Convocatoria de la Asamblea General de Ejidatarios del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, de fecha **20 de octubre del 2003**.

- Copia simple del plano de Certificación, producto del Primer Cambio de Destino de Tierras aprobado que contiene la delimitación de todas y cada una de las parcelas del Ejido Villa del Marqués del Águila.

c).- Respecto al polígono 3, identificado como la Parcela 53 Z-4 P ½ del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., el interesado anexa:

- Copia simple del escrito de fecha **23 de julio del 2005**, mediante el cual el interesado, le solicita a la delegación estatal de la SEMARNAT, un Dictamen de Competencia.

- Copia Certificada de la Escritura No. 59,073 de fecha **11 de mayo del 2004**, mediante la cual el C. José Ángel Olvera Camacho, otorga Poder General Limitado para Pleitos y Cobranzas a favor de la Lic. Deborah Elena Fernández Zamora.

- Copia Certificada del Título de Propiedad No. 00000001875, de fecha **23 de noviembre del 2003**, expedido a favor del C. José Ángel Olvera Camacho, el cual ampara la Parcela No. 53 Z-4 P1/2, del Ejido La Cañada Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 26,919.57 M2.

d).- Oficio No. F.22.02.02/1250/2005, de fecha **10 de agosto de 2005**, expedido por la Delegación Federal de la SEMARNAT y en la cual se emite Dictamen referente a la solicitud presentada por el interesado, respecto al Cambio de Uso de Suelo de 3 polígonos que conforman una sola unidad topográfica, denominado Proyecto Monte Miranda; señalándose dentro del mismo que una superficie aproximada de 8 Has. se caracteriza como forestal, y el resto de la superficie se observó que fue utilizado como banco de material pétreo y otros usos; asimismo dentro del citado documento, se le indica al interesado el procedimiento para realizar el Cambio de Utilización de terrenos forestales, respecto de las 8 Has. anteriormente señaladas.

e).- Oficio No. SA/567/2004-2005, de fecha 1 de Septiembre de 2005, suscrito por la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del Ayuntamiento, y en el cual remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el Ing. Eduardo López Otamendi, representante legal de la empresa "Desarrollo Pionero S.A. de C.V." y Director del Proyecto Monte Miranda, respecto del **Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Comercial y Servicios (CS)**, para 3 polígonos que conforman una sola unidad topográfica, identificado como:

1. Fracción I y III de la Fracción Segunda del casco de Carretas, también conocido como Parte Oriental de la Fracción segunda del Casco de Carretas, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 34,115.49 m2.

2. Parcela 1655 del Ejido Villa del Marqués del Águila, con superficie total de 223,688.36 m2.

3. Parcela 53 Z-4 P ½ del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., con superficie total de 26,919.57 m2.

Lo anterior para su análisis y Opinión Técnica correspondiente.

f).- Oficio de fecha 9 de septiembre de 2005, mediante el cual la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, lo dispuesto por los artículos 11 y 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro, referentes a lo siguiente:

“...El promovente deberá adjuntar a su escrito los documentos que acrediten, tanto su personalidad, como los hechos en que se funde su petición. Si fuera omiso, se le prevendrá para que los exhiba en un plazo no mayor de tres días, con el apercibimiento de tener por no presentada su solicitud en caso de no hacerlo...”

Lo anterior en razón a que el interesado, carece de una escritura pública o título de propiedad debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, otorgado a su favor o de algún representado, respecto al predio identificado como la Parcela 1655 del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro

**OCTAVO.-** Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Cañada, El Marqués, Qro., 2001 – 2020 (Plan Director Urbano), documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión de Cabildo celebrada el día 6 de diciembre del 2001, y publicado el Decreto de su aprobación en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, No. 56, de fecha 21 de diciembre de 2001 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el día 30 de octubre del 2002; se verificó que el polígono en estudio, se encuentra comprendido dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose en **Zona de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE)**.

**NOVENO.-** En base a los antecedentes descritos, a la proximidad del predio a la Zona Urbana de la ciudad de Querétaro, a que el proyecto contribuirá a cubrir la demanda de espacios Habitacionales y Comerciales sustentables de la Zona Conurbada de la Ciudad, además de que el proyecto mejorará notablemente la Imagen Urbana de éste Municipio, y a que la construcción del proyecto contribuirá a la generación de fuentes de empleo e incrementará los ingresos municipales, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal no tuvo ningún inconveniente que se apruebe la solicitud realizada por parte del Ing. Eduardo López Otamendi, representante legal de la empresa “Desarrollo Pionero S.A. de C.V.”; respecto al **Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a COMERCIAL Y SERVICIOS (CS)** de tres polígonos que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 284,723.42 m<sup>2</sup>., identificados como:

- Fracción I y III de la Fracción Segunda del casco de Carretas, también conocido como Parte Oriental de la Fracción segunda del Casco de Carretas, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 34,115.49 m<sup>2</sup>.
- Parcela 1655 del Ejido Villa del Marqués del Águila, con superficie total de 223,688.36 m<sup>2</sup>.
- Parcela 53 Z-4 P ½ del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., con superficie total de 26,919.57 m<sup>2</sup>.

**DÉCIMO.-** Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., nos permitimos emitir el siguiente:

#### DICTAMEN

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados

Unidos Mexicanos, 78, 79, 83, 86 inciso d) de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley Orgánica Municipal; 1 fracción II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Que una vez que se realizó el análisis de todos y cada uno de los documentos anexos y la Opinión Técnica que conforman el expediente en estudio, ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología considera **VIABLE el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a COMERCIAL Y SERVICIOS (CS)** de tres polígonos que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 284,723.42 m<sup>2</sup>, identificados como:

1. Fracción I y III de la Fracción Segunda del casco de Carretas, también conocido como Parte Oriental de la Fracción segunda del Casco de Carretas, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 34,115.49 m<sup>2</sup>.
2. Parcela 1655 del Ejido Villa del Marqués del Águila, con superficie total de 223,688.36 m<sup>2</sup>.
3. Parcela 53 Z-4 P ½ del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., con superficie total de 26,919.57 m<sup>2</sup>.

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud realizada por parte del Ing. Eduardo López Otamendi, representante legal de la empresa “Desarrollo Pionero S.A. de C.V.” y Director del Proyecto denominado “Monte Miranda”, solicita el Cambio de Uso de Suelo de **Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Comercial y Servicios (CS)**, de 3 polígonos que forman una sola unidad topográfica, con superficie total de 284,722.77 m<sup>2</sup>., identificados como:

1. Fracción I y III de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, El Marqués, Qro., con superficie de 34,115.48 m<sup>2</sup>.
2. Parcela 1655 del Ejido Villa del Marqués del Águila, con superficie de 223,688.36 m<sup>2</sup>.
3. Parcela 53 Z-4 P1/2 del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., con superficie de 26,919.57 m<sup>2</sup>.

**RESOLUTIVO CUARTO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” a costa del promotor.

**RESOLUTIVO QUINTO.-** Comuníquese al solicitante, Ing. Eduardo López Otamendi, representante legal de la empresa “Desarrollo Pionero S.A. de C.V.” y Director del Proyecto denominado “Monte Miranda”, que su representada deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2005”, Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 12, inciso E, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m <sup>2</sup> : ( $\$44.05 \times 100$ ) = \$4,405.00  Metros Excedentes: ( $284,623.42 / (\$44.05) / 80$ ) = \$156,720.77	\$ 161,125.77
25 % adicional	$\$ 161,125.77 \times (.25) =$	\$40,281.44
	<b>TOTAL</b>	<b>\$201,407.21</b>

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: **\$201,407.21 (DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS SIETE PESOS 21/100 M.N.)**

**RESOLUTIVO SEXTO.**-Que la emisión del presente dictamen es favorable siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

1. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a **SEIS MESES**, la escritura pública o título de propiedad debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, otorgado a su favor o del legítimo propietario del predio identificado como la Parcela 1655 del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro.
2. Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
3. Obtener las factibilidades de Servicios por parte de las dependencias competentes.
4. Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Qro.
5. Obtener los permisos y/o autorizaciones, así como el proyecto debidamente aprobado, respecto al derecho de vía, carriles de desincorporación e incorporación para el acceso al predio por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, debido a que el predio cuenta con frente hacia la Autopista México – Querétaro.
6. Previo a realizar cualquier tipo de construcción, deberá de presentar los estudios de mecánica de suelos a que haya lugar, con el fin de garantizar la estabilidad de los mismos debido a que en su momento, parte del predio fue utilizado como banco de material, por ello, asimismo deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el acta respectiva de la Coordinación de Protección Civil Municipal, con el fin de evitar posibles riesgos en el proyecto pretendido.
7. Realizar los trámites correspondientes para su construcción.
8. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios, en términos de la normatividad federal, estatal y municipal, aplicable en la materia.
9. Contará con un plazo no mayor a **DOCE MESES**, a partir de la obtención del documento descrito en la condicionante No.1, para concretar la totalidad de los trámites y desarrollar el proyecto pretendido, en caso contrario el presente Cambio de Uso de Suelo quedará sin validez.

**RESOLUTIVO SÉPTIMO.**- Que una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el registro público de la propiedad y del comercio, a costa del propietario.

**RESOLUTIVO OCTAVO.**- El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será causa de invalidación del presente dictamen.

**RESOLUTIVO NOVENO.**- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO.

**ATENTAMENTE**

**ENRIQUE VEGA CARRILES**  
**PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

**LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ**  
**SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

**RÚBRICA**

Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En sesión de cabildo celebrada el día veinticinco de agosto del año dos mil seis asentada en el acta número AC/024/2005-2006, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la solicitud del Ing. Eduardo López Otamendi, Administrador Único y Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Desarrollo Pionero", relativa a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado Monte Miranda, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 28-47-22.77 Has.

Por lo que una vez analizado y **APROBADA POR MAYORÍA**, es de aprobarse el siguiente:

**"ACUERDO"**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "MONTE MIRANDA," UBICADO EN EL KM. 216 DE LA AUTOPISTA QUERÉTARO – MÉXICO, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 284,722.77 M2., DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

"... de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9° fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1° fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y

**CONSIDERANDO.**

**PRIMERO.**- Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación,

expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

**SEGUNDO.-** Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes Subregionales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

**TERCERO.-** Que la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

**CUARTO.-** Que las modificaciones a los planes Subregionales de desarrollo urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

**QUINTO.-** Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos, entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

**SEXTO.-** Compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en autorización para **Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Monte Miranda"**, ubicado en el Km. 216 de la Autopista Querétaro – México, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 284,722.77 m2.

**SÉPTIMO.-** Que mediante escrito de fecha 17 de agosto de 2006, el Ing. Eduardo López Otamendi, Administrador Único y Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Desarrollo Pionero", solicita la **Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Monte Miranda"**, ubicado en el Km. 216 de la Autopista Querétaro – México, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 284,722.77 m2., anexando la siguiente documentación:

- Copia simple del oficio No. DDUE/DPUP/677/2006, de fecha **21 de agosto de 2006**, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó al Ing. Eduardo López Otamendi, Representante Legal de la empresa "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V." el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación, del Fraccionamiento Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", con superficie total de 284,722.77 m2.

- Copia simple del oficio No. DDU/DPUP/658/2006, de fecha **9 de agosto de 2006**, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó al Ing. Eduardo López Otamendi, Representante Legal de la empresa "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V." el Dictamen de Uso de Suelo, para la ubicación de un Fraccionamiento de tipo Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", con superficie total de 284,722.77 m2.

- Copia simple del Oficio No. VE/585/2006, de fecha **19 de mayo de 2006**, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas otorga Factibilidad Condicionada para 300 Viviendas en el desarrollo

denominado Monte Miranda.

- Copia simple del Oficio No. 816.7-SZQ-DP585/2005, de fecha **9 de diciembre de 2005**, mediante el cual la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Bajío, Zona Querétaro, informan que están en posibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica al Fraccionamiento denominado "Monte Miranda".

- Copia simple del Oficio No. F.2202.02/219/2006, de fecha **1 de Marzo de 2006**, mediante el cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, determinó que solamente una superficie de 5.45 hectáreas son las que se caracterizan como forestales al sustentar vegetación forestal de zonas áridas en masas compactas superiores a los 1,500 m2, y para lo cual deberá remitir a la Secretaría los correspondientes Estudios Técnicos Justificativos y de Impacto Ambiental.

**OCTAVO.-** Que mediante oficio SA/590/05-06 fechado el día 11 de agosto de 2006, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó por acuerdo de cabildo, para su estudio y dictamen de ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud presentada por el Ing. Eduardo López Otamendi, Administrador Único y Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Desarrollo Pionero", consistente en autorización de **Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Monte Miranda"**, ubicado en el Km. 216 de la Autopista Querétaro – México, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 284,722.77 m2.

**NOVENO.-** Que las superficies de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y la Autorización Provisional para Ventas de Lotes, se reflejan en los cuadros de superficies siguientes, así como en el plano anexo al presente documento:

CUADRO GENERAL DE AREAS			
	superficie	porcentaje	concepto/uso de suelo
	<b>202,430.52</b>	<b>71.08%</b>	<b>Área Vendible</b>
	75,957.66	26.67%	Habitacional
	126,472.86	44.41%	Comercial y Servicios
	<b>26,975.65</b>	<b>9.47%</b>	<b>Área de Donación</b>
	7,905.81	2.78%	Infraestructura
	15,160.35	5.32%	Área Verde
	3,909.49	1.37%	Superficie de Camellón
	<b>55,316.60</b>	<b>19.43%</b>	<b>Área de Vialidad</b>
	54,336.03	19.08%	Vialidades
	980.57	0.34%	Rotonda
<b>TOTAL</b>	<b>284,722.77</b>	<b>99.98%</b>	

MANZANA I			
lote #	superficie	porcentaje	uso de suelo
1	2,641.52	6.70%	Comercial y Servicios
2	3,723.64	9.45%	Comercial y Servicios
3	6,180.32	15.68%	Comercial y Servicios
4	5,738.39	14.56%	Comercial y Servicios
5	9,888.22	25.09%	Comercial y Servicios
V	4,470.39	11.34%	Vialidades
A	6,768.93	17.18%	Área Verde
<b>TOTAL</b>	<b>39,411.41</b>	<b>100.00%</b>	

**MANZANA II**

lote #	superficie	porcentaje	uso de suelo
1	2160.93	5.76%	Comercial y Servicios
2	1,847.33	4.92%	Comercial y Servicios
3	1,908.55	5.08%	Comercial y Servicios
4	1,933.36	5.15%	Comercial y Servicios
5	1,904.13	5.07%	Comercial y Servicios
6	2,275.12	6.06%	Comercial y Servicios
7	2,494.55	6.65%	Comercial y Servicios
8	2,199.12	5.86%	Comercial y Servicios
9	1,720.27	4.58%	Comercial y Servicios
10	2,137.56	5.69%	Comercial y Servicios
11	2,864.32	7.63%	Comercial y Servicios
12	3,410.74	9.09%	Comercial y Servicios
13	900.00	2.40%	Comercial y Servicios
14	900.00	2.40%	Comercial y Servicios
15	900.00	2.40%	Comercial y Servicios
16	1,355.66	3.61%	Comercial y Servicios
Tanque de Agua	232.01	0.62%	Infraestructura
V	5,542.96	14.77%	Vialidades
A	852.94	2.27%	Área Verde
<b>TOTAL</b>	<b>37,539.55</b>	<b>100.00%</b>	

**MANZANA III**

lote #	superficie	porcentaje	uso de suelo
1	6,049.92	31.00%	Comercial y Servicios
2	3,894.11	19.95%	Comercial y Servicios
3	6,929.90	35.51%	Comercial y Servicios
V	2,642.44	13.54%	Vialidades
<b>TOTAL</b>	<b>19,516.37</b>	<b>100.00%</b>	

**MANZANA IV**

lote #	superficie	porcentaje	uso de suelo
1	1,108.84	2.94%	Comercial y Servicios
2	1,253.75	3.32%	Comercial y Servicios
3	1,244.08	3.30%	Comercial y Servicios
4	1,213.72	3.22%	Comercial y Servicios
5	1,152.59	3.06%	Comercial y Servicios
6	1,091.47	2.89%	Comercial y Servicios
7	900.26	2.39%	Comercial y Servicios
8	780.96	2.07%	Comercial y Servicios
9	726.85	1.93%	Comercial y Servicios
10	3,822.40	10.13%	Comercial y Servicios
11	978.56	2.59%	Comercial y Servicios
12	1,072.74	2.84%	Comercial y Servicios
13	1,087.24	2.88%	Comercial y Servicios
14	1,059.35	2.81%	Comercial y Servicios
15	999.57	2.65%	Comercial y Servicios
16	1,003.46	2.66%	Comercial y Servicios
17	900.31	2.39%	Comercial y Servicios
18	700.35	1.86%	Comercial y Servicios
vivero	2,045.60	5.42%	Infraestructura
V	13,416.58	35.56%	Vialidades
A	1,168.45	3.10%	Área Verde
<b>TOTAL</b>	<b>37,727.13</b>	<b>100.00%</b>	

**MANZANA V**

lote #	superficie	porcentaje	uso de suelo
1	2,959.95	23.16%	Comercial y Servicios
2	3,250.16	25.43%	Comercial y Servicios
3	3,511.70	27.48%	Comercial y Servicios
A	1,189.82	9.31%	Área Verde
V	1,866.80	14.61%	Vialidades
<b>TOTAL</b>	<b>12,778.43</b>	<b>100.00%</b>	

**MANZANA VI**

lote #	superficie	porcentaje	uso de suelo
1	2,241.12	15.83%	Comercial y Servicios
2	2,709.70	19.14%	Comercial y Servicios
3	2,578.57	18.22%	Comercial y Servicios
A	1,918.92	13.56%	Área Verde
V	4,706.13	33.25%	Vialidades
<b>TOTAL</b>	<b>14,154.44</b>	<b>100.00%</b>	

**MANZANA VII**

lote #	superficie	porcentaje	uso de suelo
1	4,804.29	35.20%	Comercial y Servicios
E	2,049.32	15.02%	Equipamiento
V	4,285.63	31.40%	Vialidades
A	2,508.09	18.38%	Área Verde
<b>TOTAL</b>	<b>13,647.33</b>	<b>35.20%</b>	

**MANZANA VIII**

lote #	superficie	porcentaje	uso de suelo
1	1,666.27	5.37%	Comercial y Servicios
2	9,138.66	29.47%	Comercial y Servicios
3	10,989.87	35.44%	Comercial y Servicios
4	4,520.40	14.58%	Comercial y Servicios
5	2,059.77	6.64%	Comercial y Servicios
A	484.32	1.56%	Área Verde
V	2,150.03	6.93%	Vialidades
<b>TOTAL</b>	<b>31,009.32</b>	<b>100.00%</b>	

**MANZANA IX**

lote #	superficie	porcentaje	uso de suelo
1	3,519.50	21.36%	Comercial y Servicios
2	4,920.39	29.86%	Comercial y Servicios
A	1,772.10	10.75%	Área Verde
Reg.pluvial	3,578.88	21.72%	Infraestructura
V	2,687.76	16.31%	Vialidades
<b>TOTAL</b>	<b>16,478.63</b>	<b>100.00%</b>	

**MANZANA X**

lote #	superficie	porcentaje	uso de suelo
1	7,024.77	12.62%	Comercial y Servicios
2	6,313.46	11.34%	Comercial y Servicios
3	7,350.12	13.20%	Comercial y Servicios
4	7,142.63	12.83%	Comercial y Servicios
5	6,647.29	11.94%	Comercial y Servicios
6	8,266.93	14.85%	Comercial y Servicios
A	2,785.74	5.00%	Área Verde
V	10,153.85	18.23%	Vialidades
<b>TOTAL</b>	<b>55,684.79</b>	<b>100.00%</b>	

MANZANA XI			
lote #	superficie	porcentaje	uso de suelo
1	3,760.81	64.90%	Comercial y Servicios
A	601.10	10.37%	Área Verde
V	1,432.89	24.73%	Vialidades
<b>TOTAL</b>	<b>5,794.80</b>	<b>100.00%</b>	

ROTONDA			
lote #	superficie	porcentaje	uso de suelo
1	379.47	38.70%	Rotonda
A	601.10	61.30%	Arroyo Vehicular
<b>TOTAL</b>	<b>980.57</b>	<b>100.00%</b>	

**DÉCIMO.-** Que en base a los antecedentes descritos, y considerando que el proyecto pretendido, contribuirá a disminuir el déficit de Zonas Habitacionales, Comerciales y de Servicios, dentro del municipio; así como que el citado proyecto, implementará estrategias y acciones de sustentabilidad; además de contar con una ubicación privilegiada, la cual propiciará el establecimiento de inmuebles de alto impacto visual para la Zona Conurbada, por localizarse en la entrada principal a la Ciudad de Querétaro; y por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación, además de que el mismo, contribuirá a la generación de fuentes de empleo e incrementará los ingresos municipales la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera PROCEDENTE que se Autorice la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Monte Miranda", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; el cual se ubicará en una superficie total **284,722.77 m<sup>2</sup>**; para lo cual, con base a los antecedentes descritos en el presente, las Superficies y Usos se indican en el plano complemento consistentes en:

CUADRO GENERAL DE AREAS			
	superficie	porcentaje	concepto/uso de suelo
	<b>202,430.52</b>	<b>71.08%</b>	<b>Área Vendible</b>
	75,957.66	26.67%	Habitacional
	126,472.86	44.41%	Comercial y Servicios
	<b>26,975.65</b>	<b>9.47%</b>	<b>Área de Donación</b>
	7,905.81	2.78%	Infraestructura
	15,160.35	5.32%	Área Verde
	3,909.49	1.37%	Superficie de Camellón
	<b>55,316.60</b>	<b>19.43%</b>	<b>Área de Vialidad</b>
	54,336.03	19.08%	Vialidades
	980.57	0.34%	Rotonda
<b>TOTAL</b>	<b>284,722.77</b>	<b>99.98%</b>	

MANZANA I			
lote #	superficie	porcentaje	uso de suelo
1	2,641.52	6.70%	Comercial y Servicios
2	3,723.64	9.45%	Comercial y Servicios
3	6,180.32	15.68%	Comercial y Servicios
4	5,738.39	14.56%	Comercial y Servicios
5	9,888.22	25.09%	Comercial y Servicios
V	4,470.39	11.34%	Vialidades
A	6,768.93	17.18%	Área Verde
<b>TOTAL</b>	<b>39,411.41</b>	<b>100.00%</b>	

MANZANA II			
lote #	superficie	porcentaje	uso de suelo
1	2160.93	5.76%	Comercial y Servicios
2	1,847.33	4.92%	Comercial y Servicios
3	1,908.55	5.08%	Comercial y Servicios
4	1,933.36	5.15%	Comercial y Servicios
5	1,904.13	5.07%	Comercial y Servicios
6	2,275.12	6.06%	Comercial y Servicios
7	2,494.55	6.65%	Comercial y Servicios
8	2,199.12	5.86%	Comercial y Servicios
9	1,720.27	4.58%	Comercial y Servicios
10	2,137.56	5.69%	Comercial y Servicios
11	2,864.32	7.63%	Comercial y Servicios
12	3,410.74	9.09%	Comercial y Servicios
13	900.00	2.40%	Comercial y Servicios
14	900.00	2.40%	Comercial y Servicios
15	900.00	2.40%	Comercial y Servicios
16	1,355.66	3.61%	Comercial y Servicios
Tanque de Agua	232.01	0.62%	Infraestructura
V	5,542.96	14.77%	Vialidades
A	852.94	2.27%	Área Verde
<b>TOTAL</b>	<b>37,539.55</b>	<b>100.00%</b>	

MANZANA III			
lote #	superficie	porcentaje	uso de suelo
1	6,049.92	31.00%	Comercial y Servicios
2	3,894.11	19.95%	Comercial y Servicios
3	6,929.90	35.51%	Comercial y Servicios
V	2,642.44	13.54%	Vialidades
<b>TOTAL</b>	<b>19,516.37</b>	<b>100.00%</b>	

MANZANA IV			
lote #	superficie	porcentaje	uso de suelo
1	1,108.84	2.94%	Comercial y Servicios
2	1,253.75	3.32%	Comercial y Servicios
3	1,244.08	3.30%	Comercial y Servicios
4	1,213.72	3.22%	Comercial y Servicios
5	1,152.59	3.06%	Comercial y Servicios
6	1,091.47	2.89%	Comercial y Servicios
7	900.26	2.39%	Comercial y Servicios
8	780.96	2.07%	Comercial y Servicios
9	726.85	1.93%	Comercial y Servicios
10	3,822.40	10.13%	Comercial y Servicios
11	978.56	2.59%	Comercial y Servicios
12	1,072.74	2.84%	Comercial y Servicios
13	1,087.24	2.88%	Comercial y Servicios
14	1,059.35	2.81%	Comercial y Servicios
15	999.57	2.65%	Comercial y Servicios
16	1,003.46	2.66%	Comercial y Servicios
17	900.31	2.39%	Comercial y Servicios
18	700.35	1.86%	Comercial y Servicios
vivero	2,045.60	5.42%	Infraestructura
V	13,416.58	35.56%	Vialidades
A	1,168.45	3.10%	Área Verde
<b>TOTAL</b>	<b>37,727.13</b>	<b>100.00%</b>	

MANZANA V			
lote #	superficie	porcentaje	uso de suelo
1	2,959.95	23.16%	Comercial y Servicios
2	3,250.16	25.43%	Comercial y Servicios
3	3,511.70	27.48%	Comercial y Servicios
A	1,189.82	9.31%	Área Verde
V	1,866.80	14.61%	Vialidades
<b>TOTAL</b>	<b>12,778.43</b>	<b>100.00%</b>	

MANZANA VI			
lote #	superficie	porcentaje	uso de suelo
1	2,241.12	15.83%	Comercial y Servicios
2	2,709.70	19.14%	Comercial y Servicios
3	2,578.57	18.22%	Comercial y Servicios
A	1,918.92	13.56%	Área Verde
V	4,706.13	33.25%	Vialidades
<b>TOTAL</b>	<b>14,154.44</b>	<b>100.00%</b>	

MANZANA VII			
lote #	superficie	porcentaje	uso de suelo
1	4,804.29	35.20%	Comercial y Servicios
E	2,049.32	15.02%	Equipamiento
V	4,285.63	31.40%	Vialidades
A	2,508.09	18.38%	Área Verde
<b>TOTAL</b>	<b>13,647.33</b>	<b>35.20%</b>	

MANZANA VIII			
lote #	superficie	porcentaje	uso de suelo
1	1,666.27	5.37%	Comercial y Servicios
2	9,138.66	29.47%	Comercial y Servicios
3	10,989.87	35.44%	Comercial y Servicios
4	4,520.40	14.58%	Comercial y Servicios
5	2,059.77	6.64%	Comercial y Servicios
A	484.32	1.56%	Área Verde
V	2,150.03	6.93%	Vialidades
<b>TOTAL</b>	<b>31,009.32</b>	<b>100.00%</b>	

MANZANA IX			
lote #	superficie	porcentaje	uso de suelo
1	3,519.50	21.36%	Comercial y Servicios
2	4,920.39	29.86%	Comercial y Servicios
A	1,772.10	10.75%	Área Verde
Reg. pluvial	3,578.88	21.72%	Infraestructura
V	2,687.76	16.31%	Vialidades
<b>TOTAL</b>	<b>16,478.63</b>	<b>100.00%</b>	

MANZANA X			
lote #	superficie	porcentaje	uso de suelo
1	7,024.77	12.62%	Comercial y Servicios
2	6,313.46	11.34%	Comercial y Servicios
3	7,350.12	13.20%	Comercial y Servicios
4	7,142.63	12.83%	Comercial y Servicios
5	6,647.29	11.94%	Comercial y Servicios
6	8,266.93	14.85%	Comercial y Servicios
A	2,785.74	5.00%	Área Verde
V	10,153.85	18.23%	Vialidades
<b>TOTAL</b>	<b>55,684.79</b>	<b>100.00%</b>	

MANZANA XI			
lote #	superficie	porcentaje	uso de suelo
1	3,760.81	64.90%	Comercial y Servicios
A	601.10	10.37%	Área Verde
V	1,432.89	24.73%	Vialidades
<b>TOTAL</b>	<b>5,794.80</b>	<b>100.00%</b>	

ROTONDA			
lote #	superficie	porcentaje	uso de suelo
1	379.47	38.70%	Rotonda
A	601.10	61.30%	Arroyo Vehicular
<b>TOTAL</b>	<b>980.57</b>	<b>100.00%</b>	

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., nos permitimos emitir el siguiente:

#### DICTAMEN

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 78, 79, 83, 86 inciso d) de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1 fracción II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud presentada por el Ing. Eduardo López Otamendi, Administrador Único y Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Desarrollo Pionero", consistente en autorización de **Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Monte Miranda"**, ubicado en el Km. 216 de la Autopista Querétaro - México, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 284,722.77 m<sup>2</sup>.

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" a costa del solicitante.

**RESOLUTIVO CUARTO.-** Que la emisión del presente dictamen es favorable siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

1. Obtener de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, el Dictamen correspondiente en Materia de Impacto Ambiental.
2. Remitir a la Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, el Estudio Técnico Justificativo y su correspondiente Manifestación de Impacto Ambiental, de acuerdo al

oficio No. F.22.02.02/219/2006, emitido por esa Delegación, así como promover ante esa dependencia, el trámite para el Cambio de Utilización de Terrenos Forestales.

3. Cubrir ante la Tesorería municipal, el Importe por concepto de **Impuesto por Superficie Vendible**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2006", Artículo 13, **Fracción I**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

**Superficie Habitacional**

Impuesto por Superficie Vendible	
Superficie: 75,957.66 m2 X 0.03 (\$45.81)	\$104,388.61
25% Adicional	\$26,097.15
	<b>\$130,485.76</b>

**\$130,485.76 (Ciento treinta mil cuatrocientos ochenta y cinco pesos 76/100 M.N.)**

**Superficie Comercial**

Impuesto por Superficie Vendible	
Superficie: 126,472.86 m2 X 0.14 (\$45.81)	\$811,121.04
25% Adicional	\$202,780.26
	<b>\$1,013,901.30</b>

**\$1'013,901.30 (Un millón trece mil novecientos un pesos 30/100 M.N.)**

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización**, según presupuesto presentado, la cantidad de **\$216,136.58 (Doscientos dieciséis mil ciento treinta y seis pesos 58/100 M.N.)**, de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2006, Art. 17, **Fracción XVII**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$11'527,284.10 X 1.5%	\$172,909.26
25% Adicional	\$43,227.32
	<b>\$216,136.58</b>

5. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de **Autorización provisional para venta de lotes de fraccionamientos**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2006", Artículo 17, **Fracción VI, Punto Número 5**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización Provisional para venta de lotes	
48 X \$45.81	\$2,198.88
25% Adicional	\$549.72
	<b>\$2,748.60</b>

**\$2,748.60 (Dos mil setecientos cuarenta y ocho pesos 60/100 M.N.)**

6. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar

por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

7. Respecto a la Venta Provisional de Lotes, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de la Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de treinta días a partir del Acuerdo que lo Autorice, por la cantidad de **\$9'835,694.83 (Nueve millones ochocientos treinta y cinco mil seiscientos noventa y cuatro pesos 83/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de **DOS AÑOS** contando a partir de la fecha del Acuerdo, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a este municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto (Por Ejecutar) \$7'565,919.10	
X 1.30%	<b>\$9,835,694.83</b>

8. Transmitir a favor de éste Municipio de El Marqués, Qro., por concepto de **Donación** el porcentaje correspondiente al 9.47% del área total del predio, de acuerdo al Proyecto de Lotificación, de acuerdo al siguiente desglose:

- Para **Infraestructura**, una superficie de **7,905.81 m2.**, que corresponde al **2.78%**.
- Para **Área Verde**, las superficies de **15,160.35 m2.**, que corresponde al **5.32%**, mismas que deberán conservar el uso con el que serán aprobadas, no podrán ser enajenadas ni modificadas y deberán considerarse como espacios abiertos, para no modificar el uso asignado.
- Para **Superficie de Camellón**, una superficie de **3,909.49 m2.**, que corresponde al **1.37%**.

Asimismo, y en razón a que, dentro del porcentaje correspondiente al 9.47% de la superficie total del predio, por concepto de Área de Donación, se excede del 20% destinado a Áreas Verdes y a su vez, éste no cumple con el 70% de Área destinada al Equipamiento, el promotor del citado Fraccionamiento deberá cubrir dicho déficit, de acuerdo a la solicitud presentada y autorizada por parte de Municipio de El Marqués, Qro.; con una Obra Pública, de valor equiparable a la superficie faltante por este concepto, para lo cual se tomará como base el Avalúo Comercial presentado.

9. El Promotor, asimismo, deberá tendrá que transmitir a favor de éste Municipio de El Marqués, Qro., por concepto de **Vialidades** una superficie de **55,316.60 m2.**, que corresponde al **19.42%**, debiendo constar en Escritura Pública la Transmisión que se hace mención.

**RESOLUTIVO QUINTO.-** Que una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el registro publico de la propiedad y del comercio, a costa del propietario.

**RESOLUTIVO SEXTO.-** El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será causa de invalidación del presente dictamen.

**RESOLUTIVO SÉPTIMO.-** *Gírense las comunicaciones oficiales respectivas...*

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SEIS.

**ATENTAMENTE**

**ENRIQUE VEGA CARRILES  
PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

**LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

**RÚBRICA**

Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En sesión de cabildo celebrada el día quince de noviembre del año dos mil siete asentada en el acta número AC/004/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la solicitud del Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO QUERÉTARO S.A. de C.V.," relativo a Autorización de Licencia de Obras de Urbanización de la Primer Etapa y Venta Provisional de Lotes de la misma, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 34-26-40.393 Ha.

Por lo que una vez analizado y **APROBADA POR MAYORÍA**, es de aprobarse el siguiente:

**"ACUERDO"**

*"... de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9º fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y*

**CONSIDERANDO**

*Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y*

*modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.*

*Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes Subregionales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.*

*Que la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.*

*Que las modificaciones a los planes Subregionales de desarrollo urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.*

*Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos, entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.*

*Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en autorización de Obras de Urbanización de la Primer Etapa y la Venta Provisional de Lotes de la misma, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha.*

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** *Mediante escrito de fecha 25 de octubre del 2007, el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.," solicita se le autorice la Licencia de Obras de Urbanización de la Primer Etapa y la Venta Provisional de Lotes de la misma, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha., anexando la siguiente documentación:*

a) *Copia simple de la escritura pública No. 291884 de fecha 23 de mayo del 2005, mediante la cual "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/11024189, otorga Poder Especial Limitado a los CC. Don Luis Felipe García Alcocer y Don Luis Alfonso García Alcocer.*

b) *Copia simple de la escritura pública No. 14,442 de fecha 22 de diciembre del 2006, mediante la cual se formaliza el contrato de compraventa que realizan por una parte como parte vendedora la C. Martha Alicia González Avendaño, en su carácter de Albacea y ejerciendo la patria potestad sobre sus hijos menores, la C. Princesa Tonatzi y Yael Ramón ambos de apellidos Chahín González, y por la otra como parte Compradora, la empresa "GEO Querétaro S.A de C.V." representada por el C. Lic. Luis Alfonso García Alcocer y C.P. José Luis Segura Gómez, respecto*

al predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**

c) Copia simple del oficio **No. VE/084/2007**, de fecha **19 de enero del 2007**, mediante el cual la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la **Factibilidad Condicionada** de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **300 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

d) Copia simple del oficio **No. VE/0678/2007**, de fecha **22 de junio del 2007**, mediante el cual la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la **Factibilidad Condicionada** de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **300 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

e) Copia simple del oficio **No. DDU/DPUP/759/2007**, Dictamen **No. DUS/110/2007**, de fecha **12 de julio de 2007**, mediante en la cual, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el **Dictamen de Uso de Suelo** para un predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., para ubicar un Fraccionamiento Habitacional de Interés Social, con una densidad de población de **400 hab./Ha. (H4)**, denominado "Fraccionamiento Hacienda La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

f) Copia simple del oficio **No. 1401/2007**, Folio 739, de fecha **6 de agosto del 2007**, mediante la cual la **Comisión Estatal de Caminos**, otorgó la **Factibilidad al acceso** a nivel del predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

g) Copia simple del oficio **No. SEDESU/SSMA/829/2007**, de fecha **31 de agosto del 2007**, mediante la cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable **autoriza en Materia de Impacto Ambiental** su procedencia para **300 viviendas únicamente**, dentro del proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional que comprende 2,742 viviendas, denominado Fraccionamiento Rancho La Cruz, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

h) Copia simple del oficio **No. DDU/DPUP/1332/2007**, de fecha **25 de octubre del 2007**, mediante el cual, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación**, del Fraccionamiento Habitacional denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**

i) Copia del **Deslinde Catastral** debidamente sellado y autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, mediante oficio No. DT 2007001, de fecha **31 de octubre del 2007**, dentro del cual se contempla la superficie libre de afectación para la ubicación del desarrollo habitacional pretendido, de **34-26-40.393 Ha.**

j) Copia simple del presupuesto de obras de urbanización de la Primer Etapa.

**SEGUNDO.-** Que de acuerdo al "Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, Municipio de El Marqués, Qro.", aprobado en sesión ordinaria de cabildo celebrada el día 4 de mayo del año 2007, Acta No. AC/022/2006-2007; se verificó que el predio en estudio se encuentra comprendido dentro de el área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose en **Zona Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4).**

**TERCERO.-** Que el predio cuenta con frente hacia la Carretera Estatal No. 210, y hacia la Carretera Estatal No. 200 México – Tequisquiapan.

**CUARTO.-** Que de acuerdo a la visita física al lugar, se verificó que las obras de urbanización de la Primer Etapa, presentan un avance del 31.03%.

**QUINTO.-** Que la propuesta de nomenclatura presentada por el promotor es la siguiente:

CUADRO DE VIALIDADES
CALLE SIERRA DE LAS CRUCES PONIENTE
CALLE SIERRA DE LAS CRUCES SUR
CALLE SIERRA DE LAS CRUCES ORIENTE
CALLE CRUZ DE LUZ
CERRADA CRUZ DE PIEDRA
CERRADA CRUZ DE FUEGO
AVENIDA CRUZ DE MAYO

**SEXTO.-** Que en base a los antecedentes descritos y por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considero **VIABLE** se autorice la solicitud presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", mediante la cual peticona se le autorice la **Licencia de Obras de Urbanización de la Primer Etapa y la Venta Provisional de Lotes de la misma, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**, misma que corresponde a la superficie contemplada dentro del Deslinde Catastral citado en el inciso i) del antecedente primero del presente acuerdo; para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y que obra como anexo de este documento, las cuales son las siguientes:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
USO	SUPERFICIE	%
<b>VENDIBLE</b>	<b>252,894.84</b>	<b>73.81%</b>
HABITACIONAL	232,762.54	67.93%
MIXTO	13,236.05	3.86%
COMERCIAL	3,714.97	1.08%
SERVICIOS	3,181.28	0.93%
<b>DONACION</b>	<b>34,351.80</b>	<b>10.03%</b>
EQUIPAMIENTO	24,018.15	7.01%
AREA VERDE	10,333.65	3.02%
<b>VIALIDAD</b>	<b>55,393.75</b>	<b>16.17%</b>
<b>TOTAL TERRENO</b>	<b>342,640.39</b>	<b>100.00%</b>

RESUMEN DE ETAPA			
ETAPA 1			
MANZANA 003			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
006	HABITACIONAL	4,132.52	44

007	HABITACIONAL	4,737.48	44
008	HABITACIONAL	2,881.22	34
009	HABITACIONAL	2,881.23	34
010	HABITACIONAL	2,881.23	34
011	HABITACIONAL	2,881.22	34
<b>SUBTOTAL</b>		<b>20,394.90</b>	<b>224</b>

MANZANA 004			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
015	COMERCIAL	702.35	
016	HABITACIONAL	583.41	6
017	MIXTO	98.71	1
018	AREA VERDE	369.45	
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1,753.92</b>	<b>7</b>

MANZANA 006			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
017	HABITACIONAL	1,080.00	16
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1,080.00</b>	<b>16</b>

MANZANA 008			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
002	HABITACIONAL	1,620.00	22
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1,620.00</b>	<b>22</b>

MANZANA 013			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
001	AREA VERDE	3,216.66	
002	HABITACIONAL	835.77	12
003	HABITACIONAL	3,246.28	36
004	HABITACIONAL	986.80	12
005	HABITACIONAL	2,715.00	30
006	HABITACIONAL	2,832.00	32
008	MIXTO	135.00	1
009	HABITACIONAL	810.00	12
010	MIXTO	90.00	1
011	MIXTO	90.00	1
012	HABITACIONAL	810.00	12
013	MIXTO	90.00	1

014	HABITACIONAL	3,207.00	36
<b>SUBTOTAL</b>		<b>19,064.51</b>	<b>186</b>

AREA VENDIBLE	40,327.22	60.17%
AREA DE DONACION	3,586.11	5.35%
AREA DE VIALIDAD	23,107.44	34.48%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 1</b>	<b>20,7767,0</b>	<b>455</b>

ETAPA 2			
MANZANA 003			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
012	HABITACIONAL	2,881.09	34
013	HABITACIONAL	3,158.04	36
014	HABITACIONAL	3,240.74	38
015	HABITACIONAL	3,240.56	38
016	HABITACIONAL	3,240.38	38
017	HABITACIONAL	3,240.21	38
018	HABITACIONAL	2,590.73	20
<b>SUBTOTAL</b>		<b>21,591.75</b>	<b>242</b>

AREA VENDIBLE	21,591.75	79.93%
AREA DE VIALIDAD	5,420.77	20.07%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 2</b>	<b>27,012.52</b>	<b>242</b>

ETAPA 3			
MANZANA 011			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
001	AREA VERDE	1,933.05	
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1,933.05</b>	<b>0</b>
MANZANA 012			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
001	HABITACIONAL	1,080.00	16
002	HABITACIONAL	888.91	12
003	HABITACIONAL	2,910.51	32
004	MIXTO	90.00	1
005	HABITACIONAL	810.00	12

006	HABITACIONAL	2,715.00	30
007	HABITACIONAL	2,730.00	30
008	MIXTO	90.00	1
009	MIXTO	90.00	1
010	HABITACIONAL	2,715.00	30
011	HABITACIONAL	810.00	12
012	MIXTO	90.00	1
013	HABITACIONAL	2,847.00	32
014	HABITACIONAL	1,080.00	16
015	MIXTO	133.07	1
016	HABITACIONAL	810.00	12
017	MIXTO	90.00	1
018	MIXTO	90.00	1
019	HABITACIONAL	810.00	12
020	MIXTO	90.00	1
021	HABITACIONAL	873.91	12
022	HABITACIONAL	3,027.51	34
<b>SUBTOTAL</b>		<b>24,870.91</b>	<b>300</b>

<b>MANZANA 013</b>			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
007	HABITACIONAL	1,080.00	16
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1,080.00</b>	<b>16</b>

AREA VENDIBLE	25,950.91	70.00%
AREA DE DONACION	1,933.05	5.21%
AREA DE VIALIDAD	9,190.10	24.79%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 3</b>	<b>37,074.06</b>	<b>316</b>

<b>ETAPA 4</b>			
<b>MANZANA 003</b>			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
001	HABITACIONAL	5,293.11	56
002	HABITACIONAL	4,981.11	54
003	HABITACIONAL	4,777.11	52
004	HABITACIONAL	4,573.11	50
005	HABITACIONAL	4,369.11	46

<b>SUBTOTAL</b>	<b>23,993.55</b>	<b>258</b>
AREA VENDIBLE	23,993.55	84.79%
AREA DE VIALIDAD	4,304.33	15.21%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 4</b>	<b>28,297.88</b>	<b>258</b>

<b>ETAPA 5</b>			
<b>MANZANA 004</b>			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
001	HABITACIONAL	4,821.67	52
013	HABITACIONAL	2,062.06	22
014	HABITACIONAL	1,742.88	18
019	HABITACIONAL	2,949.83	32
020	HABITACIONAL	405.00	6
021	HABITACIONAL	3,075.00	34
022	HABITACIONAL	405.00	6
023	HABITACIONAL	3,435.00	38
024	HABITACIONAL	405.00	6
025	HABITACIONAL	3,795.00	42
026	HABITACIONAL	405.00	6
027	HABITACIONAL	4,155.00	46
028	HABITACIONAL	405.00	6
<b>SUBTOTAL</b>		<b>28,061.44</b>	<b>314</b>

AREA VENDIBLE	28,061.44	93.54%
AREA DE VIALIDAD	1,936.36	6.46%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 5</b>	<b>29,997.80</b>	<b>314</b>

<b>ETAPA 6</b>			
<b>MANZANA 004</b>			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
002	HABITACIONAL	4,859.17	48
003	MIXTO	181.36	1
004	HABITACIONAL	627.44	8
005	MIXTO	115.03	1
006	HABITACIONAL	430.29	6
007	HABITACIONAL	3,290.70	34

008	HABITACIONAL	411.69	6
009	HABITACIONAL	2,904.12	30
010	HABITACIONAL	412.56	6
011	HABITACIONAL	2,446.91	24
012	HABITACIONAL	432.88	6
<b>SUBTOTAL</b>		<b>16,112.15</b>	<b>170</b>

MANZANA 006			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
002	MIXTO	10,610.45	93
003	HABITACIONAL	5,902.67	64
004	HABITACIONAL	445.57	6
005	HABITACIONAL	5,564.31	60
<b>SUBTOTAL</b>		<b>22,523.00</b>	<b>223</b>

AREA VENDIBLE	38,635.15	87.16%
AREA DE VIALIDAD	5,693.16	12.84%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 6</b>	<b>44,328.31</b>	<b>393</b>

ETAPA 7			
MANZANA 006			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
006	HABITACIONAL	432.88	6
007	HABITACIONAL	5,572.86	60
008	HABITACIONAL	412.56	6
009	HABITACIONAL	5,600.75	60
010	HABITACIONAL	411.69	6
011	HABITACIONAL	5,638.02	60
012	HABITACIONAL	430.29	6
013	HABITACIONAL	5,541.66	60
014	HABITACIONAL	449.50	6
015	HABITACIONAL	3,030.94	34
016	MIXTO	441.83	6
018	COMERCIAL	3,012.62	
019	AREA VERDE	3,046.86	
<b>SUBTOTAL</b>		<b>34,022.46</b>	<b>310</b>

AREA VENDIBLE	30,975.60	85.55%
AREA DONACION	3,046.86	8.42%
AREA DE VIALIDAD	2,183.98	6.03%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 7</b>	<b>36,206.44</b>	<b>310</b>

ETAPA 8			
MANZANA 008			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
001	MIXTO	469.97	6
003	MIXTO	150.63	
004	SERVICIOS	940.83	
005	AREA VERDE	1,767.63	
006	HABITACIONAL	2,449.87	32
007	HABITACIONAL	5,769.43	62
008	HABITACIONAL	444.33	6
009	HABITACIONAL	5,558.65	60
010	HABITACIONAL	430.76	6
011	HABITACIONAL	4,979.12	54
<b>SUBTOTAL</b>		<b>22,961.22</b>	<b>226</b>

AREA VENDIBLE	21,193.59	83.67%
AREA DONACION	1,767.63	6.98%
AREA DE VIALIDAD	2,369.83	9.36%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 8</b>	<b>25,331.05</b>	<b>226</b>

ETAPA 9			
MANZANA 010			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
002	EQUIPAMIENTO	24,018.15	
003	HABITACIONAL	4,334.07	48
004	HABITACIONAL	3,537.91	40
005	HABITACIONAL	2,810.20	30
006	SERVICIOS	2,240.45	
012	HABITACIONAL	3,960.00	46
014	HABITACIONAL	3,960.00	46
016	HABITACIONAL	1,323.00	18

<b>SUBTOTAL</b>	<b>46,183.78</b>	<b>228</b>
AREA VENDIBLE	22,165.63	46.79%
AREA DONACION	24,018.15	50.70%
AREA DE VIALIDAD	1,187.78	2.51%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 9</b>	<b>47,371.56</b>	<b>228</b>

RESUMEN	342,640.39	2,742
	287,246.64	2,741
VIALIDAD	55,393.75	

#### CUADRO GENERAL DE AREAS

USO	SUPERFICIE	%
<b>VENDIBLE</b>	<b>252,894.84</b>	<b>73.81%</b>
HABITACIONAL	232,762.54	67.93%
MIXTO	13,236.05	3.86%
COMERCIAL	3,714.97	1.08%
SERVICIOS	3,181.28	0.93%
<b>DONACION</b>	<b>34,351.80</b>	<b>10.03%</b>
EQUIPAMIENTO	24,018.15	7.01%
AREA VERDE	10,333.65	3.02%
<b>VIALIDAD</b>	<b>55,393.75</b>	<b>16.17%</b>
<b>TOTAL TERRENO</b>	<b>342,640.39</b>	<b>100.00%</b>

USO	AREA m2.	%
AREA VENDIBLE	40,327.22	60.17%
AREA DE DONACION	3,586.11	5.35%
AREA DE VIALIDAD	23,107.44	34.48%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 1</b>	<b>67,020.77</b>	<b>100.00%</b>

**SÉPTIMO.-** Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1ª fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., nos permitimos emitir el siguiente:

#### ACUERDO:

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** Que éste H. Ayuntamiento a través de su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 78, 79, 83, 86 inciso d) de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1 fracción II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud de Autorización de **Licencia de Obras de Urbanización de la Primer Etapa y la Venta Provisional de Lotes de la misma, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha.

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Que la emisión del presente dictamen es favorable siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

1. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a **90 días naturales**, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que lo autorice, la **Autorización de Impacto Ambiental** para el excedente de 155 viviendas que presenta la PRIMER ETAPA, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, así como los proyectos para la los servicios de infraestructura de agua potable, drenaje, alcantarillado y energía eléctrica; debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas y la Comisión Federal de Electricidad.

2. Cubrir el importe respectivo, por concepto de **Impuesto por Superficie Vendible correspondiente a la PRIMER ETAPA**, de conformidad al Artículo 13, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007"; quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Impuesto por Superficie Vendible	
Superficie: 40,327.22 m2 X 0.03 (\$47.60)	\$57,587.27
25% Adicional	\$14,396.82
	<b>\$71,984.09</b>

**\$71,984.09 (Setenta y un mil novecientos ochenta y cuatro pesos 09/100 M.N.)**

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la PRIMER ETAPA**, según presupuesto presentado de las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de **\$162,445.21 (Ciento sesenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y cinco pesos 21/100 M.N.)**, de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$8'663,744.59 X 1.5%	\$129,956.17
25% Adicional	\$32,489.04
	<b>\$162,445.21</b>

**\$162,445.21 (Ciento sesenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y cinco pesos 21/100 M.N.)**

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de **Autorización provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007", **Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso a**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización Provisional para venta de lotes	
54 X \$47.60	\$2,570.40
25% Adicional	\$642.60
	<b>\$3,213.00</b>

**\$3,213.00 (Tres mil doscientos trece pesos 00/100 M.N.)**

5. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, el fraccionador deberá incluir en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en el Fraccionamiento Autorizado, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos, ello en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

6. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la Primer Etapa, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor del "Municipio de El Marqués, Qro." en un plazo no mayor de treinta días a partir de la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo que la Autorice, por la cantidad de **\$7'767,624.61 (Siete millones setecientos sesenta y siete mil seiscientos veinticuatro pesos 61/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de **DOS AÑOS** contando a partir de la citada publicación, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a éste Municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto \$5,975,095.85 X 130%	\$7,767,624.61

**\$7'767,624.61 (Siete millones setecientos sesenta y siete mil seiscientos veinticuatro pesos 61/100 M.N.)**

7. Transmitir a favor de éste Municipio de El Marqués, Qro., por concepto de **Área Verde de la PRIMER ETAPA**, y como parte de la Superficie Total del Área de Donación, del citado Fraccionamiento, la superficie de **3,586.11 m<sup>2</sup>**, y que corresponde a una parte del total de las Áreas Verdes consideradas dentro del mismo; la cual queda integrada por las superficies del Lote 18, de la Manzana 4, con superficie de 369.45 m<sup>2</sup>, y del Lote 1, de la Manzana 13, con superficie de 3,216.66 m<sup>2</sup>.

8. El Promotor, asimismo, deberá transmitir a favor de éste Municipio de El Marqués, Qro., por concepto de Vialidades la superficie de **23,107.44 m<sup>2</sup>**, misma que corresponde única y exclusivamente a la **PRIMER ETAPA**,

debiendo constar en Escritura Pública la Transmisión que se hace mención.

9. Con respecto a la Nomenclatura oficial de las vialidades internas que conforman la totalidad del Fraccionamiento, citado Fraccionamiento se autoriza la nomenclatura oficial para las mismas, siempre y cuando ésta, quede de acuerdo a la siguiente tabla y de acuerdo al anexo gráfico de la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, de la manera siguiente:

CUADRO DE VIALIDADES
CALLE SIERRA DE LAS CRUCES PONIENTE
CALLE SIERRA DE LAS CRUCES SUR
CALLE SIERRA DE LAS CRUCES ORIENTE
CALLE CRUZ DE LUZ
CERRADA CRUZ DE PIEDRA
CERRADA CRUZ DE FUEGO
AVENIDA CRUZ DE MAYO

10. Asimismo, el promotor deberá cubrir por concepto por Derechos de Nomenclatura, la cantidad de **\$7,985.94 (Siete mil novecientos ochenta y cinco pesos 94/100 M. N.)**, de conformidad la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007, Art. 17, Fracción III punto No. 4, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

NOMBRE DE LA CALLE	LONGITUD (m.l.)	HASTA 100 ML= 6.6 VSMQZ Por longitudes excedentes 0.60 VSMQZ por cada 10 ML	\$
CALLE SIERRA DE LAS CRUCES PONIENTE	748.73	(5.5*47.60)+((648.73/10)*(0.60*47.60))=	\$ 2,114.57
CALLE SIERRA DE LAS CRUCES SUR	87.00	(5.5*47.60)=	\$ 261.80
CALLE SIERRA DE LAS CRUCES ORIENTE	839.06	(5.5*47.60)+((739.06/10)*(0.60*47.60))=	\$ 2,372.56
CALLE CRUZ DE LUZ	93.00	(5.5*47.60)=	\$ 261.80
CERRADA CRUZ DE PIEDRA	95.97	(5.5*47.60)=	\$ 261.80
CERRADA CRUZ DE FUEGO	169.63	(5.5*47.60)+((69.63/10)*(0.60*47.60))=	\$ 460.66
AVENIDA CRUZ DE MAYO	237.87	(5.5*47.60)+((137.87/10)*(0.60*47.60))=	\$ 655.56
<b>SUBTOTAL</b>	<b>2271.26</b>		<b>\$ 6,388.75</b>
		25 % ADICIONAL	\$ 1,597.19
		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 7,985.94</b>

**\$7,985.94 (Siete mil novecientos ochenta y cinco pesos 94/100 M. N.)**

11. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de **\$3,213.00 (Tres mil doscientos trece pesos 00/100 M.N.)**, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a, de acuerdo a la siguiente desglose:

Elaboración de Dictamen Técnico para Lic. de Ejecución de Obras de Urbanización	
54 X \$47.60	\$2,570.40
25% Adicional	\$642.60
	<b>\$3,213.00</b>

12. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por la **Elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obra de Urbanización, o Autorización para Venta de Lotes de Fraccionamientos**, la cantidad de **\$2,856.00 (Dos mil ochocientos cincuenta y seis pesos 00/100 M.N.)**, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso c, de acuerdo al siguiente desglose:

Elaboración de Dictamen Técnico para Venta de Lotes	
48 X \$47.60	\$2,284.80
25% Adicional	\$571.20
	<b>\$2,856.00</b>

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" a costa del solicitante.

**SEGUNDO.-** El presente acuerdo surte sus efectos legales una vez publicado en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

**TERCERO:** El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será causa de invalidación del presente dictamen.

**CUARTO.-** Gírense las comunicaciones oficiales respectivas..."

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE.

### ATENTAMENTE

**ENRIQUE VEGA CARRILES**  
PRESIDENTE

RÚBRICA

**LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ**  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En sesión de cabildo celebrada el día siete de diciembre del año dos mil siete asentada en el acta número AC/006/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa al "Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marqués, Qro."

Por lo que una vez analizado y **APROBADA POR MAYORÍA**, es de aprobarse el siguiente:

### "ACUERDO"

"...con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 88 fracción a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; artículos 1, 3, 4, 6, 9 fracción I, 12 fracción IV y 28 de la Ley General de Asentamientos Humanos; artículos 1 fracciones I y II, 6, 7 fracciones I, IV, X, 8, 9, 10 fracción V, XIII, 13 fracciones I, III, VII, y X, 17 fracción I, 28 fracciones I, II, V inciso d, 29, 32, 33, 34 y 35, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 30, fracción II-a), VII, 121, 122, fracción VII, X, y 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y artículos 48, 55 y 56 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y

### CONSIDERANDO:

Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos concede la facultad a los Municipios, para formular sus Planes de Desarrollo, que le permiten ordenar y regular los asentamiento humanos en los centros de población de su territorio.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes Subregionales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

Que compete al H. Ayuntamiento resolver respecto de la Aprobación de la propuesta del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marqués, Qro. y su Versión Abreviada.**

Que la elaboración del presente **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marqués, Qro.**, es importante ya que es el primer instrumento de Planeación Urbana en la zona y contar con él permitirá al Municipio regular la planeación, fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras; dictar las medidas necesarias para la ordenación y regularización de los asentamientos humanos en el territorio municipal; para lograr así, el desarrollo equilibrado del municipio, en beneficio y mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, el Código Urbano para el Estado de Querétaro y la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; consideran y coinciden en que las normas en materia de desarrollo urbano son de orden público e interés social y que para llevar a buen término los objetivos, es necesaria la coordinación de las tres instancias de Gobierno.

Que el Gobierno del Estado, en base al artículo 7 fracción I del Código Urbano para el Estado de Querétaro, está facultado para participar en la elaboración, y aprobación de los Planes Estatales y Municipales de Desarrollo Urbano; así mismo, el artículo 13 fracción I y VI, atribuye a los Ayuntamientos en participar en la elaboración, revisión y ejecución de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano

en su jurisdicción; y coadyuvar en la ejecución de los diversos Planes de Desarrollo Urbano, respectivamente

Es por ello, que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en coordinación y con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, promovió la elaboración del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marques, Qro.**, con el que se pretende como Instrumento de Planeación Urbana, atender la dinámica de crecimiento del municipio bajo los lineamientos en el establecidos, respetando las áreas agrícolas de alta productividad y los Usos del Suelo mediante una zonificación secundaria con su correspondiente definición de compatibilidad de usos.

Dentro de las localidades que integran el área de estudio se encuentran: Alfajayucan, Atongo, Estación Chichimequillas, La Laborcilla, El Lobo, Matanzas, Los Pocitos, Presa de Rayas, Presa del Carmen, San Miguel Amazcala, Santa María de los Baños y San Rafael, comprendiendo una superficie de estudio de 34,491.00 Has., dentro de la cual se contempla una superficie de Área Urbana de 510.91 Has.

#### ANTECEDENTES:

**PRIMERO.-** Que el día 14 de diciembre del 2004, se dio inicio formalmente a la realización de los trabajos técnicos correspondientes, al **Plan Parcial De Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marques, Qro.**, a través del equipo encargado para su elaboración a cargo de la empresa Construcciones JAVE, S.A. de C.V., utilizando el recurso correspondiente a la vertiente de Zonas Metropolitanas, en su modalidad de Planeación Urbana y Agencias de Desarrollo Hábitat del 2004, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado; para lo cual, y con base a lo dispuesto en el Artículo 13 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en el cual se describen las atribuciones de los Ayuntamientos en la elaboración, revisión y ejecución de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano en su jurisdicción; prever las acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los Centros de Población; etc.

**SEGUNDO.-** Que el día 10 de enero del 2005, se publicó en los diarios de mayor circulación del Estado de Querétaro, el AVISO del inicio de los trabajos referentes a la elaboración del **Plan Parcial De Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marques, Qro.**, quedando abierto el Proceso de Consulta Pública, estando a disposición de la ciudadanía para comentarios y sugerencias sobre la problemática del Desarrollo Urbano y su estrategia.

**TERCERO.-** Que con fecha 15 de junio del 2005, se llevó a cabo el Foro de Consulta Ciudadana para los Planes de Desarrollo Urbano "**Plan Parcial De Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marques, Qro.**" y "**Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marques, Qro.**" a fin de que la ciudadanía participara en la elaboración de dichos Instrumentos de Planeación Urbana.

**CUARTO.-** Que mediante oficio No. SEC/DUV/SPU/96/2006 en fecha 23 de marzo de 2006 fue recibido en la Presidencia Municipal de El Marques, Qro., el dictamen técnico número 003355, firmado por el Arq. José Luis Covarrubias Herrera, Secretario Técnico de la **Comisión Intermunicipal de Conurbación de la Ciudad de Querétaro**, por el cual considera procedente la aprobación del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marques, Qro.**

**QUINTO.-** Que mediante oficio DDU/1523/2007, de fecha 04 de diciembre del 2007, el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal, por instrucciones del C. Enrique Carriles, Presidente

Municipal, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la Iniciativa de Acuerdo General formulada por el Presidente Municipal relativa al **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marques, Qro.**

**SEXTO.-** Que mediante oficio SA/209/2007-2008 fechado el día 4 de diciembre de 2007, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó para su estudio y dictamen de ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la Iniciativa de Acuerdo General formulada por el Presidente Municipal, en uso de las facultades establecidas en el artículo 31 fracción XIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro relativa a la propuesta del "**Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marques, Qro.**"

**SEPTIMO.-** Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 88 fracción a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Artega; artículos 1, 3, 4, 6, 9 fracción I, 12 fracción IV y 28 de la Ley General de Asentamientos Humanos; artículos 1 fracciones I y II, 6, 7 fracciones I, IV, X, 8, 9, 10 fracción V, XIII, 13 fracciones I, III, VII, y X, 17 fracción I, 28 fracciones I, II, V inciso d, 29, 32, 33, 34 y 35, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 30, fracción II-a), VII, 121, 122, fracción VII, X, y 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y artículos 48, 55 y 56 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marques, Qro., se somete a la consideración de este H. Cuerpo Colegiado el siguiente:

#### ACUERDO:

**UNICO.-** Se aprueba el "**Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marques, Qro.**" y su **Versión Abreviada**, el cual consta de una Memoria Técnica que contiene:

- I.- NIVEL DIAGNOSTICO (ANTECEDENTES Y DIAGNOSTICO-PRONOSTICO)
- II.- NORMATIVIDAD
- III.- POLITICAS Y ESTRATEGIAS
- IV.- NIVEL PROGRAMATICO Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL
- V.- NIVEL INSTRUMENTAL

Así como ANEXOS, que consta de ANEXO GRÁFICO 1 (plano) correspondiente, que contiene la descripción completa del mismo.

#### Diagnóstico.

1. L-1 Localización y Contexto General.
2. L2 Ámbito Subregional.
3. 1D Condiciones Físico Naturales.
4. 2D Evolución y Estructura Físico-Artificial.
5. 3D Equipamiento e Infraestructura.
6. D1 Síntesis de la Problemática.

#### Estrategia.

1. E1 Políticas.
2. E2 Estrategia.
3. P1 Programático.

ANEXO GRÁFICO 2 (planos de detalle por localidad)

ANEXO FOTOGRAFICO  
ANEXO DE FICHAS TECNICAS  
NUMERALIA Y CREDITOS

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese el presente Acuerdo, así como, la Versión Abreviada

del "Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marqués; Qro." en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado "La Sombra de Arteaga", en la Gaceta Municipal de El Marqués y en dos periódicos locales de mayor circulación en el Estado, por una sola ocasión, entrando en vigor al día siguiente de la publicación en la GAUaceta Municipal.

## VERSIÓN ABREVIADA A LA MEMORIA TÉCNICA DEL "EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO."

### I. NIVEL ANTECEDENTES

#### ANTECEDENTES

##### Introducción.

En los últimos años la zona norte del Municipio de El Marqués ha desarrollado una situación estratégica fundamental para el desarrollo del Estado de Querétaro Arteaga, los elementos de logística de transporte que se han implementado en la región, tal es el caso del nuevo Aeropuerto Internacional de Querétaro, el libramiento nororiental, la propia vía ferroviaria El Ahorcado -Nvo. Laredo, La Aduana y las carreteras primarias Estatales, han creado condiciones inéditas para un desarrollo territorial y urbano de alto impacto en esta zona de estudio, insertando una nueva dinámica que puede alterar severamente los patrones de asentamiento prevalecientes en la zona. La elaboración del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marqués; Qro.**, pretende actualizar las condicionantes de esta dinámica urbana y regular los usos del suelo habitacionales, comerciales, de servicio y agropecuarios, en la zona, para permitir un desarrollo ordenado y sustentable, generando mejores oportunidades de vida a sus habitantes.

##### Delimitación del Área de Estudio.

El área de estudio para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Zona Norte de El Marqués se encuentra al noreste del centro de población de La Cañada, cabecera municipal del Municipio de El Marqués. Comprende una superficie de 34,491 Ha. y se encuentra definida por los límites que tiene el propio Municipio de El Marqués, hacia el norte con el Estado de Guanajuato, al noreste y sureste con el Municipio de Colón; hacia el sur, el área de estudio queda delimitada por los límites definidos para Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas - Galeras y al suroeste y oeste con el límite del área de estudio del Plan Parcial de Desarrollo urbano de Chichimequillas, quedando definido a partir de los límites de el Ejido Guadalupe la Venta subiendo por el norte hasta la intersección con la vía férrea Nuevo Laredo - El Ahorcado llegando a el Ejido de Santa María de los Baños siguiendo por el límite del Ejido de Tierra Blanca hasta el límite con el propio Municipio de Querétaro hacia el noroeste. Las localidades que se ubican dentro del área de estudio son: Matanzas, La Laborcilla, Presa de Rayas, San Miguel Amazcala, El Lobo, Santa María de los Baños, Los Pocitos, San Rafael, Alfajayucan, Presa del Carmen, Atongo y E. Chichimequillas.

##### Contexto subregional.

La zona de estudio se encuentra dentro de una subregión conocida como el valle de Chichimequillas

##### Microregionalización fisiográfica.

**La Microregión Chichimequillas - El Carmen:** Matanzas: Laborcilla, Presa de Rayas, Santa María de los Baños, Los Pocitos, Presa del Carmen, E. Chichimequillas, Las Lajitas, Tierra Blanca, Santa María Begoña, San Vicente Ferrer y Dolores; **Microregión, Amazcala - Presa de Rayas:** Presa de Rayas: San Miguel Amazcala, El Lobo, San Rafael, Alfajayucan, Atongo, Amazcala, Santa Cruz y La Mariola; y posteriormente se hizo una microregionalización parcial, de ahí se originaron 2 denominadas Atongo

- Amazcala y El Carmen-Chichimequillas, se definen a partir de condiciones físicas naturales marcada por el parteaguas de la sierra de Presa El Carmen y Presa de Rayas.

#### Marco Jurídico

**Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:** Artículos relativos: 25, 26, 27 párrafo III, 73 y 115. **Ley de Planeación Federal:** Establece como documento rector al Plan Nacional de Desarrollo. Artículos relativos: 1, 2, 3, 4, 12, 13, 16 y del 20 al 32. **El Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006:** establece que las acciones de Planeación en el ámbito urbano tendrán como objetivo central la estrategia que permita la competitividad internacional del Sistema Urbano Nacional, a la vez que haga posible incorporar al desarrollo a vastas regiones del país. **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente:** Artículos relativos: 1, 7, 15, 17, 20 bis 5, 23, 46, 115. **La Ley General de Asentamientos Humanos:** Artículos relativos: 1, 5, 8, 11, 12, 15, 16, 19, 32, 49 y 53. **Constitución Política del Estado de Querétaro de Arteaga:** menciona en su artículo 5 que corresponde al Estado planear, participar, conducir, coordinar y orientar el desarrollo integral de la entidad. **Ley de Planeación del Estado de Querétaro:** Artículos relativos: 1, 2, 3, 4, 9, 10, 39, 45, 53, 54. **Código Urbano para el Estado de Querétaro:** Artículos relativos: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 28, 29, 30, 31. **Ley Orgánica de la administración Pública del estado:** En su artículo 24 menciona que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es el órgano encargado de ordenar los asentamientos humanos y regular el desarrollo urbano. **Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Querétaro:** Artículos relativos: 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 57, 58, 59, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90.

#### DIAGNOSTICO - PRONOSTICO

Los sistemas montañosos, lomeríos bajos y llanuras casi todos ellos son de origen volcánico que exceden los 2000 mts., en esta subprovincia dominan las serranías bajas con rocas lávicas basálticas y dentro de su formación se ubican una gran extensión de aluviones antiguos en zonas planas con pendientes menores a 15%, lo que se identifica en la zona sur del área de estudio, particularmente hacia las localidades de San Rafael y la Estación Chichimequillas donde se presentan las principales áreas agrícolas.

##### Geología.

El 45% de la superficie de la zona de estudio esta compuesta por rocas ígneas extrusivas básicas, son las de mayor extensión en la zona de estudio sobre todo en la zona norte del área de estudio, conformadas por riolitas. Se identifican 4 fallas sobre Riolitas y Tobas ácidas. La falla principal tiene una dirección Norte - Noroeste a Sur Suroeste con una longitud de 8.3 Km., a 4.5 kilómetros al norte de la localidad de La Laborcilla. Las unidades de suelo existentes: Pahezem, Yermosol, Vertisoles y litosoles

##### Hidrología Superficial.

La zona se presenta un clima de tipo Bs1 kw (w) (ver Plano No.1-D), el cual se caracteriza por ser semiseco semicalido, con t.m.a que varia entre los 18° y 19° C y con un régimen de lluvias en verano, mayo-septiembre. Precipitación anual total de 450 a 630 mm, siendo el mes de Julio el más lluvioso, alcanzando 145 mm y el mes de febrero el más seco, con precipitación menor a 3 mm.

##### Áreas naturales protegidas:

Se ha decretado un área natural denominada en el año 2003, El Pinalito al norte del área. Con categoría de Área Natural sujeta a conservación Regiones Naturales del Estado de Querétaro.

Principales asociaciones vegetales con alto valor natural. Bosque de encino (5.76%), Bosque de encino con vegetación arbustiva y herbácea (6.44%), Bosque de oyamel (0.44%) y Bosque de pino encino (4.17 %),

Totales: 16.81 % del área de estudio.

**Sistema de localidades rurales.**

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte del Municipio de El Marqués comprende una región conformada por localidades de tipo rural, puesto que ninguna rebasa los 15,000 habitantes, de acuerdo al criterio que establece el Sistema de Asentamientos Humanos de México. Conforme al análisis se realizó una microregionalización funcional, con un modelo gravitacional de las localidades de la zona de estudio.

**Microregión parcial Presa del Carmen:**

Los Pocitos, Presa Del Carmen, Matanzas, La Laborcilla y Estación Chichimequillas.

**Microregión parcial Atongo:** Presa De Rayas, Atongo, Alfajayucan, San Miguel Amazcala, El Lobo y San Rafael.

**Conservación y deterioro del medio natural.**

De acuerdo con el desarrollo que el área de estudio ha experimentado a partir de los años 80's, se han generado problemas ambientales de gran importancia. En la zona Norte las localidades se puede concluir que las más importantes son: Atongo, Alfajayucan, la zona conurbada de Los Pocitos-Santa María de los Baños y El Carmen. Todas ellas descargan hacia arroyos que a su vez vierten sus aguas hacia el cauce del río Querétaro. Derivado de estos resultados y a la escasez de agua se ha impulsado el aprovechamiento de aguas residuales para fines agrícolas, pero esta situación plantea dos posiciones contrapuestas, la primera aporta beneficios al convertir zonas áridas en cultivables, y la segunda repercute en la transmisión de enfermedades infecciosas al contaminar los cultivos que consume tanto la población y el ganado. La Zona Norte se localiza dentro de la zona acuífera denominada Valle de Chichimequillas-Amazcala, sobreexplotado. Se presentan permanentemente 3 tiraderos clandestinos. Cercana a localidad de El Carmen, está el tiradero municipal que no cuenta con infraestructura para su segura disposición.

**Usos y tenencia del suelo.**

Tenencia de la tierra en la zona de estudio.

Tipo de Tenencia de la tierra	Superficie (ha)	% del territorio
Propiedad ejidal	21,382.14	62.00
Pequeña propiedad	12,537.00	36.33
Zonas urbanas	572.00	1.65
Área total de la zona norte	34,491.14	100.00

Fuente: Documento técnico del PEOT. SEDESU 2004.

**Uso Potencial: Agrícola, Forestal, Pecuario, Industrial y Urbanizable.**

Uso potencial de suelo en la zona de estudio.

Usos potenciales en la zona norte	Sup. (ha)	% de la sup.
Uso Vida Silvestre	11,178.25	32.40
Pecuario controlado	11,355.03	32.93
Agrícola temporal	4,448.35	12.89
Agricultura intensiva (riego)	2,844.52	8.24
Agroindustria	227.33	0.65
Uso urbano*	3,872	11.22
Infraestructura	175.45	0.50
Ecoturismo	390.21	1.13
Total	34,491.14	100.00

\*Incluye uso para industria media.

Fuente: Propia.

**Vivienda.**

En la zona Chichimequillas del Municipio de El Marqués, se presenta un total de 2,619 viviendas de las cuales 2,617 son viviendas particulares habitadas, solo dos de ellas se encontraban desocupadas en las localidades de Los Pocitos y Alfajayucan. En promedio el índice de hacinamiento es de 5.35 habitantes por vivienda.

**Vialidad y Transporte.**

Las localidades definen su dinámica a partir de las actividades económicas vinculadas al sector primario y a la presencia de tres vialidades subregionales que se articulan con la vialidad regional secundaria definida por la carretera estatal 500, fuera del área de estudio, este es el caso de la vialidad subregional de penetración Chichimequillas – La Laborcilla ubicada al nororiente del área de estudio y que articula las localidades de Santa María de los Baños, Los Pocitos, Presa del Carmen, Matanzas y La laborcilla, definiendo un sistema de enlace principalmente de tipo lineal.

**Equipamiento urbano.**

Las localidades que presentan mayor déficit, según el comportamiento que debieran tener dentro del Sistema de Localidades como centros de concentración rural secundaria, son Atongo y Santa María de los Baños. Las localidades no están cubriendo las necesidades de equipamiento en la zona.

**Infraestructura y Servicios.**

En este caso la administración de El Marqués de la CEA da servicio a las localidades de Alfajayucan, Atongo y Santa María de los Baños y la zona conurbada que tiene con Pocitos y Presa El Carmen, además de Presa de Rayas. En general la cobertura del servicio es bueno. El Drenaje Sanitario la administración del servicio corre a cargo de Gobierno Municipal y su cobertura es baja. En el caso de la cobertura de energía eléctrica la cobertura, es en promedio 93 a 94%.

**Emergencias Urbanas.**

Por Inundación, el cauce de descarga de la presa El Carmen y La Presa Noradino Rubio, como zonas altamente riesgosas. Por rompimiento de cortina, podría llegar a arrasar las casas habitación de Presa El Carmen, el 20% de Los Pocitos y 10% de Santa María de los Baños; podría llegar a la zona de Chichimequillas. En el caso de la Presa Noradino Rubio, alcanzaría directamente a afectar parte de la estructura urbana de la localidad de Presa de Rayas. Teniendo efectos en localidades aguas abajo como Atongo y Alfajayucan.

**Sitios Naturales Relevantes.**

Área Natural Protegida de tipo Estatal denominada El Pinalito. Por otro lado en el área de la presa El Carmen se ubican una zona con alto valor paisajístico, cuerpo de agua con volumen de 4 Millones de metros cúbicos en una superficie aproximada de 49 has. Esta presa ha sido utilizada por los pobladores para la práctica de la piscicultura esporádica, sin que esto sea una actividad productiva.

### Potencial Turístico.

Alto potencial de turismo alternativo, en la presa El Carmen, con una adecuada accesibilidad, además de algunas ruinas históricas vinculadas a la antigua infraestructura hidráulica de la hacienda Chichimequillas. Al norte se identifica una superficie importante para la conservación zona denominada El Pinalito, en las inmediaciones de la zona de El Zamorano. Además, la Hacienda para ser explotada turísticamente es la Hacienda de El Lobo.

### Aspectos Socioeconómicos.

De acuerdo con las estimaciones realizadas a partir del crecimiento natural de la población, para el año 2004 se considera que la población sería en total de 15,424 habitantes en la zona de estudio. Cifra estimada a partir de la aplicación de una tasa de crecimiento promedio de 1.75 al total de la población registrada en el censo del año 2000.

Incremento de la población en localidades de la zona de estudio.

Localidad	Pob. total			
	1980	1990	1995	2000
Alfajayucan	1,134	1,684	1,620	2,036
Atongo	1,467	2,111	2,260	2,915
Estación Chichimequillas	103	106	90	24
Laborcilla, La	435	582	517	769
Lobo, El	1,114	1,286	1,170	1,480
Matanzas	93	146	167	185
Pocitos, Los	935	1,455	1,590	1,773
Presa de Rayas	682	882	854	949
Presa del Carmen	113	142	129	141
San Miguel Amazcala	293	553	543	725
Santa María de los Baños	844	1,170	1,420	1,531
San Rafael	1,019	1,489	1,640	1,817
Totales	8,232	11,606	12,000	14,345

Fuente: INEGI Censos de Población y vivienda VIII, IX, X, XI, XII y Censo 95.

### Tendencias de crecimiento: 2000, 2005, 2010 y 2025.

Proyección de la población de las localidades de la Zona Norte de El Marques.

Loc.	AÑO						TOTAL
	2000	2004	2005	2009	2015	2025	
Alfajayucan	2036	2194	2236	2423	2742	3385	15016
Atongo	2915	3218	3298	3667	4315	5688	23101
Estación Chichimequillas	24	26	27	27	25	22	151
La Laborcilla	769	860	885	978	1130	1443	6065
El Lobo	1480	1583	1610	1731	1935	2340	10679
Matanzas	185	197	200	216	244	302	1344
Los Pocitos	1773	1875	1902	2034	2262	2771	12617
Presa De Rayas	949	982	990	1020	1063	1146	6150
Presa Del Carmen	141	143	144	145	146	192	911
San Miguel Amazcala	725	798	818	905	1056	1371	5673
Santa María De Los Baños	1531	1628	1653	1757	1925	2254	10748
San Rafael	1817	1920	1947	2097	2366	2913	13060

Fuente: Cálculo a partir de INEGI, 1980, 1990, 1995 y 2000.

### Población Económicamente Activa (PEA).

La población económicamente activa (PEA) en las localidades representan el 30% de la población total de ellas; La población económicamente inactiva (PEI) representa el 40% y la población ocupada (PO) es el 30% de la población económicamente. Las localidades con mayor porcentaje de población económicamente inactiva son la Laborcilla Presa de rayas, El Lobo y esto refleja que se esta parte de la población se encuentran en el rango de edad de 1- a 5 años y/o mayor de 65 años.

### Socioeconómicos.

#### Índice de marginación.

La zona de estudio, según los resultados obtenidos en el diagnóstico socioeconómico presentado en el capítulo 2, se clasifica como una zona de alta marginación. Esto derivado de la aplicación del índice que se presenta a continuación.

Grado de Marginación por localidad y zona de estudio

Localidad	Marginación	
	Índice	Grado
Matanzas	1.01	Muy alta
Laborcilla, la	0.65	Alta
Presa de Rayas	0.57	Alta
San Miguel Amazcala	-1.04	Baja
Lobo, El	-0.59	Media
Santa María de los Baños	-0.56	Media
Pocitos, Los	0.23	Media
San Rafael	0.20	Media
Alfajayucan	0.59	Alta
Presa del Carmen	1.01	Muy alta
Atongo	-1.04	Baja
E. Chichimequillas	1.01	Muy alta
Condición de marginación de la zona Norte		Alta

Fuente: Propia, con base en CONAPO.

### Migración temporal a centros urbanos.

La falta de oportunidades de empleo en la región, ha provocado movimientos migratorios que son temporales, la mayor parte de estos se dan hacia los centros urbanos del Estado y en algunos otros a la ciudad de México. Inicialmente la población masculina fue la población migrante,

ahora la femenina en gran número. La expulsión de mano de obra es a centros fabriles del parque industrial Querétaro y parques Industriales del Municipio de El Marqués.

### **Gestión y administración urbanas.**

El contar con una estructura de organización adecuada a los nuevos requerimientos del Municipio de El Marqués, en la que se integran funciones con objetivos comunes, facilitará evaluar los resultados logrados en relación con los planes establecidos, así como determinar la eficiencia operativa en el manejo de los recursos municipales.

## **II. NIVEL NORMATIVO:**

### **Condicionantes de los niveles superiores de planeación.**

#### **Nivel Federal.**

- Plan Nacional de Desarrollo 2001 – 2006:
- o Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001 – 2006:

#### **Nivel Estatal.**

- Plan Estatal de Desarrollo 2004 – 2009
- Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio (POET).
- Programa Estatal de Vivienda 2004 -2009

#### **Nivel Municipal.**

- Plan Municipal de Desarrollo 2003 – 2006

### **Objetivos generales y específicos.**

#### **Imagen Objetivo**

Se plantea también el fomento de las actividades agrícolas y pecuarias en el área, así como fomentar y aprovechar las alternativas turísticas para generar empleos y promover su conservación. También promover un parque Industrial vinculado al potencial logístico existente al poniente de la zona de estudio, permitiendo que de ésta forma se pueda captar la mano de obra calificada y no calificada que hay en la zona de estudio, como un medio para mejorar el nivel económico de los habitantes. Se pretende que con las actividades productivas, la educación, las actividades recreativas y culturales de carácter regional, la población, especialmente la joven, tenga alternativas y expectativas de desarrollo, ayudando a reforzar el sentido de identidad, pertenencia y arraigo, además de que se coadyuve a prevenir el alcoholismo, vandalismo y la drogadicción.

#### **Objetivo General**

Fomentar el desarrollo integral y sustentable de la Zona Norte del Municipio de El Marqués a través del ordenamiento territorial, producto de la planeación y la sustentabilidad y la consecuente dotación de equipamiento, servicios e infraestructura a través de mecanismos de fomento de actividades económicas socialmente incluyentes.

#### **Horizontes de Planeación**

Los horizontes de planeación están basados en los periodos de gestión administrativa tanto del municipio de El Marqués como del gobierno del estado de Querétaro.

CORTO PLAZO: años 2004 –2009

MEDIANO PLAZO: años 2010 – 2015

LARGO PLAZO: años 2016 – 2025

#### **Normatividad de uso de suelo**

Conforme al artículo 70 del Código Urbano para el Estado de Querétaro: "Para el efecto de ordenar y regular el desarrollo urbano, el territorio del Estado se clasifica en:

- I. Áreas urbanas
- II. Áreas urbanizables
- III. Áreas no urbanizables, y
- IV. Áreas de provisiones, reservas, usos y destinos.

### **Requerimientos totales de servicios**

#### **Corto Plazo, 2004-2009.**

De acuerdo con la población a incrementarse en el Municipio para el año 2009 (17,000 habitantes).

#### **Mediano Plazo, 2010-2015.**

De concentrarse en la zona de estudio la población estimada al año 2015 (24,846 habitantes) se incremento en 7,846 habitantes con respecto al 2009.

#### **Largo Plazo, 2016-2025.**

La población estimada al año 2025 (23,827 habitantes) se incremento en 4,201 habitantes con respecto al 2016, por lo que se estiman que la dotación será: Derivado de los problemas de empleo y movilidad de la población hacia centros fabriles del municipio de Querétaro y de el Marques, se ha definido que uno de los elementos de desarrollo económico de la zona sería el apoyo al sector de transformación (secundario) dentro del cual se define al desarrollo industrial como una forma de solucionar la problemática. Ante esta situación a continuación se describen los requerimientos de un parque industrial con base en la normatividad vigente. Requerimientos de Parque Industrial: De acuerdo con la Norma NMX-R-046-SCFI-2002 para la clasificación de parques industriales de la Secretaría de Economía del Gobierno Federal.

### **III.-POLITICAS Y ESTRATEGIAS**

- Incorporación ordenada del suelo al desarrollo urbano, protegiendo áreas de recarga acuífera, áreas agrícolas, zonas de reserva federal, derechos de vía y zonas de riesgo.
- Incorporación prioritaria al desarrollo urbano de las zonas localizadas dentro del umbral de servicios e infraestructura existente.
- Redensificación de localidades rurales.
- Adquisición de suelo por parte del municipio, para el establecimiento de equipamientos que benefician a la población.
- Apoyos financieros y técnicos para la continuidad la actividad agrícola de temporal, presentando alternativas y opciones a los agricultores para la obtención de rendimientos de mayor productividad y de comercialización.
- Estricto control en el Área Natural Protegida denominada "El Pinalito" así como hacia el área natural de bosque aledaña, evitando cualquier influencia vinculada a usos urbanos.
- Establecimiento de participación coordinada de los tres niveles de gobierno e instituciones respectivas para implementar programas de reforestación de las zonas de bosque para evitar la erosión y contribuir a mejorar el paisaje de la zona de estudio, además de apoyar la conservación y filtración a los mantos freáticos.
- Creación de vialidades subregionales que mejoren las condiciones que coadyuven a la integración entre zonas complementarias del Estado (vialidad La Laborcilla – La Versolilla).
- Consolidación de un circuito vial de tipo subregional en la Zona Norte del Municipio de El Marqués (Navajas – Atongo- Santa María Begoña).
- Mantenimiento y mejoramiento de las vialidades regionales y subregionales existentes.
- Ubicación de paraderos de transporte público regional en áreas que no interrumpan el flujo vehicular, principalmente en las zonas con potencial turístico.

- Reglamentación de imagen urbana en localidades con potencial turístico.
- Oferta de suelo urbanizable para todos los tipos de vivienda, en especial de tipo rural, social progresivo e interés social, acorde a modelos culturales de asentamiento en la zona.
- Construcción de colectores marginales a los cauces de los arroyos existentes en la Zona Norte del municipio de El Marqués.
- Construcción y rehabilitación de sistemas de tratamiento de aguas residuales regional o en su caso para cada localidad de la zona
- Delimitación física y protección, de las áreas determinadas como el área natural protegida de "El Pinalito".
- Promoción de la cultura ambiental.
- Protección de las áreas no urbanizables con alta potencialidad de infiltración de agua como zonas de recarga así como los cauces de arroyos y cuerpos de agua.

#### **Estrategia general.**

Superficie de zonas urbanizables y no urbanizables en la zona de estudio.

USOS	SUPERFICIES HAS.	% RESPECTO AL TOTAL
Zona Urbana	510.91	1.48%
Zona Urbanizable	567.72	1.65%
Zona No Urbanizable	33,412.51	96.87%
Total	34491.14	100.00%

#### **Zonificación de usos y destinos en zonas urbanas y urbanizables.**

En el corto plazo (2004 -2009) se busca la consolidación de las características urbanas de las localidades sin pérdida de su carácter rural, predominancia de usos habitacionales de baja y media densidad con mezcla de comercio básico hacia los centros vecinales y de barrio con equipamiento adecuado a estas características en complemento con el reciclaje de los Cascos de la Hacienda de Alfajayucan, Atongo y El Lobo esta localidad como polo de desarrollo turístico conjuntamente con La Presa de El Carmen, dirigida hacia el turismo ecológico. También la implementación del Parque Industrial de 150 Ha. hacia el norponiente de la zona, implementando en este plazo su etapa de microindustria vinculada a la industria maquiladora de vestido.

En el mediano plazo (2010 – 2015) la mezcla de usos es habitacional con comercio básico en las zonas centrales de las localidades, en las inmediaciones de las vialidades primarias, equipamiento vecinal y de Barrio, zonas agrícolas y área no urbanizable. Se implementan las etapas de Pequeña y Mediana Industria en el Parque Industrial Santa María Begoña.

A largo plazo (2016-2025), se abarcan pequeñas zonas de crecimiento urbano de las localidades de la zona, envolviendo a las zonas habitacionales ya establecidas, conservando la mezcla de usos de suelo existente y vinculado a las localidades con características ruro – urbanas, con usos habitacional, comercial y pecuario de pequeña escala. El equipamiento se consolida de acuerdo a las características de su contexto como centro vecinal y de barrio, incluye áreas agrícolas, sobre las dos vialidades regionales secundarias ya mencionadas. El Parque Industrial llega a su máximo desarrollo, conjuntamente con los polos de desarrollo turístico.

No se podrán cambiar los usos del suelo, las densidades e intensidades de su aprovechamiento previstos en este plan y sus planos integrantes, que impliquen la modificación de la estructura urbana prevista e impacten

negativamente en los servicios públicos. Las modificaciones al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de esta Zona, deberán observar el procedimiento que para su elaboración, aprobación, publicación y registro prevé Código Urbano del Estado de Querétaro.

#### **IV. NIVEL PROGRAMÁTICO Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**

Se establecieron 4 líneas generales de acción:

##### **Programa Uno.**

**Planeación para el desarrollo y equipamiento urbano:** 1) Realizar dos planes parciales de desarrollo urbano a corto plazo, para las localidades de Atongo y El Lobo, y elaborar e implementar de corto a mediano plazo, programas para el mejoramiento de la imagen urbana de las 12 localidades de la zona de estudio.

##### **Actualización Sistemática de los instrumentos de Planeación Urbana:**

Mecanismos Institucionales para lograr el objetivo: 1) Coordinar con las áreas técnicas del estado y municipio, 2) Elaborar y actualizar los instrumentos de planeación y 3) Promover su vigencia legal. Responsables: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP) y Municipio de El Marqués.

##### **Programa dos.**

##### **Desarrollo urbano y ecología.**

Promover el desarrollo sustentable de la zona de estudio y sus localidades: Localidades de Atongo, Alfajayucan, El Lobo, San Miguel Amazcala, Matanzas, La Laborcilla. El total de las localidades de la zona (12). Responsables: Secretaría de Desarrollo Agropecuario, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP), Secretaría de Planeación y Finanzas (SPF-COPLADEQ), Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU), Comisión Estatal de Aguas.(CEA), Comisión Nacional del Agua y Municipio de El Marqués.

##### **Programa tres.**

##### **Infraestructura para el desarrollo de la población.**

Dotar a las localidades de infraestructura mínima y necesaria para el desarrollo socioeconómico de la población. Marco de Aplicabilidad: 1) Localidades de Santa María Begoña, Santa Cruz y Tierra Blanca (a) y El total de las localidades de la zona (9) (b). Responsables: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP), Comisión Estatal de Aguas (CEA), Comisión Nacional del Agua (CNA), Secretaría de Planeación y Finanzas (SPF-COPLADEQ), y Municipio de El Marqués.

##### **Programa cuatro.**

##### **Desarrollo socio-económico.**

Dotar infraestructura industrial para el desarrollo socioeconómico y elevar los niveles de vida de empleo y ocupación de la población. Marco de Aplicabilidad: Zona norte de la localidad de Santa María Begoña, entre esta localidad y la Aduana. Responsables: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP), Secretaría de Planeación y Finanzas (SPF-COPLADEQ), Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU) y Municipio de El Marqués.

#### **V. NIVEL INSTRUMENTAL**

##### **Instrumentación jurídica del plan:**

Bases para el decreto que aprueba el plan: Con base en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, que en su artículo 34 cita "Una vez aprobados los planes de desarrollo urbano, se publicaran en forma abreviada en el Periódico Oficial y en dos periódicos locales de mayor circulación en la Entidad; se inscribirán en el Registro de los Planes de Desarrollo y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que desde la fecha de inscripción surtan los efectos legales

correspondientes”.

#### **Modificación de uso del suelo**

Si el cambio es de habitacional a comercial, servicios, mixto o industrial, solo será permisible bajo las consideraciones señaladas en la tabla de compatibilidad de usos y las condiciones que se establecen en este plan.

#### **Obras en áreas naturales protegidas:**

Cualquier tipo de obra o instalación dentro de las áreas naturales protegidas de competencia de la federación, con excepción de: Las actividades de autoconsumo y uso doméstico, así como las obras que no requieran autorización en materia de impacto ambiental en los términos del presente artículo, siempre que se lleven a cabo por las comunidades asentadas en el área y de conformidad con lo dispuesto en el reglamento, el decreto y el programa de manejo respectivos;

#### **De dotación de agua potable.**

Los organismos prestadores de los servicios facultados por La Ley de Aguas Nacionales, con sujeción a sus respectivas leyes y sin contravenir lo dispuesto en este ordenamiento, tendrán a su cargo: Prestar en sus respectivas jurisdicciones, los servicios de suministro de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales. Participar en coordinación con los gobiernos, federal, estatal y municipal en el establecimiento de las políticas, lineamientos y especificaciones técnicas conforme a las cuales deberá efectuarse la construcción, ampliación, rehabilitación, administración, operación, conservación y mantenimiento de los sistemas de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales.

#### **Preservación de derechos de vía.**

Para preservación de las obras de infraestructura se establece una franja de restricción que permita la integridad de las mismas. En caso de las vialidades y líneas de conducción para evitar asentamientos en zonas que pongan en riesgo a la población se establecieron los derechos de vías en el Plan.

#### **Normatividad para instalación de estaciones de servicios de gas carburante.**

Para efectos jurídicos- administrativo el uso del suelo para instalaciones de gas carburante (Gasoneras), se define como uso de impacto regional., Se podrán establecer Gasoneras en áreas urbanas o urbanizables, con capacidad máxima de depósito de gas L. P. de 5 000 litros, siempre y cuando cumplan con las condiciones adecuadas.

#### **Normas para la instalación de Gasolineras.**

1) El uso del suelo para estaciones de servicio gasolineras, se define como de impacto regional y 2) Se podrán establecer estacionamientos de servicio en áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, siempre y cuando cumplan con las condiciones previstas en el plan.

- Instrumentos de regulación
- Marco jurídico-administrativo.
- Sistema de planes: 1) Formulación de planes de centros de población o parciales y 2) Actualización permanente de información para la evaluación del plan.

#### **Vigilancia.**

Comité Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano

#### **Instrumentos de fomento.**

Esta vertiente de instrumentación se refiere a acciones directas, realizadas por el gobierno municipal, fundamentalmente en relación con la gestión del suelo y con la realización de obras públicas. En los capítulos de Políticas, de Estrategias y, particularmente en el de Catálogo de Proyectos, Obras y Acciones, se detallan las acciones directas que es necesario realizar para impulsar un desarrollo urbano socialmente incluyente,

económicamente eficaz, y ambientalmente sustentable en la zona de estudio.

#### **Suelo.**

Dictaminación de predios urbanos mayores a 6,000 metros cuadrados con un enfoque integral. Y

#### **Obras Públicas.**

Constitución de la Agencia de Desarrollo Hábitat y Programa de Obras Públicas Municipal.

#### **Instrumentos de organización y participación.**

Acuerdos de coordinación entre órdenes de gobierno.

Se deberá avanzar en la coordinación entre los órdenes de gobierno con las siguientes gestiones del gobierno municipal:

**a) Con las Autoridades Federales:** Apoyar el desarrollo institucional de los gobiernos locales y fortalecer su capacidad de recaudación. • Impulsar una reforma fiscal que grave los costos ambientales, con el fin de generar recursos para acciones de mejoramiento del ambiente. • Participación en la creación de un Fondo Metropolitano para la ejecución y obras de alcance regional metropolitano.

**b) Con las Autoridades Estatales:** Coordinar y aplicar los Planes Municipales de Desarrollo Urbano. • Celebrar convenios para el desarrollo de programas congruentes con los planes Estatal y Regionales de Desarrollo Urbano. • Participación en la creación de un Fondo Metropolitano para la ejecución y obras de alcance regional metropolitano mismo que será operado una Comisión ex profeso.

#### **Acciones del propio Gobierno Municipal:**

1) Instrumentos de coordinación entre los municipios de la región y el Gobierno Estatal:

- a). Para la observancia de políticas y ejecución de obras establecidos en los planes estatal y regional, en su caso y
- b). Coordinación entre la Tesorería o la Oficina de Desarrollo Económico Municipal y la Oficina de Desarrollo Urbano Municipal.

#### **Concertación con el sector social y privado.**

La legislación en materia de planeación y de asentamientos humanos contempla la participación social como elemento indispensable en la formulación y operación de planes y programas.

#### **Convenios de asociación y concesiones.**

Se buscará incorporar al sector privado en la prestación de servicios públicos a través de concesiones, diseñando esquemas que propicien su rentabilidad, pero fundamentalmente su calidad y precios accesibles a los grupos mayoritarios.

#### **Instrumentos de información.**

En complemento de todo lo anterior, se deberá diseñar un sistema municipal de información, difusión, seguimiento, evaluación, y retroalimentación, que integre la información geográfica y documental de las acciones que se llevan a cabo en la zona de estudio, y la que se obtenga en coordinación con otras dependencias.

#### **Mecanismos de evaluación.**

En el nivel local es de importancia fundamental que, a la brevedad, se formalice la creación de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, con objeto de lograr una coordinación adecuada entre los diferentes sectores que intervienen en la ejecución, evaluación y retroalimentación del Plan que permita alcanzar los objetivos planteados...”

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Secretaría del H. Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno

del Estado, para efectos de que ante la solicitud correspondiente de éste municipio, se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección Especial correspondiente al Registro de Planes de Desarrollo Urbano, la versión completa del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marqués, Qro.**, y documentación que forma su anexo, el presente Acuerdo, así como la Versión Abreviada del **"Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marqués, Qro."** y la documentación completa que forma su anexo para su consulta pública y efectos legales correspondientes.

**TERCERO.-** Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Comisión Estatal de Aguas, y Comisión Estatal de Caminos..."

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE.

**ATENTAMENTE**

**ENRIQUE VEGA CARRILES**  
**PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

**LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ**  
**SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

**RÚBRICA**

Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En sesión de cabildo celebrada el día siete de diciembre del año dos mil siete asentada en el acta número AC/006/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa al "Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Qro."

Por lo que una vez analizado y **APROBADA POR MAYORÍA**, es de aprobarse el siguiente:

**"ACUERDO"**

"...con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 88 fracción a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; artículos 1, 3, 4, 6, 9 fracción I, 12 fracción IV y 28 de la Ley General de Asentamientos Humanos; artículos 1 fracciones I y II, 6, 7 fracciones I, IV, X, 8, 9, 10 fracción V, XIII, 13 fracciones I, III, VII, y X, 17 fracción I, 28 fracciones I, II, V inciso d, 29, 32, 33, 34 y 35, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 30, fracción II-a), VII,

121, 122, fracción VII, X, y 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y artículos 48, 55 y 56 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos concede la facultad a los Municipios, para formular sus Planes de Desarrollo, que le permiten ordenar y regular los asentamiento humanos en los centros de población de su territorio.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes Subregionales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

Que compete al H. Ayuntamiento resolver respecto de la Aprobación de la propuesta del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Qro.** y su Versión Abreviada.

La elaboración del presente **Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Qro.**, es importante ya que el contar con instrumentos de Planeación Urbana en la zona permitirá al Municipio regular la planeación, fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras; dictar las medidas necesarias para la ordenación y regularización de los asentamientos humanos en el territorio municipal; para lograr así, el desarrollo equilibrado del municipio, en beneficio y mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, el Código Urbano para el Estado de Querétaro y la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; consideran y coinciden en que las normas en materia de desarrollo urbano son de orden público e interés social y que para llevar a buen término los objetivos, es necesaria la coordinación de las tres instancias de Gobierno.

Que el Gobierno del Estado, en base al artículo 7 fracción I del Código Urbano para el Estado de Querétaro, está facultado para participar en la elaboración, y aprobación de los Planes Estatales y Municipales de Desarrollo Urbano; así mismo, el artículo 13 fracción I y VI, atribuye a los Ayuntamientos en participar en la elaboración, revisión y ejecución de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano en su jurisdicción; y coadyuvar en la ejecución de los diversos Planes de Desarrollo Urbano, respectivamente.

Es por ello, que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en coordinación y con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, promovió la elaboración del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Qro.**, con el que se pretende como Instrumento de Planeación Urbana, atender la dinámica de crecimiento del municipio bajo los lineamientos en el establecidos, respetando las

áreas agrícolas de alta productividad y los Usos del Suelo mediante una zonificación secundaria con su correspondiente definición de compatibilidad de usos.

Dentro de las localidades que integran el área de estudio se encuentran: Amazcala, Chichimequillas, Dolores, Las Lajitas, San Vicente Ferrer, Santa Cruz, Santa María Begoña, Tierra Blanca y La Mariola, comprendiendo una superficie de estudio de 15,347.4 Has., dentro de la cual se contempla una superficie de Área Urbana de 360.82 Has.

#### ANTECEDENTES:

**PRIMERO.-** Que el día 14 de diciembre del 2004, se dio inicio formalmente a la realización de los trabajos técnicos correspondientes, al "Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marques, Qro.," a través del equipo encargado para su elaboración a cargo de la empresa "Construcciones JAVE, S.A. de C.V.," utilizando el recurso correspondiente a la vertiente de Zonas Metropolitanas, en su modalidad de Planeación Urbana y Agencias de Desarrollo Hábitat del 2004, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado; para lo cual, y con base a lo dispuesto en el Artículo 13 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en el cual se describen las atribuciones de los Ayuntamientos en la elaboración, revisión y ejecución de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano en su jurisdicción; preveer las acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los Centros de Población; etc.

**SEGUNDO.-** Que el día 10 de enero del 2005, se publicó en los diarios de mayor circulación del Estado de Querétaro, el AVISO del inicio de los trabajos referentes a la elaboración del "Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marques, Qro.," quedando abierto el Proceso de Consulta Pública, estando a disposición de la ciudadanía para comentarios y sugerencias sobre la problemática del Desarrollo Urbano y su estrategia.

**TERCERO.-** Que con fecha 15 de junio del 2005, se llevó a cabo el Foro de Consulta Ciudadana para los Planes de Desarrollo Urbano "Plan Parcial De Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marques, Qro.," y "Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marques, Qro.," a fin de que la ciudadanía participara en la elaboración de dichos Instrumentos de Planeación Urbana.

**CUARTO.-** Que mediante Oficio SEC/DUV/SPU/95/2006 de fecha 23 de marzo de 2006 fue recibido en la Presidencia Municipal de El Marques, Qro., el dictamen técnico número 003354, signado por el Arq. José Luis Covarrubias Herrera, Secretario Técnico de la Comisión Intermunicipal de Conurbación de la Ciudad de Querétaro, por el cual considera procedente la aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Chichimequillas, Municipio de El Marques, Qro.

**QUINTO.-** Que mediante oficio DDU/1522/2007, de fecha 04 de diciembre del 2007, el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal, por instrucciones del C. Enrique Carriles, Presidente Municipal, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la Iniciativa de Acuerdo General formulada por el Presidente Municipal relativa al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Chichimequillas, Municipio de El Marques, Qro.

**SEXTO.-** Que mediante oficio SA/209/2005-2006 fechado el día 04 de Diciembre de 2007, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó para su estudio y dictamen de ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la Iniciativa de Acuerdo General formulada por el Presidente Municipal, en uso de las facultades establecidas en el artículo 31 fracción XIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de

Querétaro relativa a la propuesta del "Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marques, Qro."

**SEXTO.-** Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 88 fracción a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; artículos 1, 3, 4, 6, 9 fracción I, 12 fracciones IV y 28 de la Ley General de Asentamientos Humanos; artículos 1 fracciones I y II, 6, 7 fracciones I, IV, X, 8, 9, 10 fracción V, XIII, 13 fracciones I, III, VII, y X, 17 fracción I, 28 fracciones I, II, V inciso d, 29, 32, 33, 34 y 35, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 30, fracción II-a), VII, 121, 122, fracción VII, X, y 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y artículos 48, 55 y 56 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marques, Qro., se somete a la consideración de este H. Cuerpo Colegiado el siguiente:

#### ACUERDO:

**UNICO.-** Se aprueba el "Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marques, Qro." y su Versión Abreviada, el cual consta de una Memoria Técnica que contiene:

- I.- NIVEL DIAGNOSTICO (ANTECEDENTES Y DIAGNOSTICO-PRONOSTICO)
- II.- NORMATIVIDAD
- III.- POLITICAS Y ESTRATEGIAS
- IV.- NIVEL PROGRAMATICO Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL
- V.- NIVEL INSTRUMENTAL

Así como ANEXOS, que consta de ANEXO GRÁFICO 1 (planos) correspondientes, que contienen la descripción completa del mismo.

#### Diagnóstico.

1. L-1 Localización y Contexto General.
2. L2 Ámbito Subregional.
3. 1D Condiciones Físico Naturales.
4. 2D Evolución y Estructura Físico-Artificial.
5. 3D Equipamiento e Infraestructura.
6. D1 Síntesis de la Problemática.

#### Estrategia.

1. E1 Políticas.
2. E2 Estrategia.
3. P1 Programático.

ANEXO GRÁFICO 2 (planos de detalle por localidad)

ANEXO FOTOGRAFICO  
ANEXO DE FICHAS TECNICAS  
NUMERALIA Y CREDITOS

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese el presente Acuerdo, así como, la Versión Abreviada del "Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marques, Qro.," en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado "La Sombra de Arteaga," en la Gaceta Municipal de El Marques y en dos periódicos locales de mayor circulación en el Estado, por una sola ocasión, entrando en vigor al día siguiente de la publicación en la Gaceta Municipal.

**VERSIÓN ABREVIADA A LA MEMORIA TÉCNICA DEL "PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ZONA DE CHICHIMEQUILLAS, MUNICIPIO**

## DE EL MARQUÉS; QRO."

### I. NIVEL ANTECEDENTES

#### INTRODUCCIÓN.

En los últimos años la zona de Chichimequillas del municipio de El Marqués ha desarrollado una influencia estratégica importante para el desarrollo de la zona conurbada de la ciudad de Santiago de Querétaro, por la implementación de algunos Fraccionamientos de uso industrial así como elementos de logística de transporte, tal es el caso del nuevo Aeropuerto Internacional de Querétaro, el libramiento Nor-oriente, la propia vía ferroviaria El Ahorcado – Nuevo Laredo, la aduana y las carreteras primarias y secundarias regionales estatales preexistentes. Estos elementos han creado condiciones que favorecen la competitividad regional en la zona, generando opciones para un desarrollo urbano de alto impacto en esta zona de estudio, ante la inserción de una nueva dinámica que puede alterar severamente los patrones de asentamiento prevalecientes en la zona de estudio. La elaboración del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marqués; Qro.**, pretende actualizar las condicionantes de esta dinámica territorial y regular los usos del suelo habitacionales, comerciales, de servicio y agropecuarios, en la zona urbana y su entorno, para permitir un desarrollo ordenado y sustentable en esta zona, estableciendo mejores oportunidades de vida para sus habitantes.

#### DELIMITACIÓN DEL AREA DE ESTUDIO.

Se le denominó zona de Chichimequillas, se localiza al Noroeste de la zona urbana de La Cañada, comprende una superficie de 15,999.99 Ha. Dentro del área de estudio se encuentran las localidades de Tierra Blanca, Las Lajitas, Chichimequillas, San Vicente Ferrer, Dolores, Santa María Begoña, Santa Cruz, Amazcala y La Mariola. La zona de estudio se encuentra dentro de una subregión conocida como el valle de Chichimequillas.

#### Subdivisión microregional en el área de estudio.

Se realizaron microregiones parciales denominadas Chichimequillas y Amazcala, corresponden a la parte sur – poniente de las microregiones mencionadas de Chichimequillas – El Carmen y Amazcala - Atongo, respectivamente. Las microregiones parciales se definen a partir de condiciones físicas naturales marcada por las unidades de riego de Chichimequillas y Dolores, esta última hacia el oeste de la microregión Amazcala.

#### BASES JURIDICAS.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la zona de Chichimequillas del Municipio de El Marqués, responde a la necesidad de adecuar los instrumentos de planeación en materia de uso de suelo, a las nuevas dinámicas sociales y económicas que se presentan en la actualidad en la zona, para que estos instrumentos sean congruentes con lo establecido por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Planeación, Ley General de Asentamientos Humanos.

#### Marco Jurídico.

**Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:** Artículos relativos: 25, 26, 27 párrafo III, 73 y 115. **Ley de Planeación Federal:** Establece como documento rector al **Plan Nacional de Desarrollo.** Artículos relativos: 1, 2, 3, 4, 12, 13, 16 y del 20 al 32. **El Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006:** establece que las acciones de Planeación en el ámbito urbano tendrán como objetivo central la estrategia que permita la competitividad internacional del Sistema Urbano Nacional, a la vez que haga posible incorporar al desarrollo a vastas regiones del país. **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente:** Artículos relativos: 1, 7, 15, 17, 20 bis 5, 23, 46, 115. La **Ley General de**

**Asentamientos Humanos:** Artículos relativos: 1, 5, 8, 11, 12, 15, 16, 19, 32, 49 y 53. **Constitución Política del Estado de Querétaro de Arteaga:** menciona en su artículo 5 que corresponde al Estado planear, participar, conducir, coordinar y orientar el desarrollo integral de la entidad. **Ley de Planeación del Estado de Querétaro:** Artículos relativos: 1, 2, 3, 4, 9, 10, 39, 45, 53, 54. **Código Urbano para el Estado de Querétaro:** Artículos relativos: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 28, 29, 30, 31. **Ley Orgánica de la administración Pública del estado:** En su artículo 24 menciona que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es el órgano encargado de ordenar los asentamientos humanos y regular el desarrollo urbano. **Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Querétaro:** Artículos relativos: 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 57, 58, 59, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90.

#### DIAGNÓSTICO – PRONÓSTICO.

#### MEDIO FÍSICO NATURAL

La zona esta comprendida dentro la subprovincia conocida como Llanuras y Sierras de Querétaro e Hidalgo, con altitudes mayores a 1990 metros sobre el nivel medio del mar. La distribución de rocas dentro de la zona de estudio está relacionada a una intensa actividad volcánica iniciada desde el terciario temprano y desarrollada en forma progresiva hasta el cuaternario. Se presentan rocas de tipo volcánicas de textura y tipo que forman un conjunto de extensos paquetes superpuestos a las rocas del mesozoico. Hay rocas de origen volcánico y las rocas de origen sedimentario. Al sureste de la zona de estudio se manifiesta una falla con desplazamiento vertical. En el área de estudio, las unidades de suelo existente corresponden a los vertisoles, Phaeozem y pequeñas áreas de suelos de tipo litoso. Está dentro de la región hidrológica No. 12, denominada cuenca Lerma-Chapala, a su vez es parte de la cuenca del Río Querétaro, el cual es la corriente principal que atraviesa de este a oeste la ciudad de Querétaro. Esta área de aportación del Río Querétaro cruza hacia las localidades de Santa Cruz de Forrajes y Amazcala. En la zona predomina el clima tipo Bs1 kw(w), con temperatura media anual superior a los 18° C, la precipitación anual total de 589 mm.

#### SISTEMA DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS.

En el municipio de Querétaro, en el límite noroeste en la zona, en 1999 fue decretada el ANP Peña Colorada, la cual es de jurisdicción Municipal. La zona de estudio se ubica dentro de unidades ambientales definidas dentro del documento técnico elaborado para el Ordenamiento Ecológico del territorio elaborado en 2003 para la Subsecretaría de Medio Ambiente de la SEDESU, Unidades ambientales de la zona Sur-occidental. Provincia Fisiográfica del Sistema Neovolcánico, Subzona Central.

#### Unidades de Gestión Ambiental.

Dentro del documento técnico Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio, se identifican en el radio de influencia de la zona de estudio, cuatro Unidades de Gestión Ambiental (UGA) denominadas: San Juan del Río - Galeras (22), El Tejocote (25), Querétaro (29) y Cerro Grande (40). Todas ellas contemplan porciones de la zona de estudio.

#### SISTEMA DE LOCALIDADES RURALES.

Tipología heterogénea tipo rural y urbana ninguna rebasa los 15,000 habitantes. Se analizó mediante una microregionalización funcional, se obtuvo un modelo gravitacional de las localidades de la zona de estudio de este Plan. El resultado obtenido a partir de este análisis realizado en las localidades de la subregión del valle de Chichimequillas establece, dentro del área de estudio del presente Plan, dos grupos de localidades articuladas entre sí por el eje articulador funcional de toda la subregión, la carretera estatal 500; por lo que las localidades definen su dinámica a

partir de su proximidad hacia esta vialidad, siendo notorio que las localidades próximas a esta carretera estatal y también a la carretera Chichimequillas – Querétaro, tienen el mayor volumen de población y los mayores crecimientos demográficos, tal es el caso de Las Lajitas, Tierra Blanca, Chichimequillas, Santa María Begoña, San Vicente Ferrer, Amazcala y La Santa Cruz. Microregión Parcial Chichimequillas: Lo conforma las localidades: Chichimequillas, Las Lajitas, Tierra Blanca, San Vicente Ferrer, Dolores y Sta. María Begoña. su origen al establecimiento, desde el siglo XVII, de la Hacienda de Labor San Vicente Chichimequillas.

#### MICROREGION PARCIAL AMAZCALA:

Localidades de la Microregión Parcial Amazcala: Se conforma de 3 localidades, Amazcala, Santa Cruz y La Mariola. De manera similar a la microregión parcial anterior, las localidades de este subsistema deben su origen al establecimiento, a principios del siglo XVIII, de las Haciendas de Amazcala.

#### CONSERVACIÓN Y DETERIORO DEL MEDIO NATURAL.

A partir de los años 90's, se han generado problemas ambientales. Uno de los graves problemas del vertimiento de aguas residuales sin tratamiento previo es el que se presenta en el arroyo Chichimequillas que conduce las aguas residuales, afectando a la localidad de Amazcala. Las descargas agrícolas aportan fertilizantes, plaguicidas, sólidos disueltos y suspendidos. La zona acuífera denominada Valle de Chichimequillas-Amazcala está en sobreexplotación. Derivado de factores antropogénicos, existen emisiones a la atmósfera como se mencionan a continuación: a) Quema de pastizales, forraje y preparación de tierra para cultivo, b) Tolvaneras producto de suelos desnudos, c) Quema de residuos sólidos; d) Quema de materiales combustibles en hornos para la producción de ladrillos.

#### USOS Y TENENCIA DEL SUELO

Tenencia de la tierra en la zona de estudio.

Tenencia de la tierra	Superficie (ha)	Porcentaje
Propiedad Ejidal	12,532.99	78.33
Propiedad Privada	3,467.00	21.67
Área total	15,999.99	100.00

Fuente: Información propia a partir del Documento técnico del PEOT y de información del RAN, 2003.

#### USO POTENCIAL: AGRÍCOLA, FORESTAL, PECUARIO, INDUSTRIAL Y URBANIZABLE.

Usos potenciales en la zona Chichimequillas.

Usos	Superficies	Porcentaje
Vida Silvestre	4776.00	29.85
Pecuario controlado	60.80	0.38
Agrícola temporal de baja intensidad	3542.40	22.14
Agricultura intensiva (riego)	4692.80	29.33
Agroindustria	155.20	0.97
Uso urbano	2468.80	15.43
Industria Media	304.00	1.9
	15999.99	100

Fuente: propia a partir del modelo de aptitud territorial.

#### VIVIENDA.

En el área de estudio se presenta un total de 3,227 viviendas de las cuales 3,208 son viviendas particulares habitadas, en todas las localidades se ubicaron por lo menos una o dos viviendas deshabitadas. En promedio el índice de hacinamiento en la zona de estudio es de 5.32 habitantes por vivienda.

#### VIALIDAD Y TRANSPORTE.

La carretera estatal 500, de tipo regional secundaria, es la vialidad articuladora de toda la zona de estudio, a partir de esta vialidad se dan los accesos a los diferentes poblados mediante vialidades de penetración, que normalmente se convierten en las vialidades primarias urbanas al incorporarse dentro de las trazas urbanas; a partir de estas vialidades de penetración.

#### EQUIPAMIENTO URBANO.

Es notorio que las localidades que presentan mayor déficit, como centros de concentración rural primario, son Chichimequillas y Amazcala. Ante estas carencias, los habitantes de las microregiones parciales buscan sus satisfactores en el Municipio de Querétaro.

#### INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.

El Sistema Santa Cruz Forrajes cuenta con una fuente de abastecimiento que es pozo profundo y que tiene un gasto de extracción de 2.33 lps. Por otro lado la localidad de Chichimequillas está siendo abastecida mediante un pozo profundo cuyo gasto es de 8.52 lps, en esta localidad se tiene una cobertura de 65.00%. El Servicio de alcantarillado es un servicio público, según reporta el Censo del 2000 de INEGI, es de 59.94%. El servicio de energía eléctrica que brinda la Comisión Federal de Electricidad, la cobertura para el Censo del 2000 de INEGI es del 92.46% del total que representa servicio para 2,117 viviendas de la zona. La zona de Chichimequillas, cuenta con todos los servicios de transporte público. En ella corren por la infraestructura carretera, que está conectada a la zona de la ciudad de Querétaro.

#### EMERGENCIAS URBANAS.

Zonas inundables las áreas de los embalses de los bordos ubicados en la zona de Chichimequillas y Santa María Begoña. Contaminación por ruido las carreteras, derivado del tráfico vehicular. Contaminación del agua. Todos los centros de población que se ubican dentro de la zona de Chichimequillas descargan sus aguas residuales a los principales arroyos que son afluentes, en su mayoría, del arroyo Chichimequillas, que a su vez es afluente del Río Querétaro.

#### SITIOS NATURALES RELEVANTES.

La zona de Chichimequillas cuenta una superficie del 36% de áreas naturales consideradas como patrimonio paisajístico y ecológico.

#### POTENCIAL TURISTICO.

Las haciendas coloniales del siglo XVIII, mientras las demás haciendas son más sencillas.

#### ASPECTOS SOCIOECONOMICOS.

El comportamiento de la población a partir de la década de los 80, se lleva a en dos formas: Las localidades consideradas como "grandes" según se aprecia por el número de habitantes; Amazcala, Chichimequillas, San

Vicente Ferrer, Santa Cruz, Tierra Blanca y Santa María Begoña, tuvieron un incremento de población cercana al 100% en el periodo analizado (1980 – 2000). Las localidades restantes, Dolores, Las Lajitas y La Mariola, consideradas “pequeñas”, presentaron un crecimiento de población cercano al 30% en este mismo periodo. Esto debido a la movilidad de la población que tiene tendencias a emigrar a los centros urbanos de la zona así como a la ciudad de Querétaro y los Estados Unidos.

### Tendencias de crecimiento: 2000, 2009, 2015 y 2025.

Población total de las localidades que componen la zona de estudio Chichimequillas, en cuatro etapas temporales

	Pob. total 1990 <sup>(1)</sup>	Pob. total 1995 <sup>(2)</sup>	Pob. total 2000 <sup>(3)</sup>	Pob. total 2004 <sup>(4)</sup>	1990-1995		1995-2000	
					Incremento	Incremento %	Incremento	Incremento %
Amazcala	3,435	3,540	4,279	4,605	105	1.97	739	1.85
Chichimequillas					246	2.63	696	2.28
Dolores	286	334	350	366	48	1.83	16	1.14
Lajitas, las	644	590	665	684	-54	0.32	75	0.72
San Vicente Ferrer	1,234	1,210	1,569	1,712	-24	2.14	359	2.21
Santa Cruz	2,181	2,560	3,029	3,300	379	2.8	469	2.17
Santa María de la Begoña	932	1,120	1,417	1,580	188	3.42	297	2.76
Tierra Blanca	1,631	1,710	2,262	2,508	79	2.79	552	2.61
La Mariola	167	141	219	240	-26	2.37	36	2.97

Fuente: (1) XI Censo General de Población, 1990 (2) Conteo 95, Conteo Rápido de Población, 1995 (3) XII Censo Nacional de Población y Vivienda, 2000 (4) Proyección de Población.

### Evolución de la población futura

	Amazcala	Chichimequillas	Dolores	Las Lajitas	San Vicente Ferrer	Santa Cruz	Santa María Begoña	Tierra Blanca	La Mariola
2004	4,605	3,924	366	684	1,712	3,301	1,580	2,508	246
2005	4,690	4,014	370	689	1,750	3,372	1,624	2,573	254
2009	5,121	4,436	397	709	1,906	3,742	1,846	2,860	280
2015	5,887	5,190	447	740	2,163	4,484	2,258	3,356	322
2025	7,599	6,794	546	799	2,683	6,090	3,176	4,401	409

Fuente: Cálculo a partir de INEGI, 1980, 1990, 1995 y 2000.

### Población Económicamente Activa (PEA).

El 98% de la PEA, se encuentra ocupada en alguna rama productiva. El resto se encuentra inactivo o desempleado. En todas las localidades de la zona se estima que el incremento de la población ocupada en el sector secundario entre 1990 y 2000, fue menor a 55% en la localidad de Chichimequillas y superior al 80% en localidades como Dolores, Santa María Begoña. En localidades como Amazcala Santa Cruz, San Vicente Ferrer y Tierra Blanca recibieron un gran impacto por la entrada en operación de nuevos parques industriales, en el caso del Municipio de El Marqués, los parques de La Cruz y El Marqués.

### Aspectos socioeconómicos. Índice de marginación

Grado de Marginación por localidad y por zona de estudio.

Localidad	Marginación	
	Índice	Grado
Santa María Begoña	0.20	Media
San Vicente Ferrer	-0.11	Media
Tierra Blanca	0.55	Alta
Chichimequillas	-1.04	Baja
Amazcala	-1.05	Baja
Santa Cruz	-0.11	Media
Dolores	0.64	Alta
Lajitas, las	1.01	Muy alta
La Mariola	0.65	Alta
Condición de marginalidad de la zona Chichimequillas		Media

Fuente: Propia, con base en CONAPO.

### Gestión y administración urbanas.

El crecimiento en los últimos años en el desarrollo de actividades por parte de la administración municipal debido en parte a la asignación de recursos financieros federales, hace necesario actualizar y modernizar su operatividad, entre ello la implementación de una estructura de organización acorde a la multiplicidad de acciones y funciones que actualmente se llevan a cabo. El contar con una estructura de organización adecuada a los nuevos requerimientos del Municipio de El Marqués.

### II. Normatividad.

#### Nivel Federal.

- Plan Nacional de Desarrollo 2001 – 2006:
- o Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001 – 2006:

#### Nivel Estatal.

- Plan Estatal de Desarrollo 2004 – 2009
- Programa Estatal de Ordenamiento Territorial (PEOT).
- Programa Estatal de Vivienda 2004 -2009

#### Nivel Municipal.

- Plan Municipal de Desarrollo 2003 – 2006

### Objetivos generales y específicos.

#### Imagen Objetivo.

Se establece una zona con un desarrollo urbano equilibrado soportado por una alta incidencia de actividades económicas equilibradas entre el sector primario, secundario y terciario. A partir de la propia potencialidad productiva y logística, permitiendo un mejor nivel de vida para sus habitantes actuales y futuros generando un contexto de desarrollo urbano y económico regional de alta competitividad. Esto sólo se logrará mediante la participación, integración y coordinación de los diferentes niveles de gobierno así como la sociedad civil organizada y los agentes de desarrollo de la iniciativa privada.

#### Objetivo General.

Fomentar el desarrollo integral de la zona Chichimequillas del municipio de El Marqués a través del ordenamiento territorial, producto de la planeación y la sustentabilidad y la consecuente dotación de equipamiento, servicios e infraestructura a través de mecanismos de fomento de actividades económicas socialmente incluyentes, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de la población actual y futura de esta zona.

## HORIZONTES DE PLANEACION.

Los horizontes de planeación están basados en los periodos de gestión administrativa tanto del municipio de El Marqués como del gobierno del estado de Querétaro.

CORTO PLAZO: años 2004 –2009  
MEDIANO PLAZO: años 2010 – 2015  
LARGO PLAZO: años 2016 – 2025

## NORMATIVIDAD DE USO DE SUELO

Según el artículo 70 del código urbano para el estado de Querétaro: "Para el efecto de ordenar y regular el desarrollo urbano, el territorio del estado se clasifica en:

- I. Áreas urbanas
- II. Áreas urbanizables
- III. Áreas no urbanizables, y
- IV. Áreas de provisiones, reservas, usos y destinos.

## PROSPECTIVA.

Los escenarios presentados a continuación visualizan el crecimiento de las localidades de la zona de estudio según dos directrices:

1. Tendencial, programada mediante el crecimiento natural a partir de la proyección de la población acorde con la tasa de crecimiento en el periodo 1980-2000;
2. El segundo y último escenario denominado de alto impacto, basado en la entrada en operación de las políticas de desarrollo económico e industrial en el plan de desarrollo urbano.

## III. POLITICAS Y ESTRATEGIAS:

- Incorporación ordenada del suelo al desarrollo urbano, protegiendo áreas agrícolas, zonas de reserva federal, derechos de vía y zonas de riesgo.
- Incorporación prioritaria al desarrollo urbano de las zonas localizadas dentro del umbral de servicios e infraestructura existente.
- Redensificación de localidades rurales, urbanas y ruro-urbanas (de transición rural – urbano).
- Delimitación física y recuperación del equilibrio ecológico de las áreas de riesgo por escurrimiento o inundación, promoviendo la reforestación y la instalación de parques ecológicos.
- Apoyos financieros y técnicos para la continuidad la actividad agrícola, de alta intensidad, presentando alternativas y opciones a los agricultores para la obtención de rendimientos de alta productividad y de comercialización.
- Estricto control al crecimiento urbano en el área natural de matorral Crasicaule límite del área natural protegida del municipio de Querétaro denominada Peña Colorada, además del área natural de selva baja caducifolia. Y apoyar la conservación y filtración a los mantos freáticos.
- Capacitación de los funcionarios municipales en la elaboración y administración de sistemas de gestión urbana eficientes.
- Fomento de programas de regularización de la tenencia de la tierra en las áreas ejidales de la zona de estudio.
- Programas de reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas vulnerables a riesgo.
- Fomento a la construcción de vivienda social progresiva, interés social y popular.
- Dotación de infraestructura y servicios necesarios para la industria: energía eléctrica, agua, gas natural en el entronque de la carretera estatal 500 y la de penetración Chichimequillas- Querétaro para

una instalación industrial que promueva el desarrollo económico y social de los habitantes de la zona de estudio.

- Delimitación física y protección, de las áreas determinadas como protección natural compuesta por vegetación de matorral, que es continuación de la zona circunvecina a la localidad de Dolores y el Área Municipal Natural Protegida de Peña Colorada en el Municipio de Querétaro.
- Promoción de la cultura ambiental.
- Protección de las áreas no urbanizables con alta potencialidad de infiltración de agua como zonas de recarga.

## III.3.- ESTRATEGIA GENERAL

Superficie de zonas urbanizables y no urbanizables en la zona de estudio.

USOS	SUPERFICIES HAS.	% RESPECTO AL TOTAL
ZONA URBANA	360.82	2.26
ZONA URBANIZABLE	417.19	2.61
ZONA URBANIZABLE NO PROGRAMABLE	1605.89	10.04
ZONA NO URBANIZABLE	13616.09	85.10
TOTAL	15999.99	100.00

## Temporalidad de crecimiento urbano

### Primera etapa (2004-2009)

En espera de incrementar la población en 2,370 personas, y llegara a un total de 21,849 habitantes, no propiciar una utilización del suelo extensiva que implique predios muy grandes y con una baja densidad de ocupación y la consecuente extensión de los servicios, se establece una densidad neta promedio de 100 hab. /ha, requerimiento alrededor de 23.7 ha para albergar a la nueva población y el parque industrial de Santa María Begoña. Proceso de redensificación en la zona. Se define como corredor urbano la franja existente a ambos lados de la carretera entre San Vicente Ferrer y Santa María Begoña, terminando en el parque industrial previsto como zona de comercio y de empleo, fomentando la ocupación y consolidación del área.

### Segunda etapa (2010-2015)

La población aumentará 2,997 habitantes, será un total de 24,846 habitantes, y con una densidad de 100 hab. /ha se requerirán 29.97 ha más de suelo urbano, los espacios a urbanizar se encontrarían ubicados en las poblaciones de Chichimequillas, Santa María Begoña, Tierra Blanca y La Mariola, salvando las zonas agrícolas de alta productividad y las zonas de riesgo de inundación. Las acciones de crecimiento estarían apoyadas por la construcción de la autopista de ampliación del Libramiento Sur – Poniente hasta integrarse al anillo vial 4 (carretera estatal 500), así como la vialidad de penetración La Griega – Querétaro.

### Tercera etapa (2016-2025)

En este periodo la población llegará a los 37,005 habitantes, lo que significará un aumento real de 12,149 personas con respecto al 2010, e implicará una superficie de 121.49 ha., espacio que ocuparía la zona de crecimiento de Chichimequillas, Tierra Blanca, La Cruz y La Mariola, dejando solo los espacios considerados como agrícolas de alto rendimiento, conservando el carácter rural de las localidades. Para el año 2025 se encontrará consolidado el "cluster" Industrial y de servicios de la carretera estatal 500, estableciendo un crecimiento urbano ordenado y contenido en las inmediaciones de las actuales localidades, soportando el incremento de necesidades habitacionales de tipo medio en el fraccionamiento campestre de Amazcala.

## IV. NIVEL PROGRAMÁTICO Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.

Se establecieron 4 líneas generales de acción:

### PROGRAMA UNO.

#### **PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO Y EQUIPAMIENTO URBANO:**

- o Realizar 3 planes parciales de desarrollo urbano a corto plazo, para Amazcala, Chichimequillas y San Vicente Ferrer, y
- o 2) Elaborar e implementar en el mediano plazo, programas para el mejoramiento de la imagen urbana de las 9 localidades de la zona de estudio.

Actualización Sistemática de los instrumentos de Planeación Urbana:  
Responsables: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP) y Ayuntamientos de los municipios en la entidad.

#### **PROGRAMA DOS.**

**DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA:** Promover el desarrollo sustentable de la zona de estudio y sus localidades. Responsables: Secretaría de Desarrollo Agropecuario, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP), Secretaría de Planeación y Finanzas (SPF-COPLADEQ), Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU), Comisión Estatal de Aguas, Comisión Nacional del Agua y Municipio de El Marqués.

#### **PROGRAMA TRES.**

**INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO DE LA POBLACIÓN:** Dotar a las localidades de infraestructura mínima y necesaria para el desarrollo socioeconómico de la población. Responsables: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP), Comisión Estatal de Aguas (CEA), Comisión Nacional del Agua (CNA), Secretaría de Planeación y Finanzas (SPF-COPLADEQ) y Municipio de El Marqués.

#### **PROGRAMA CUATRO.**

**DESARROLLO SOCIO-ECONOMICO:** Dotar infraestructura industrial para el desarrollo socioeconómico y elevar los niveles de vida de empleo y ocupación de la población. Responsables: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP), Secretaría de Planeación y Finanzas (SPF-COPLADEQ), Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU) y Municipio de El Marqués.

### **V. NIVEL INSTRUMENTAL**

#### **INSTRUMENTACION JURÍDICA DEL PLAN.**

##### **BASES PARA EL DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN.**

Una vez que este plan de desarrollo haya sido aprobado y publicado de acuerdo a los artículos 34 y 35, posteriormente y de acuerdo al artículo 39 del código urbano. Es necesaria la elaboración del reglamento de planes o de zonificación para el municipio de El Marqués.

#### **MODIFICACIÓN DE USO DEL SUELO**

Si el cambio es de habitacional a comercial, servicios, mixto o industrial, solo será permisible bajo las consideraciones señaladas en la tabla de compatibilidad de usos y las condiciones que se establecen en este plan.

#### **Normas para la elaboración de estudios de impacto urbano (EIU).**

En suelo urbanizable, todos los proyectos de vivienda a partir de construcción y todos los que incluyan oficinas, comercios, servicios, industria y/o equipamiento, deberán presentar para la obtención de la Dictamen de uso de suelo, un análisis de impacto urbano al entorno que contenga las afectaciones descritas en el plan.

#### **De dotación de agua potable.**

Los organismos prestadores de los servicios facultados por la Ley de Aguas

Nacionales, con sujeción a sus respectivas leyes y sin contravenir lo dispuesto en este ordenamiento, tendrán a su cargo: Prestar en sus respectivas jurisdicciones, los servicios de suministro de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales.

#### **Preservación de derechos de vía.**

Para preservación de las obras de infraestructura se establece una franja de restricción que permita la integridad de las mismas. En caso de las vialidades y líneas de conducción para evitar asentamientos en zonas que pongan en riesgo a la población se establecieron los derechos de vías en el Plan.

#### **Normatividad para instalación de estaciones de servicios de gas carburante.**

Para efectos jurídicos- administrativo el uso del suelo para instalaciones de gas carburante (gasoneras), se define como uso de impacto regional., Se podrán establecer gasoneras en áreas urbanas o urbanizables, con capacidad máxima de depósito de gas L. P. de 5 000 litros, siempre y cuando cumplan las condiciones previstas en el plan.

#### **Normas para la instalación de Gasolineras.**

1) El uso del suelo para estaciones de servicio gasolineras, se define como de impacto regional y 2) Se podrán establecer estacionamientos de servicio en áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, siempre y cuando cumplan con las condiciones previstas en el plan.

#### **INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN.**

##### **Marco jurídico-administrativo: Simplificación de Trámites.**

##### **Sistema de planes:**

- 1) **Formulación de planes de centros de población o parciales y**
- 2) **Actualización permanente de información para la evaluación del plan.**

##### **Vigilancia.**

##### **Comité Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano**

##### **Instrumentos de fomento.**

Esta vertiente de instrumentación se refiere a acciones directas, realizadas por el gobierno municipal, fundamentalmente en relación con la gestión del suelo y con la realización de obras públicas. En los capítulos de Políticas, de Estrategias y, particularmente en el de Catalogo de Proyectos, Obras y Acciones, se detallan las acciones directas que es necesario realizar para impulsar un desarrollo urbano socialmente incluyente, económicamente eficaz, y ambientalmente sustentable en la zona de estudio.,

##### **Suelo.**

- 1) Dictaminación de predios urbanos mayores a 6,000 metros cuadrados con un enfoque integral. Y 2) Derecho de preferencia para adquirir predios por parte de las autoridades estatales o municipales.

##### **Obras Públicas.**

- 1) Constitución de la Agencia de Desarrollo Hábitat y 2) Programa de Obras Públicas Municipal.

#### **INSTRUMENTOS DE ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN**

### **Acuerdos de coordinación entre órdenes de gobierno.**

Se deberá avanzar en la coordinación entre los órdenes de gobierno con las siguientes gestiones del gobierno municipal:

#### **1) Con las Autoridades Federales:**

- 1.- Apoyar el desarrollo institucional de los gobiernos locales y fortalecer su capacidad de recaudación,
- 2.- Impulsar una reforma fiscal que grave los costos ambientales, y
- 3.- Participación en la creación de un Fondo Metropolitano para la ejecución y obras de alcance regional metropolitano.

#### **2) Con las Autoridades Estatales:**

- 1.- Coordinar y aplicar los Planes Municipales de Desarrollo Urbano,
- 2.- Celebrar convenios para el desarrollo de programas congruentes con los planes Estatal y Regionales de Desarrollo Urbano, y
- 3.- Participación en la creación de un Fondo Metropolitano para la ejecución y obras de alcance regional metropolitano mismo que será operado una Comisión ex profeso.

### **Acciones del propio Gobierno Municipal:**

Instrumentos de coordinación entre los municipios de la región y el Gobierno Estatal:

- a). Para la observancia de políticas y ejecución de obras establecidos en los planes estatal y regional, en su caso, y
- b). Coordinación entre la Tesorería o la Oficina de Desarrollo Económico Municipal y la Oficina de Desarrollo Urbano Municipal.

### **Concertación con el sector social y privado.**

La legislación en materia de planeación y de asentamientos humanos contempla la participación social como elemento indispensable en la formulación y operación de planes y programas.

### **Convenios de asociación y concesiones**

Se buscará incorporar al sector privado en la prestación de servicios públicos a través de concesiones, diseñando esquemas que propicien su rentabilidad, pero fundamentalmente su calidad y precios accesibles a los grupos mayoritarios.

### **INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN**

En complemento de todo lo anterior, se deberá diseñar un sistema municipal de información, difusión, seguimiento, evaluación, y retroalimentación, que integre la información geográfica y documental de las acciones que se llevan a cabo en la zona de estudio, y la que se obtenga en coordinación con otras dependencias.

### **MECANISMOS DE EVALUACIÓN**

En el nivel local es de importancia fundamental que, a la brevedad, se formalice la creación de la comisión municipal de desarrollo urbano, con objeto de lograr una coordinación adecuada entre los diferentes sectores que intervienen en la ejecución, evaluación y retroalimentación del plan que permita alcanzar los objetivos planteados..."

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Secretaría del H. Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado, para efectos de que ante la solicitud correspondiente de éste municipio, se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección Especial correspondiente al Registro de Planes de Desarrollo Urbano, la versión completa del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona chichimequillas, Municipio de El Marqués; Qro.**, y documentación que forma su anexo, el presente Acuerdo, así como la Versión Abreviada del **"Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona chichimequillas, Municipio de El Marqués; Qro."** y la documentación

completa que forma su anexo para su consulta pública y efectos legales correspondientes.

**TERCERO.-** Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Comisión Estatal de Aguas, y Comisión Estatal de Caminos..."

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE.

**ATENTAMENTE**

**ENRIQUE VEGA CARRILES  
PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

**LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

**RÚBRICA**

Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En sesión de cabildo celebrada el día siete de diciembre del año dos mil siete asentada en el acta número AC/006/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la Donación de una Fracción de un predio con superficie de 1,000 mts. cuadrados, propiedad municipal, ubicado en Avenida del Ferrocarril sin número, Barrio San José, La Cañada, El Marqués, Qro., con clave catastral 110100101001007, a favor del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro.

Por lo que una vez analizado y **APROBADA POR MAYORÍA**, es de aprobarse el siguiente:

**"ACUERDO"**

"... de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II y V incisos b) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, y 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 2200, 2202, 2204, 2208, 2209, 2212 y 2213 del Código Civil para el Estado de Querétaro; 9 fracción II de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, incisos b) y d), 36, 38 fracción II, 93, 94 y 98 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1 fracciones II, 17 fracción II, 82

del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y en base a los siguientes:

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Que mediante escrito de fecha 6 de octubre de 2006, los C.C. Ramiro Ramírez Ramírez, Secretario General, y José Jesús Olvera Coronel, Secretario del Interior, ambos del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro., solicitan el cumplimiento de la donación pactada en el Convenio General de Trabajo por parte de El Municipio a favor del Sindicato que representan.

**SEGUNDO.-** Que mediante Cláusula 27.37 del Convenio General de Trabajo que celebran "EL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES, QRO." y el "SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO." de fecha 02 de enero del 2003, se pactó la donación de un predio para la ubicación de sus oficinas gremiales.

**TERCERO.-** Que mediante Copia Certificada del Acta Constitutiva del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marques, Qro., de fecha 25 de febrero de 1993, inscrita con el Registro número 12 en el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado, acredita la Constitución del Sindicato referido.

**CUARTO.-** Que el C. Ramiro Ramírez Ramírez, Secretario General y el C. José Jesús Olvera Coronel, Secretario del Interior, ambos del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro., acreditan la representación del mencionado Sindicato con Copia del auto de recepción de fecha 14 de febrero del 2006 realizado por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado relativo a la comunicación de la Reelección del Comité Ejecutivo Sindical acordada para el período de febrero de 2006 a febrero de 2010.

**QUINTO.-** Que el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marques, Qro., tiene dentro de su objeto y finalidad entre otros, los siguientes:

- a) La asociación de los trabajadores de base del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., para el estudio, mejoramiento y defensa de sus intereses comunes, orientando invariablemente su acción hacia mejores metas de justicia social.
- b) Defender el derecho al trabajo y los beneficios que de él se derivan.

**SEXTO.-** Que el Municipio de El Marqués acredita la titularidad que detenta respecto de una fracción con superficie de 5,767.22 m2, del predio ubicado en Av. Del Ferrocarril sin número, La Cañada Municipio de El Marqués, Qro., mediante Escritura Pública número 12,825 de fecha 01 de abril de 1997, pasada ante la fé del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría número 20 de la demarcación notarial de Querétaro, en la cual se hizo constar el Contrato de Compraventa con reserva de dominio que celebran, por una parte en su carácter de "COMPRADOR" el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., representado por su entonces Presidente Municipal J. Juan Pastor Ceferino Ramírez Olvera, y por la otra, en su carácter de "VENDEDOR" la sucesión a bienes del Sr. Cayetano Basaldua Martínez, representada por su albacea José Manuel Basaldua Burgos y los herederos José Manuel, José, Ma. Natividad Carmen, Vicenta y Valeria Atanasia, todos de apellidos Basaldua Burgos; fracción que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: Colinda con resto del predio en 104.00 metros cuadrados;  
AL SUR: Colinda con calle lateral del Río Querétaro, en línea quebrada de cuatro tramos que miden 40.00 metros, 14.00 metros, 25.50 metros y 24.50 metros;

AL ORIENTE: Con Banco del Centro, S.A. de C.V. en 54.00 metros;  
AL PONIENTE: Con Antonio López Martínez y resto del predio, en 53.00 metros.

Documento Público que se encuentra en trámite de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro.

### CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, resolver lo relativo a la donación de una fracción con superficie de 1,000.00 m2, del predio propiedad municipal ubicado en Avenida del Ferrocarril sin número, Barrio San José, La Cañada, El Marqués, Qro., con clave catastral 110100101001007, a favor del "Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro."

2. Que en el artículo 100 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro se circunscribe a los Municipios a enajenar los bienes de dominio público mediante decreto previo de desincorporación emitido por la Legislatura.

3. Que en base a la Sentencia dictada dentro de la Controversia Constitucional número 25/2001 interpuesta por los Municipios de El Marqués, Querétaro y Corregidora, todos del Estado de Querétaro, se declara la nulidad de diversos artículos contenidos en la entonces, Ley Orgánica Municipal, los cuales propugnan por la defensa de la Autonomía Municipal, y que permiten a los Municipios impetrantes, soberanamente resolver sobre la desincorporación de predios propiedad municipal, una vez agotados los procedimientos de ley respectivos.

4. Que a efecto de resolver respecto de la enajenación de un predio propiedad municipal, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, por lo cual el Titular de la Secretaría de Administración Municipal deberá dictaminar el valor del inmueble objeto de la donación; así mismo, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio deberá emitir el criterio de racionalización referido en el artículo 19 de la ley en cita.

5. Que mediante oficio número DDU/068/2007 de fecha 22 de enero del 2007, el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal remite copia simple de deslinde de una fracción de 1,000.00 m2 relativo a un predio propiedad del Municipio de El Marqués, Qro., ubicado en Avenida del Ferrocarril sin número, Barrio San José, La Cañada, El Marqués, Qro., el cual se pretende transmitir en propiedad al Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Superficie 1,000.00 m2 con las siguientes colindancias: AL NOROESTE 20.00 metros con misma propiedad; al SURORIENTE 20.00 metros con Avenida del Ferrocarril; AL NORESTE 51.78 metros con misma propiedad; AL SUROESTE 51.78 metros con Propiedad privada identificada con el número 5 de Avenida del Ferrocarril.

6. Que mediante oficio SA/351/2006-2007 de fecha 05 de marzo del 2007 dirigido al Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal, la Secretaría del Ayuntamiento, remite expediente relativo al predio ubicado en Av. Del Ferrocarril sin número, Barrio San José, La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro., a efecto de que realice **Dictamen Técnico donde se establezca, en el ámbito de su competencia, la viabilidad de la donación que se pretende hacer.**

7. Que mediante oficio SA/352/2006-2007 de fecha 05 de marzo del 2007 dirigido al Ing. Noe Miguel Noriega Paredes, Secretario de Administración,

la Secretaría del Ayuntamiento remite expediente relativo al predio ubicado en Av. Del Ferrocarril sin número, Barrio San José, La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro., a efecto de que en cumplimiento al artículo 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, dictamine el valor del inmueble objeto de la donación.

8. Que mediante oficio SA/353/2006-2007 de fecha 05 de marzo del 2007 dirigido al Ing. Noe Miguel Noriega Paredes, Secretario de Administración y Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipios, la Secretaría del Ayuntamiento, remite expediente relativo al predio ubicado en Av. Del Ferrocarril sin número, Barrio San José, La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro., a efecto de que en cumplimiento al artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, emita **Criterio de Racionalización** respectivo.

9. Que mediante oficio número DDU/DPUP/239/2007 de fecha 08 de marzo del 2007, el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano emite **opinión técnica** referente a la donación de una fracción con superficie de 1,000.00 m<sup>2</sup> del predio propiedad municipal ubicado en Avenida del Ferrocarril sin número, Barrio San José, La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro., a favor del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, donde establece lo siguiente:

9.1. En atención a su escrito de fecha, 5 de marzo del año en curso, mediante el cual solicita se realice análisis técnico referente a la viabilidad para la donación a favor del Sindicato Trabajadores al Servicio de el Municipio de El Marqués, Qro., de un predio identificado como una fracción de 1,000.00 m<sup>2</sup>. de un predio propiedad del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., ubicado en Av. Del Ferrocarril S/N, en el Barrio San José, La Cañada, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 5,767.22 m<sup>2</sup>.; en el cual se pretende ubicar las oficinas administrativas del citado Sindicato.

Al respecto, le comunico que una vez realizado el análisis técnico correspondiente, y consultado el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Cañada, El Marqués, Qro., 2001 – 2020 (Plan Director Urbano), documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 6 de diciembre del 2001, Acta No. 032/2001; Publicado el Decreto de su Aprobación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 56, de fecha 21 de diciembre del 2001; inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el día 30 de octubre del 2002, se verificó que la fracción en estudio se localiza en **Zona Habitacional con una Densidad de Población de 200 ha./Ha. (H2)**.

Sin embargo, considerando que la ubicación de las oficinas administrativas pretendidas, no representan un impacto urbano negativo, ni genera actividades que pudieran ser nocivas o conflictivas para la Zona de influencia; así como, por encontrarse dentro de la Zona Urbana de la cabecera municipal, contando con todos los servicios básicos de infraestructura; además de que el predio contribuiría a cubrir la carencia de espacios dignos para el desarrollo de las actividades del citado Sindicato; esta Dirección considera **VIABLE** se realice la donación de una fracción de 1,000.00 m<sup>2</sup>. de un predio propiedad del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., ubicado en Av. Del Ferrocarril S/N, en el Barrio San José, La Cañada, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 5,767.22 m<sup>2</sup>.; a la citada organización.

Así mismo, se le informa que **PREVIO** a realizar la citada donación, es necesario sea tramitada y autorizada por parte de esta Dirección a mi cargo, la respectiva Subdivisión sobre el predio referido, a fin de que se generen dos polígonos independientes, uno con superficie de 1,000.00 m<sup>2</sup>. y el otro con la superficie restante de 4,767.22 m<sup>2</sup>. para que posterior

a ello, sea protocolizada ante Notario Público y en su momento, cada predio pueda contar con Escritura de Propiedad independientes..."

10. Que mediante oficio número SA/DSI/019/2007 de fecha 20 de marzo del 2007, el C. José Luis Amador Cruz, Director de Servicios Internos Municipales remite Avalúo Fiscal número 03077/107 de fecha 13 de marzo del 2007, elaborado por el Ing. Jacinto Eusebio Sánchez Zúñiga, Perito Valuador, relativo a una fracción con una superficie de 1,000 mts. cuadrados del bien inmueble ubicado en Avenida del Ferrocarril sin número, Barrio San José, La Cañada, El Marqués, Qro., con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: en 20.00 mts. linda con propiedad privada.  
AL SUR: en 20.00 mts. linda con Avenida del Ferrocarril.  
AL ORIENTE: en 51.78 mts. linda con propiedad vecina.  
AL PONIENTE: en 51.78 mts. linda con propiedad vecina.

Lo anterior para efectos meramente fiscales.

11. Que mediante oficio número SAD/0122/07 de fecha 13 de marzo del 2007, el Ing. Noé Miguel Noriega Paredes, Secretario de Administración, remite **Criterio de Racionalización** realizado en Acta de Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de El Municipio de El Marqués, Qro., celebrada el día 12 de marzo del 2007, relativa a la enajenación de una fracción con superficie de 1,000 mts. cuadrados del bien inmueble ubicado en Avenida del Ferrocarril sin número, La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro., a favor del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, la cual es del tenor siguiente:

**"...Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro.**

Acta de Sesión del día 12 de marzo de 2006.

En La Cañada El Marqués, Qro; siendo las 10:00 horas del día 12 de marzo de 2007, reunidos en las instalaciones de la Contraloría Municipal de El Marques ubicadas en And. Venustiano Carranza # 1 los Funcionarios Públicos que firman la presente acta y con el objeto de llevar a cabo la sesión del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués; y de acuerdo a lo previsto por el artículo 50 fracción V de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, correlativo al artículo 19 y 50 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, por lo que se procede a la instalación del comité bajo el siguiente:

#### Orden del Día.

1. Lista de asistencia y Verificación de Quórum.
2. Sesión de Racionalización de la Enajenación a favor del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marques, de una fracción de 1000 m<sup>2</sup> ubicado en Av. Del Ferrocarril No. 0 La Cañada, El Marqués, Qro., registrado con la clave catastral 11 01 001 01 001 007, propiedad del municipio de El Marqués, cuya superficie total es de 5,767.22 m<sup>2</sup>; propiedad que queda acreditada mediante la Escritura 12,825 ante la Fe Pública del Notario Publico numero 20 de este partido judicial de Querétaro, Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz; y dada la solicitud de la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio mediante oficios SA/352/2006-2007, SA/353/2006-2007 y SA/359/2006-200750 de

conformidad con los artículos 19 y 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

### 3. Asuntos Generales.

#### **Desahogo del Orden del Día.**

1. Lista de asistencia; Ing. Miguel Noriega Paredes, Secretario de Administración lleva a cabo el desarrollo de la sesión, el cual da inicio, verificando la asistencia de los integrantes que consta en relación anexa a la presente acta. Una vez verificado el Quórum y resultando encontrarse presentes todos los miembros del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, se procede a declarar la existencia de quórum y la validez de la sesión.

2. Continuando con el orden del día previsto para la presente sesión del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués y que es relativo a la Racionalización de la Enajenación a favor del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Maques, de una fracción de 1000 m2 ubicado en Av. Del Ferrocarril No. 0 La Cañada, El Marqués, Qro., registrado con la clave catastral 11 01 001 01 001 007, propiedad del municipio de El Marqués, cuya superficie total es de 5,767.22 m2; propiedad que queda acreditaba mediante la Escritura 12,825 pasada ante la Fe Publica del Notario Público numero 20 de este partido judicial de Querétaro Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz; y dada la solicitud de la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio mediante oficios SA/352/2006-2007, SA/353/2006-2007 y SA/359/2006-2007, de conformidad con los artículos 19 y 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; señala el Secretario de Administración y Presidente de este comité, Ing. Miguel Noriega Paredes, que corresponde al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués emitir las consideraciones y razonamientos lógico jurídicos respecto de la enajenación que pretende llevar a cabo el H. Ayuntamiento de El Marqués, así como determinar el valor del inmueble conforme a los artículos 19 y 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y de conformidad con los siguientes términos:

a) En fecha 06 de marzo la Secretaría del Ayuntamiento de éste municipio mediante oficios SA/352/2006-2007, SA/353/2006-2007 y SA/359/2006-2007, solicito al Secretario de Administración en su calidad de Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués se procediera a determinar el valor del bien inmueble que se pretende donar al Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, de conformidad con el artículo 50 fracción II de la Ley de la Materia.

b) Con fecha 08 de mayo y con numero SA/110/2007, el Secretario de Administración, Ing. Miguel Noriega Paredes giro atento oficio al Ing. Octavio Camacho Bautista, Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Querétaro, y apelando al convenio de colaboración suscrito el día 29 de octubre de 2006 entre el municipio de El Marqués y el Colegio de Profesionistas en mención, a fin de que propusiera a alguno de sus agremiados con quien realizar el avalúo correspondiente. A lo cual recayó la propuesta del Ing. Jacinto Sánchez Reséndiz, quien está autorizado como perito valuador, y con quien se realizó el avalúo correspondiente a efecto de conocer el valor del bien inmueble.

c) Sobre el avalúo que se deberá llevar a cabo a fin de determinar el valor del bien inmueble, de conformidad con la Fracción III del artículo 50 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación

de Servicios del Estado de Querétaro, solicita en este punto el Secretario de Administración y Presidente del comité, a los integrantes del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, otorgar la dispensa en la presentación de dicho avalúo a este comité, por las siguientes consideraciones:

**Primero:** El avalúo para conocer el valor del bien inmueble, de acuerdo a los parámetros oficiales que aplicara el perito valuador autorizado, se realizara el día de hoy a las 12:00 hrs., y considerando en primer lugar que el avalúo en mención y la minuta que derive de la presente sesión de comité, deberá ser remitida a mas tardar antes de las 14:00 hrs., de este mismo día a la Secretaria del H. Ayuntamiento a efecto de que sea turnada a la comisión permanente de dictamen que corresponde.

**Segundo:** La enajenación que se realizara es una "Donación" gratuita, por ende no existe un lucro de por medio, donación que se efectuará a favor del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués de conformidad con la cláusula 27.37 del Convenio General de Trabajo suscrito y vigente para la relación laboral colectiva entre el sindicato en comento y éste municipio, dicha cláusula señala el supuesto jurídico de donación que en esta sesión de comité estamos analizando, para que el sindicato pueda construir las oficinas de organización de dicha colectividad; y considerando que es fundamental que los trabajadores al servicio de éste municipio puedan contar con un espacio adecuado para la organización de los fines prescritos es su derecho inalienable de la sindicalización y que esta consagrado en el artículo 123 de la Carta Magna de la Republica y por ser considerado el sindicato como una estructura organizacional laboral que vela por los intereses de los trabajadores el municipio de El Marqués.

**Tercero:** El predio con una superficie de 1000 m2 que se donara al Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, actualmente no esta incluido dentro de los planes de desarrollo institucional del gobierno municipal de El Marqués, así mismo es parte integrante de un predio cuya superficie total es de 5,767.22 (cinco mil setecientos sesenta y siete, punto veinte dos metros cuadrados), por lo que si en el futuro el municipio requiriera de un predio de similares características, superficie y ubicación podrá hacerlo como se muestra en el deslinde que fue realizado por la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de El Marqués, documento que se anexa a la presente como parte integral del mismo.

**Cuarto:** El H. Ayuntamiento Constitucional de El Marqués emitió el decreto por el que se aprueban las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal 2007 de conformidad con el artículo 30 fracción XXVIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, de lo cual se tiene que el valor catastral para predios urbanos, dentro del "sector 110100101", en la calle "Avenida del Ferrocarril", dentro del tramo "limite Urbano Poniente" a "Presa del Diablo" es de \$320.00 m2 (trescientos veinte pesos, por metro cuadrado), en consecuencia el valor catastral del predio que se donará al Sindicato es de \$320,000.00 (trescientos veinte mil pesos 00/100 m.n.).

Por lo que el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués **APRUEBA POR UNANIMIDAD** el valor del bien inmueble que se donará al Sindicato cuya superficie es de 1000 m2 de conformidad con el deslinde oficial correspondiente y que se encuentra ubicado en Av. Del Ferrocarril No. 0 La Cañada, El Marqués, Qro., registrado dentro del predio con clave catastral 11 01 001 01 001 007, propiedad del municipio de El Marqués, con un valor de \$320,000.00 (trescientos veinte mil pesos 00/100 m.n.) de conformidad con el decreto del H. Ayuntamiento Constitucional de El Marqués, por el que se aprueban las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal 2007 y con el artículo 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios

del Estado de Querétaro.

d) A efecto de dar estricto cumplimiento al artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, los miembros de éste comité determinan como **PROCEDENTE** la solicitud de la Secretaria del H. Ayuntamiento para dar trámite a la donación a favor del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués de una fracción con superficie de 1000 m<sup>2</sup> del predio ubicado en Av. Del Ferrocarril No. 0 La Cañada, El Marqués, Qro., registrado con la clave catastral 11 01 001 01 001 007, propiedad del municipio de El Marqués, cuya superficie total es de 5,767.22 m<sup>2</sup>; propiedad que queda acreditaba mediante la Escritura 12,825 ante la Fe Publica del Notario Publico numero 20 de este partido judicial de Querétaro Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz bajo los siguientes razonamientos jurídicos:

**Primero:** El sindicato de trabajadores es una organización con personalidad jurídica reconocida por el municipio de El Marqués y que representa y defiende los intereses laborales de los trabajadores al servicio del municipio de El Marqués de conformidad con el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y las Leyes Reglamentarias que de él emanan.

**Segundo:** Que es un derecho inalienable de los trabajadores sindicalizados contar con un espacio físico adecuado para la organización de sus actividades y queda reconocido por el municipio de El Marqués en la cláusula 27.37 del Convenio General de Trabajo suscrito y vigente para la relación laboral colectiva entre el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués y el municipio de El Marqués, por lo cual es una obligación contractual la de otorgar al sindicato un inmueble, en los términos de la cláusula en cuestión.

**Tercero:** Dentro de los bienes propiedad del municipio de El Marqués se encuentra el ubicado en Av. Del Ferrocarril No. 0 La Cañada, El Marqués, Qro., registrado con la clave catastral 11 01 001 01 001 007, propiedad del municipio de El Marqués, cuya superficie total es de 5,767.22 m<sup>2</sup>; propiedad que queda acreditaba mediante la Escritura 12,825 ante la Fe Publica del Notario Publico numero 20 de este partido judicial de Querétaro Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, del cual es **VIABLE DONAR** al sindicato una fracción de superficie de 1000 m<sup>2</sup>. considerando que actualmente el municipio no esta ocupándolo ni desarrollando alguna actividad de conformidad con sus planes, objetivos y políticas publicas, y que si en un futuro el municipio necesitara disponer de un inmueble con características similares al que se dará en donación, lo tendrá al disponer con la parte restante del inmueble principal a subdividir.

3. No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada ésta sesión siendo las 11:30 horas del mismo día de su inicio, firmando al margen y al calce cada uno de los integrantes del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués..."

12. Que mediante oficio número SFPTM/079/2007 de fecha 9 de marzo de 2007, la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal informa que el predio propiedad municipal ubicado en Av. del Ferrocarril sin número, Barrio San José, La Cañada, El Marqués, Qro, con clave catastral 110100101001007 se encuentra **EXENTO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL** y de cualquier contribución al tenor de los artículos 115 fracción IV inciso a) y párrafo II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 86 primer y último párrafos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 26 del Código Fiscal del Estado; y 2° y 6° de la Ley del Impuesto Predial de los Municipios del Estado de Querétaro.

13. Que mediante oficio número SA/196/2006-2007 de fecha 29 de

Noviembre de 2007 se remitió al C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, en su carácter de Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente relativo a la donación de fracción de predio con superficie de 1,000 mts. cuadrados, propiedad municipal ubicado en Avenida del Ferrocarril sin número, Barrio San José, La Cañada, El Marqués, Qro., con clave catastral 110100101001007, a favor del "Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro.", para su estudio y análisis correspondiente.

14. Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción II y V incisos b) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, y 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 2200, 2202, 2204, 2208, 2209, 2212 y 2213 del Código Civil para el Estado de Querétaro; 9 fracción II de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, incisos b) y d), 36, 38 fracción II, 93, 94 y 98 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1 fracciones II, 17 fracción II, 82 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, nos permitimos emitir el siguiente:

#### **ACUERDO:**

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** Que éste H. Ayuntamiento a través de su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por los artículos 115 fracción II y V incisos b) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, y 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 2200, 2202, 2204, 2208, 2209, 2212 y 2213 del Código Civil para el Estado de Querétaro; 9 fracción II de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, incisos b) y d), 36, 38 fracción II, 93, 94 y 98 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1 fracciones II, 17 fracción II, 82 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento.

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Que la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública **EMITE DICTAMEN FAVORABLE RESPECTO DE LA AUTORIZACIÓN DE DONACIÓN A FAVOR DEL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DE EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.**, de una fracción con superficie de 1,000.00 m<sup>2</sup>. del predio municipal ubicado en Av. Del Ferrocarril sin número, Barrio San José, La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro., con las medidas y colindancias descritas en el considerando 11 del presente acuerdo, para ubicar las oficinas gremiales del Sindicato antes referido.

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Se autoriza el cambio de destino de dominio público a dominio privado respecto de una fracción con superficie de 1,000.00 m<sup>2</sup>. del predio propiedad municipal ubicado en Av. Del Ferrocarril sin número, Barrio San José, La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro.

**RESOLUTIVO CUARTO.-** Se autoriza la desincorporación de una fracción con superficie de 1,000.00 m<sup>2</sup>. del predio propiedad municipal ubicado en Av. Del Ferrocarril sin número, Barrio San José, La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro., para su donación.

**RESOLUTIVO QUINTO.-** En consecuencia, se autoriza la donación a favor del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro., respecto de una fracción con superficie de 1,000.00 m<sup>2</sup>. del predio propiedad municipal ubicado en Av. Del Ferrocarril sin número, Barrio San José, La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro., en el cual se asentarán las oficinas gremiales del Sindicato en cita, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

AL NORTE: en 20.00 mts. linda con propiedad privada.  
AL SUR: en 20.00 mts. linda con Avenida del Ferrocarril.  
AL ORIENTE: en 51.78 mts. linda con propiedad vecina.  
AL PONIENTE: en 51.78 mts. linda con propiedad vecina.

Lo anterior debido a que el uso propuesto deviene en beneficio de la colectividad y en específico de los trabajadores municipales, con lo cual se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social, al promover el mejoramiento de las condiciones y herramientas laborales; permitiendo la construcción de un edificio definitivo con las condiciones adecuadas para una mayor eficiencia del Sindicato.

**RESOLUTIVO SEXTO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que a través de su Dirección Jurídica realice ante las autoridades administrativas y jurisdiccionales competentes, los trámites conducentes necesarios para la obtención de la Liberación de Reserva de Dominio que detenta la Escritura Pública descrita en la Declaración 5 del presente acuerdo, a fin de obtener la Escritura Pública de Propiedad definitiva a favor del Municipio de El Marqués, Qro.

**RESOLUTIVO SÉPTIMO.-** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y al Regidor Síndico Municipal Francisco Gonzalo Trejo Martínez, para que, previo a protocolizar la donación de la fracción autorizada en el **RESOLUTIVO QUINTO** del presente acuerdo, efectúe los trámites correspondientes para la obtención de la subdivisión respectiva sobre el predio ubicado en Av. Del Ferrocarril sin número, Barrio San José, La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro., a fin de que se generen dos polígonos independientes, uno con superficie de 1,000.00 m<sup>2</sup>., y el otro con la superficie restante de 4,767.22 m<sup>2</sup>.

**RESOLUTIVO OCTAVO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que, una vez obtenida la Escritura Pública definitiva descrita en el **RESOLUTIVO SEXTO** de éste documento, integre el expediente relativo al presente Acuerdo y protocolice a costa del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, mediante Escritura Pública la donación referida, autorizando al Regidor Síndico Francisco Gonzalo Trejo Martínez, para que concurra ante Fedatario Público que corresponda a nombre y representación de éste Ayuntamiento a cumplimentar éste Acuerdo.

**RESOLUTIVO NOVENO.-** Se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez protocolizada la Escritura Pública de Donación, lleve a cabo la baja correspondiente del predio objeto del presente Acuerdo, del inventario de bienes inmuebles propiedad municipal.

**RESOLUTIVO DECIMO.-** Si el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués no utilizará la fracción objeto de la presente donación o le diera un uso distinto al señalado en el **RESOLUTIVO QUINTO**, la donación será revocada y la propiedad del inmueble se revertirá a favor del Municipio de El Marqués, con todas sus mejoras y accesorios, reserva de dominio que deberá quedar asentada en la Escritura Pública donde se protocolice la donación objeto del presente acuerdo.

**RESOLUTIVO DECIMO PRIMERO.-** En caso de incumplir con cualquiera de los resolutivos del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" a costa del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués.

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.-** Comuníquese lo anterior al Regidor Síndico Municipal Francisco Gonzalo Trejo Martínez, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a la Secretaría de Administración, a la Dirección Jurídica y al Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, a través de su Secretario General para su cumplimiento.

Notifíquese y cúmplase..."

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE.

ATENTAMENTE

ENRIQUE VEGA CARRILES  
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En sesión de cabildo celebrada el día siete de diciembre del año dos mil siete asentada en el acta número AC/006/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa al cambio de fecha de la Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo correspondiente al mes de Diciembre del 2007.

Por lo que una vez analizada y **APROBADA POR UNANIMIDAD**, es de aprobarse el siguiente:

**"ACUERDO"**

Que la siguiente fecha señalada para celebrarse la Sesión de Cabildo de éste H. Ayuntamiento corresponde al día 21 de Diciembre del 2007, de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., que establece el realizar las Sesiones Ordinarias el primero y tercer viernes de cada mes.

Tal es que como el segundo período vacacional a otorgarse a los trabajadores del Municipio de El Marqués, se encuentra previsto que comprenderá del 17 de diciembre del 2007 al 01 de enero del 2008, y a fin de contar con el apoyo administrativo que al efecto se requiere, se sugiere que la siguiente Sesión Ordinaria de Cabildo programada para el día 21 de diciembre del 2007 sea cambiada para el día 14 de diciembre del 2007...."

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO Y MANDARA SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE.

**ATENTAMENTE**

**C. ENRIQUE VEGA CARRILES  
PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

**LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

**RÚBRICA**

Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En sesión de cabildo celebrada el día siete de diciembre del año dos mil siete asentada en el acta número AC/006/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la delegación de representación prevista por el artículo 3 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

Por lo que una vez analizada y **APROBADA POR MAYORIA**, es de aprobarse el siguiente:

**"ACUERDO"**

*"...en ejercicio de las facultades conferidas en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 87 de la Constitución Política del Estado de Querétaro Arteaga; 3 y 150 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio del Estado de Querétaro; y en base a los siguientes:*

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Que en fecha 01 de noviembre del 2006, en Sesión Solemne del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., se verificó la Sesión Solemne de Instalación del Ayuntamiento electo para la Administración Municipal 2006-2009, lo cual se asentó en Acta número AC/001/2006-2007.

**SEGUNDO.-** Que en Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento celebrada en fecha 01 de noviembre del 2006, se eligió como Síndicos Municipales a los Regidores Francisco Gonzalo Trejo Martínez y J. Guadalupe Castañón Robledo.

**TERCERO.-** Que en fecha 12 de octubre de 2007 se recibió en la Presidencia Municipal de El Marqués, Qro., el emplazamiento de la demanda laboral instaurada por los beneficiarios del C. J. Guadalupe Ramírez Ramírez en contra del Municipio de El Marqués, Qro., reclamando el pago de las siguientes prestaciones: el pago de indemnización, pensión por muerte y el pago de las prestaciones de ley proporcionales.

**QUINTO.-** Que el Juicio laboral descrito en el antecedente próximo anterior se radicó con el número de expediente 426/2007/1 en el Tribunal de Conciliación y Arbitraje en el Estado de Querétaro, el cual se encuentra en la etapa procesal de audiencia de conciliación, contestación de demanda y excepciones, ofrecimiento y admisión de pruebas, la cual se señaló su celebración para el día 14 de diciembre de 2007.

**CONSIDERANDO**

*Que el Ayuntamiento es un Órgano Colegiado de representación popular, autónomo para organizar la administración pública municipal, el cual cuenta con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda.*

*Que el Municipio está investido de personalidad jurídica y dotado de patrimonio propio, correspondiendo su representación legal al propio ayuntamiento, quien la ejercerá a través de uno o varios síndicos, conforme a lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.*

*Que la representación legal de dicho órgano podrá delegarla en el Presidente Municipal o en cualquiera de sus miembros a propuesta de aquél, por reglamento o mediante acuerdo expreso, previéndose en el numeral antes citado, la excepción de delegarla a favor de terceros para asuntos de carácter legal o jurisdiccional.*

*Que en términos de los artículos 33 fracción II, 34 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, se previene que los Síndicos ejercerán la representación legal del propio Municipio ante toda clase de tribunales federales y estatales, pudiendo delegar esta representación, por acuerdo del Ayuntamiento en los casos en que el Municipio tenga un interés, siendo dicha representación conferida sin más limitaciones que las consignadas en la propia ley en cita, con las facultades de mandatario general para pleitos y cobranzas, con cláusulas de absolver posiciones e interponer o desistirse del juicio de amparo, en los términos del primer párrafo del artículo 2433 y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado de Querétaro y la Ley de Amparo Vigente.*

*Que conforme se previene en el artículo 13 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, los Síndicos serán los encargados de vigilar los aspectos financieros del Municipio y de representarlo jurídicamente, procurando la defensa y promoción de los intereses municipales.*

*Que la Nación, los Estados y los Municipios son personas morales en términos de lo previsto en el artículo 25 del Código Civil vigente en el Estado de Querétaro.*

*Que las personas físicas y morales podrán ser representados legalmente por mandatarios que se obligan a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga, previniéndose en el numeral 2433 de nuestra Ley Sustantiva vigente que en todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.*

*Que el artículo 2465 del Código en cita previene la obligatoriedad de contar con Título de Licenciado en Derecho a fin de poder ser procurador en un juicio.*

*Que dentro de la rama jurídica del derecho del trabajo, rige el principio procesal que determina que el proceso será público, gratuito, inmediato, predominantemente oral y se iniciará a instancia de parte, teniendo las Juntas la obligación de tomar las medidas necesarias para lograr la mayor economía, concentración y sencillez del proceso, conforme a lo previsto en el artículo 685 de la Ley Federal del Trabajo vigente.*

*Que ante las formalidades específicas en que se desarrolla el derecho procesal laboral, se previene en el Artículo 692 de la propia Ley Federal del Trabajo el que las partes comparezcan a juicio en forma directa o por conducto de apoderado legalmente autorizado, siendo en éste segundo caso, forzoso acreditar la personalidad del apoderado.*

Que resulta un imperioso menester para la defensa de los intereses Municipales, en el proceso generado y descrito en el antecedente TERCERO del presente acuerdo, el estudio, elaboración y avocación de profesionistas especializados en Derecho Laboral, con la única finalidad de hacer valer a cabalidad y en plena noción de las usanzas y costumbres de los gremios, el buen derecho que por Ley corresponda a El Marqués, los cuales ejecutarán dicha representación tomando las acciones necesarias para defender íntegramente los intereses del Municipio.

Que en base a lo anterior, se somete a su consideración el siguiente:

#### ACUERDO:

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** Se autoriza delegar la Representación Legal del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués del Estado de Querétaro a favor de los Lics. Lilia Fernández de Cevallos, y/o Jesús Roberto Franco González y/o Federico Alejandro Urruchua Castañares de única y exclusivamente dentro del Juicio Laboral número 426/2007/1 que se tramita en el Tribunal de Conciliación y Arbitraje en el Estado, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de El Marqués del Estado de Querétaro es parte demandada, hasta la terminación total del Juicio en todas sus instancias, representación que detentarán de manera conjunta con el Regidor Síndico Municipal Francisco Gonzalo Trejo Martínez.

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Como consecuencia del resolutive próximo anterior, se otorga PODER ESPECIAL con facultades del mandatario general para pleitos y cobranzas, con cláusulas para absolver posiciones e interponer Juicio de Amparo en términos del primer párrafo del artículo 2433 del Código Civil vigente en el Estado de Querétaro, a favor de los Lics. Lilia Fernández de Cevallos, y/o Jesús Roberto Franco González y/o Federico Alejandro Urruchua Castañares dentro del Juicio Laboral número 426/2007/1 que se tramita en el Tribunal de Conciliación y Arbitraje en el Estado de Querétaro, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de El Marqués del Estado de Querétaro es parte demandada, hasta la terminación total del Juicio en todas sus instancias, con la única limitación de no desistirse, transigir, comprometer en árbitros ni hacer cesión de bienes municipales, salvo autorización expresa del Ayuntamiento de El Marqués del Estado de Querétaro.

**RESOLUTIVO TERCERO.-** La autorización estipulada en el resolutive primero del presente acuerdo lo es sin detrimento ni menoscabo de las facultades conferidas al Regidor Síndico Municipal Francisco Gonzalo Trejo Martínez, en los artículos 33 y 34 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

**RESOLUTIVO CUARTO.-** Se ordena a los profesionistas señalados en los resolutivos PRIMERO y SEGUNDO del presente acuerdo, rindan de manera cuatrimestral un informe sobre el avance y terminación del Juicio Laboral número 426/2007/1 que se tramita en el Tribunal de Conciliación y Arbitraje en el Estado de Querétaro, al Regidor Síndico Municipal Francisco Gonzalo Trejo Martínez, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación.

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a emitir las certificaciones pertinentes de lo aquí acordado.

**TERCERO.-** Publíquese por una sola ocasión en la "Gaceta Municipal."

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO Y MANDARA SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES  
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

**EN BLANCO**

**EN BLANCO**

**EN BLANCO**

