



EL MARQUÉS
Presidencia
2006 - 2009

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués/19 de Mayo de 2008/ Año 2/ No. 41
Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento; Lic. María del Mar Montes Díaz.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, VENTA PROVISIONAL DE LOTES Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES PARA LA PRIMER ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA. (H4), DENOMINADO "LOS HÉROES QUERÉTARO", EN UN PREDIO CON SUPERFICIE TOTAL DE 132-34-77.919 HA., IDENTIFICADO COMO LA FUSIÓN DE VARIOS PREDIOS DEL RANCHO JESÚS MARÍA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

2

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LAS ETAPAS 2, 3 Y 9, Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES PARA LAS MISMAS, 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

11

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL Y DE SERVICIOS CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB./HA. (H2S), A USO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA. (H4); CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN DE USO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB./HA. (H2), A USO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA. (H4); ASÍ COMO EL CAMBIO DE TEMPORALIDAD DE MEDIANO Y LARGO PLAZO (MP Y LP), A CORTO PLAZO, PARA LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO LAS FRACCIONES: 1, 1-A, 2, 2-A Y 3-A, DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "NUEVO TORREÓN" O "ALMUDEJAR", UBICADO AL ORIENTE DE LA COMUNIDAD DE SAN ISIDRO MIRANDA DEL MUNICIPIO DEL MARQUÉS, QRO.

19

REGLAMENTO DE ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS.

23

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 dieciséis de abril del año dos mil ocho asentada en el acta número AC/016/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la solicitud realizada por el Lic. Mario Basurto Islas, representante legal de la empresa ALTA HOMES, Centro Sur, S. de R.L. de C.V. relativo a licencia de ejecución de obras de urbanización, venta provisional de lotes y nomenclatura oficial de vialidades para la primer etapa del fraccionamiento denominado "Los Héroes Querétaro" en un predio con superficie total de 132-34-77.919 ha., identificado como una fracción del rancho llamado Jesús María perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.

Por lo que una vez analizado y **APROBADA POR UNANIMIDAD**, 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; 7, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 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 en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha 13 de marzo del 2008, recibido en esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el día 26 de marzo del 2008, y complementado en su totalidad hasta el día 10 de abril del año en curso, el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de Alttá Homes Centro Sur S. de R.L. de C.V., solicita se autorice la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades para la Primer Etapa del Fraccionamiento denominado "Los Héroes Querétaro"**, en un predio con superficie total de **132-34-77.919 Ha.**, identificado como una Fracción del Rancho llamado Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

SEGUNDO.- Que en fecha 14 de abril del 2008 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud realizada por el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de Alttá Homes Centro Sur, S. de R.L. de C.V., consistente en Autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades para la Primer Etapa del Fraccionamiento denominado "Los Héroes Querétaro"**, en un predio con superficie total de **132-34-77.919 Ha.**, identificado como una Fracción del Rancho llamado Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., del tenor siguiente:

"...1.- Mediante escrito de fecha 13 de marzo del 2008, recibido en esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el día 26 de marzo del 2008, y complementado en su totalidad hasta el día 10 de abril del año en curso, el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de Alttá Homes Centro Sur S. de R.L. de C.V., solicita se autorice la **Licencia de Ejecución de Obras de**

Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades para la Primer Etapa del Fraccionamiento denominado "Los Héroes Querétaro", en un predio con superficie total de **132-34-77.919 Ha.**, identificado como una Fracción del Rancho llamado Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

2.- Que una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se verificó lo siguiente:

• Que mediante Escritura Pública No. **27,403** de fecha **21 de septiembre de 1970**, comparecen la C. Alicia Pérez Borja, como Vendedora y la C. Alicia Moreno de Rentería, como parte Compradora, a fin de formalizar el CONTRATO DE COMPRAVENTA de un predio identificado como una Fracción del Rancho llamado Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 69-00-00 has.

• Que mediante Escritura Pública No. **27,409** de fecha **21 de septiembre de 1970**, comparecen el C. Baldomero Pérez Borja, como parte Vendedora, y el C. Adán Rentería Lomelí, como parte Compradora, a fin de formalizan el CONTRATO DE COMPRAVENTA de un predio identificado como fracción del predio llamado Granja Guadalupe, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 41-00-00 has.

• Que mediante Escritura Pública No. **20,163** de fecha **7 de mayo de 1999**, comparecen la Señora Lic. María Elisa Rentería Moreno, representada por el C. Adán Rentería Lomelí, como parte Vendedora y la Sociedad Mercantil Denominada "Inmobiliaria Beige, S.A. de C.V.", representada por su Administrador Único, el C. Adán Rentería Lomelí, como parte Compradora, a efecto de formalizar el CONTRATO DE COMPRAVENTA de un predio rústico ubicado en el Rancho El Devisadero, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4-31-95 has.

• Que mediante Escritura Pública No. **20,164** de fecha **7 de mayo de 1999**, comparecen la Señora Lic. María Elisa Rentería Moreno, representada por el C. Adán Rentería Lomelí, como parte Vendedora y la Sociedad Mercantil Denominada "Inmobiliaria Beige, S.A. de C.V.", representada por su Administrador Único, el C. Adán Rentería Lomelí, como parte Compradora, a efecto de formalizar el CONTRATO DE COMPRAVENTA de un predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 49-00-00 has.

• Que mediante Escritura Pública No. **20,746** de fecha **21 de diciembre de 1999**, comparecen la Señora Dra. Lilia Rentería Moreno, representada por el C. Adán Rentería Lomelí, como parte Vendedora y la Sociedad Mercantil Denominada "Inmobiliaria Beige, S.A. de C.V.", representada por su Administrador Único, el C. Adán Rentería Lomelí, como parte Compradora, a efecto de formalizar el CONTRATO DE COMPRAVENTA de un predio identificado como las Fracciones A y B de el Predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 1,473.39 m2. y 47-67-07 has., respectivamente.

• Que mediante Escritura Pública No. **20,747** de fecha **21 de diciembre de 1999**, comparecen la Señora Dra. Lilia Rentería Moreno, representada por el C. Adán Rentería Lomelí, como parte Vendedora y la Sociedad Mercantil Denominada "Inmobiliaria Beige, S.A. de C.V.", representada por su Administrador Único, el C. Adán Rentería Lomelí, como parte Compradora, a efecto de formalizar el CONTRATO DE COMPRAVENTA de un Predio Rústico denominado Granja Guadalupe, que se formó de dos fracciones de la Granja Guadalupe y Granja La Providencia, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 09-88-80 Has. y 27-08-70 Has., respectivamente.

• Que mediante Escritura Pública No. **17,830** de fecha **22 de noviembre de 1984**, se realiza la protocolización de un Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "Inmobiliaria Beige, S.A. de C.V.," que contiene la designación como Administrador Único al Señor Adán Rentería Lomelí, así como el Cambio de Fecha de Ejercicios Sociales.

• Que mediante Escritura Pública No. **18,869** de fecha **19 de septiembre de 1997**, la Sra. Alicia Moreno Márquez, otorga y confiere al Sr. Adán Rentería Lomelí, PODER PARA ACTOS DE DOMINIO Y CON CARÁCTER DE IRREVOCABLE, únicamente sobre la propiedad identificada como una Fracción del Rancho denominado Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 69-00-00 has.

• Que mediante Escritura Pública No. **13,043** de fecha **6 de septiembre del 2006**, se hace constar el Contrato de Fideicomiso de Administración para Desarrollo Inmobiliario con reserva de Derecho de Reversión, celebrado por una parte como Fideicomitentes y Fideicomisarios, la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria Beige, S.A. de C.V.; la C. Alicia Moreno Márquez; el C. Adán Rentería Lomelí; la Sociedad Mercantil denominada Alta Homes, Centro Sur S. de R.L. de C.V.; y como Fiduciario Hipotecaria su Casita S.A. de C.V.

• Que mediante Escritura Pública No. **13,865** de fecha **8 de noviembre del 2006**, Hipotecaria su Casita S.A. de C.V. en su carácter de Fiduciario, del Fideicomiso descrito dentro de la Escritura Pública No. 13,865 de fecha 6 de septiembre del 2006, otorga Poder Especial a los CC. Mario Basurto Islas, Karina Guadalupe Pérez Cordero, Sara Raquel Lugo Mejía, Eduardo Fabián Benítez Carvajal y Julio César Lechuga Martínez.

• Que mediante nuestro similar No. DDU/DL/1311/2008, No. Folio 086/07 de fecha **5 de febrero del 2007**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó la SUBDIVISIÓN del predio fusionado mediante oficio No. DDU/DL/1310/2007, en tres fracciones con superficies de 1'335,908.037 m2. para la Fracción 1; 1'113,878.849 m2. para la Fracción 2; y 49,664.955 m2. para la Fracción 3.

• Que mediante oficio No. **VE/0791/2007**, de fecha **20 de julio del 2007**, la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **1,000 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado "**Los Héroes Querétaro**"; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

• Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **7 de septiembre del 2007**, Acta No. AC/030/2006-2007, se autorizó el Cambio de Densidad de Población de **Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), a Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4)**, para cinco predios que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total aproximada de **1'106,171.75 m2**.

• Que mediante oficio No. **VE/1015/2007**, de fecha **14 de septiembre del 2007**, la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **1,000 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado "**Los Héroes Querétaro**"; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

• Que mediante oficio No. **VE/1330/2007**, de fecha **14 de diciembre del 2007**, la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **1,100 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado "**Los Héroes Querétaro**"; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

• Que mediante oficio No. 1681/2007, de fecha **18 de septiembre del 2007**, la Comisión Estatal de Caminos, emitió el plano de Deslinde

Carretero, respecto a la Carretera Estatal No. 210 "El Colorado-El Rodeo", a la altura del Km. 6+100.00 al 7+040.00.

• Que en fecha **09 de octubre del 2007**, No. de Aprobación F509/2007, la Comisión Federal de Electricidad, autorizó el proyecto de Red Híbrida de Media Tensión, Obra Eléctrica, Red Subterránea, Alumbrado Público y Detalles Para Obra Civil para 718 viviendas contenidas dentro del Fraccionamiento Habitacional denominado "Los Héroes Querétaro".

• Que el día **19 de octubre del 2007**, se publicó en la Gaceta Municipal, el Acuerdo de Cabildo de fecha 7 de septiembre del 2007, Acta No. AC/030/2006-2007, mediante el cual se autorizó el Cambio de Densidad de Población de **Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), a Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4)**, para cinco predios que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total aproximada de **1'106,171.75 m2**.

• Que mediante nuestro similar No. DDU/DL/1310/2007, No. Folio 085/07 de fecha **26 de octubre del 2007**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó la FUSIÓN de los predios, descritos dentro del mismo, integrando una superficie total de **2'450,695.88 m2**.

• Que en fecha **01 de febrero del 2008**, No. de Folio 08-021, la Comisión Estatal de Aguas, autorizó el proyecto general de Agua Potable, Drenaje Sanitario para la Primer Etapa del Fraccionamiento Habitacional denominado "Los Héroes Querétaro".

• Que mediante oficio No. **VE/0113/2007**, de fecha **8 de febrero del 2008**, la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **1,300 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado "**Los Héroes Querétaro**"; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

• Que el día **22 de febrero del 2008**, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La sombra de Arteaga", el Acuerdo de Cabildo de fecha 7 de septiembre del 2007, Acta No. AC/030/2006-2007, mediante el cual se autorizó el Cambio de Densidad de Población de **Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), a Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4)**, para cinco predios que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total aproximada de **1'106,171.75 m2**.

• Que mediante nuestro similar No. DDU/DPUP554/2008, Dictamen No. DUS/72/2008, de fecha **7 de marzo del 2008**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Dictamen de Uso de Suelo para la ubicación de un Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), en un predio con superficie total según proyecto de 1'323,477.919 m2.

• Que mediante nuestro similar No. DDU/DL/828/2008, Folio: 043/08, de fecha **14 de abril del 2008**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en fecha 14 de abril del 2008, autorizó la Corrección de Medidas respecto a la Fusión de 9 predios otorgada previamente mediante oficio No. DDU/DL/1310/2007, de fecha 26 de octubre del 2007, integrándose una superficie total actual de **2'436,520.88 m2**.

• Que mediante nuestro similar No. DDU/DL/829/2008, Folio: 044/08, de fecha **14 de abril del 2008**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en fecha 14 de abril del 2008, autorizó la Corrección de Medidas respecto a la Subdivisión de un predio otorgada previamente mediante oficio No. DDU/DL/1311/2007, de fecha 5 de febrero del 2008, desprendiéndose las superficies de 1'323,477.919 m2., para la Fracción 1; 1'126,053.311 m2. para la Fracción 2; y 48,789.428 m2. para la Fracción 3.

• Que el **14 de abril del 2008**, el notario adscrito a la Notaría Pública No. 35 emitió la Constancia Notarial referente a la rectificación de la escritura pública No. 16,868 de fecha 6 de noviembre del 2007, mediante el cual se protocolizó la fusión de los predios allí mismo descritos; así como la protocolización del Deslinde Catastral practicado al inmueble resultante de la fusión antes descrita; y la protocolización de la subdivisión en 3 fracciones de la superficie igualmente arriba señalada.

3.- El total del presupuesto de las obras de urbanización que restan por ejecutarse para la Primer Etapa, asciende a la cantidad de **\$16'144,249.68 (Dieciséis millones ciento cuarenta y cuatro mil doscientos cuarenta y nueve pesos 68/100 M.N.)**.

4.- Que de acuerdo a la visita física al lugar, se verificó que las obras de urbanización de la Primer Etapa, presenta un avance aproximado del 8%.

5.- Que las factibilidades arriba citadas, mediante los oficios No. **VE/0791/2007, VE/1015/2007, VE/1330/2007 y VE/0113/2007**, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, integran en su totalidad la dotación del servicio de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado para **4,100 viviendas**.

6.- Que de acuerdo al **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación**, autorizado mediante oficio No. **DDU/DPUP/849/2008**, de fecha **14 de abril del 2008**, el Cuadro General de Superficies del Fraccionamiento, los cuadros de lotes y resumen de superficies de la Primer Etapa, quedan integrados de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
	SUPERFICIE	% PARCIAL	% TOTAL
AREA VENDIBLE	826,374.33		62.44
MACROLOTES	693,977.54	52.44	
LOT UNIFAMILIAR	105335.69	7.96	
COMERCIAL	27,061.10	2.04	
VIALIDADES	227,288.99		17.17
CALLE	183,224.99	13.84	
BANQUETA	35,114.88	2.65	
AREAS VERDES	4,376.81	0.33	
EST. VISITAS	1,381.37	0.10	
DONACION	173,062.80		13.08
EQUIPAMIENTO	93,158.19	7.04	
AREAS VERDES	79,904.61	6.04	
SERV. PROP DEL FRACTO	15,526.41		1.17
SERVICIOS CEA	15,168.93	1.15	
SERVIDUMBRE DE PASO	357.48	0.03	
AFECTACION	81,225.39		6.14
SCT	61,581.78	4.65	
FFCC	19,643.61	1.48	
SUMATORIA	1,323,477.919		100.00

CUADRO DE LOTES ETAPA 1

MANZANA 1		
LOTE	SUPERFICIE	USO
1	3,897.16	AREA VERDE

MANZANA 2		
LOTE	SUPERFICIE	USO
1	8,939.73	SERVICIOS CEA
2	549.76	AREA VERDE
3	13,051.21	COMERCIAL
4	13,283.75	MACRO CONDOMINAL
5	260.05	AREA VERDE
6	292.5	COMERCIAL
7	382.57	COMERCIAL
8	271.62	COMERCIAL
9	280.81	COMERCIAL
10	16,291.23	MACRO CONDOMINAL
11	11,600.95	MACRO CONDOMINAL
12	11,745.56	MACRO CONDOMINAL
13	13,597.50	MACRO CONDOMINAL
14	7,960.36	MACRO CONDOMINAL
15	424.63	COMERCIAL
16	402.4	COMERCIAL
17	710.21	AREA VERDE
18	6,361.95	EQUIPAMIENTO
19	357.48	SERVIDUMBRE DE PASO
20	14,117.60	MACRO CONDOMINAL
21	14,000.76	MACRO CONDOMINAL
22	14,000.76	MACRO CONDOMINAL
23	12,764.78	MACRO CONDOMINAL
TOTAL	161,648.17	

MANZANA 3		
LOTE	SUPERFICIE	USO
1	336.14	COMERCIAL
2	278.45	COMERCIAL
3	247.27	COMERCIAL
4	201.61	COMERCIAL
5	14,337.45	MACRO CONDOMINAL
6	13,226.14	MACRO CONDOMINAL
TOTAL	28627.06	

MANZANA 4		
LOTE	SUPERFICIE	USO
1	3,298.40	AREA VERDE

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES ETAPA 1		
	AREA	%
AREA VENDIBLE	173,096.06	67.78%
MACROLOTES	156,926.84	61.45%
LOT UNIFAMILIAR	0.00	0.00%
COMERCIAL	16,169.21	6.33%
VIALIDADES	46,015.40	17.63%
CALLE	33,676.99	13.19%
BANQUETA	7,168.72	2.81%
AREAS VERDES	978.75	0.38%
EST. VISITAS	0.00	0.00%
CAMELLON	3,190.94	1.25%
DONACION	16,077.63	6.90%
EQUIPAMIENTO	6,361.95	2.49%
AREAS VERDES	8,715.58	3.41%
SERV. PROPIOS DEL FRACC.	9,297.21	3.64%
SERVICIOS CEA	8,939.73	3.50%
SERVIDUMBRE DE PASO	357.48	0.14%
AFECTACION	12,895.71	5.05%
SCT	12,895.71	5.05%
SUMATORIA	255,381.895	100.00%

7.- Que la propuesta de Nomenclatura Oficial de Vialidades presentada por parte del interesado, para las calles y avenidas contenidas dentro de la **Primer Etapa** del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "Los Héroes Querétaro", es la siguiente:

NOMBRE
ANILLO VIAL 3
AV. HACIENDA JESÚS MARÍA
AV. HACIENDA LAS ESPUELAS
CIRCUITO HACIENDA LA NORIA
PRIV. HACIENDA EL MARQUÉS
PRIV. HACIENDA LA CAÑADA

En base a los antecedentes descritos y por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación; Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice la solicitud presentada por el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de Alta Homes Centro Sur S. de R.L. de C.V., mediante la cual solicita se le autorice la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades para la Primer Etapa del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "Los Héroes Querétaro"**, en un predio con superficie total de **1'323,477.919 m2.**, identificado como la fusión de varios predios del Rancho Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, el Cuadro General de Superficies del Fraccionamiento, los cuadros de lotes y resumen de superficies de la Primer Etapa, quedan integrados de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES

	SUPERFICIE	% PARCIAL	% TOTAL
AREA VENDIBLE	826,374.33		62.44
MACROLOTES	693,977.54	52.44	
LOT UNIFAMILIAR	105335.69	7.96	
COMERCIAL	27,061.10	2.04	
VIALIDADES	227,288.99		17.17
CALLE	183,224.99	13.84	
BANQUETA	35,114.88	2.65	
AREAS VERDES	4,376.81	0.33	
EST. VISITAS	1,381.37	0.10	
DONACION	173,062.80		13.08
EQUIPAMIENTO	93,158.19	7.04	
AREAS VERDES	79,904.61	6.04	
SERV. PROP DEL FRACTO	15,526.41		1.17
SERVICIOS CEA	15,168.93	1.15	
SERVIDUMBRE DE PASO	357.48	0.03	
AFECCION	81,225.39		6.14
SCT	61,581.78	4.65	
FFCC	19,643.61	1.48	
SUMATORIA	1,323,477.919		100.00

CUADRO DE LOTES ETAPA 1

MANZANA 1		
LOTE	SUPERFICIE	USO
1	3,897.16	AREA VERDE

MANZANA 2		
LOTE	SUPERFICIE	USO
1	8,939.73	SERVICIOS CEA
2	549.76	AREA VERDE
3	13,051.21	COMERCIAL
4	13,283.75	MACRO CONDOMINAL
5	260.05	AREA VERDE
6	292.5	COMERCIAL
7	382.57	COMERCIAL
8	271.62	COMERCIAL
9	280.81	COMERCIAL
10	16,291.23	MACRO CONDOMINAL
11	11,600.95	MACRO CONDOMINAL
12	11,745.56	MACRO CONDOMINAL
13	13,597.50	MACRO CONDOMINAL
14	7,960.36	MACRO CONDOMINAL
15	424.63	COMERCIAL
16	402.4	COMERCIAL
17	710.21	AREA VERDE
18	6,361.95	EQUIPAMIENTO
19	357.48	SERVIDUMBRE DE PASO
20	14,117.60	MACRO CONDOMINAL
21	14,000.76	MACRO CONDOMINAL
22	14,000.76	MACRO CONDOMINAL
23	12,764.78	MACRO CONDOMINAL
TOTAL	161,648.17	

MANZANA 3		
LOTE	SUPERFICIE	USO
1	336.14	COMERCIAL
2	278.45	COMERCIAL
3	247.27	COMERCIAL
4	201.61	COMERCIAL
5	14,337.45	MACRO CONDOMINAL
6	13,226.14	MACRO CONDOMINAL
TOTAL	28627.06	

MANZANA 4		
LOTE	SUPERFICIE	USO
1	3,298.40	AREA VERDE

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES ETAPA 1		
	AREA	%
AREA VENDIBLE	173,096.05	67.78%
MACROLOTES	156,926.84	61.45%
LOT UNIFAMILIAR	0.00	0.00%
COMERCIAL	16,169.21	6.33%
VIALIDADES	45,015.40	17.63%
CALLE	33,676.99	13.19%
BANQUETA	7,168.72	2.81%
AREAS VERDES	978.75	0.38%
EST. VISITAS	0.00	0.00%
CAMELLON	3,190.94	1.25%
DONACION	15,077.53	5.90%
EQUIPAMIENTO	6,361.95	2.49%
AREAS VERDES	8,715.58	3.41%
SERV. PROPIOS DEL FRACC.	9,297.21	3.64%
SERVICIOS CEA	8,939.73	3.50%
SERVIDUMBRE DE PASO	357.48	0.14%
AFECTACION	12,895.71	5.05%
SCT	12,895.71	5.05%
SUMATORIA	255,381.895	100.00%

Asimismo, el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Deberá presentar en un plazo no mayor a **30 DÍAS HÁBILES**, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, del Acuerdo de Cabildo que autorice la solicitud presentada por el interesado; el proyecto del acceso carretero al fraccionamiento, a través de la carretera estatal No. 200, debidamente autorizado por parte de la Comisión Estatal de Caminos.
- Deberá presentar en un plazo no mayor a **30 DÍAS HÁBILES** a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, del Acuerdo de Cabildo que autorice la solicitud presentada por el interesado, la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, emitida por Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para la ubicación de las 1,331 viviendas que se encuentran contenidas dentro de la **Primer Etapa** del fraccionamiento de referencia.
- Cubrir los siguientes importes, por concepto de **Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente a la PRIMER ETAPA, el cual integra un total de \$441,365.93 (Cuatrocientos cuarenta y un mil trescientos sesenta y cinco pesos 93/100 M.N.)** de conformidad al Artículo 13, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008"; **Artículo 13, Fracción I**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

• **Uso Habitacional:**

Impuesto por Superficie Vend. Habitacional Primer Etapa	
Superficie: 159,926.84 m ² X 0.03 (\$49.50)	\$233,036.36
25% Adicional	\$58,259.09
Total Comercial	\$291,295.45

\$291,295.45 (Doscientos noventa y un mil doscientos noventa y cinco pesos 45/100 M.N.)

• **Uso Comercial:**

Imp. por Superficie Vend. Comercial Primer Etapa	
Superficie: 16,169.21 m ² X 0.15 (\$49.50)	\$120,056.38
25% Adicional	\$30,014.10
Total Etapa 3	\$150,070.48

\$150,070.48 (Ciento cincuenta mil setenta pesos 48/100 M.N.)

- Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la PRIMER ETAPA**, según el presupuesto presentado referente a las obras de urbanización que restan por ejecutarse de la misma, la cantidad de **\$302,704.68 (Trescientos dos mil setecientos cuatro pesos 68/100 M.N.)** de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$16'144,249.68 X 1.5%	\$242,163.75
25% Adicional	\$60,540.94
	\$302,704.68

\$ 302,704.68 (Trescientos dos mil setecientos cuatro pesos 68/100 M.N.)

- 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.
- Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la **PRIMER ETAPA**, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de "**Municipio de El Marqués, Qro.**", en un plazo no mayor a **30 DÍAS NATURALES** a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo que Autorice la Licencia de Ejecución de Obras solicitada, por la cantidad de **\$20'987,524.58 (Veinte millones novecientos ochenta y siete mil quinientos veinte cuatro pesos 58/100 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 esta misma 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 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 \$16'144,249.68 X 130%	\$20,987,524.58

\$20'987,524.58 (Veinte millones novecientos ochenta y siete mil quinientos veinte cuatro pesos 58/100 M.N.)

- Transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., la superficie de **45,015.40 m²**, por concepto de **VIALIDADES**; la superficie

de **8,715.58 m²**, por concepto de **AREAS VERDES**, la cual se integra por el Lote 1, Mza. 1 con superficie 3,897.116 m², el Lote 2, Mza. 2 con superficie de 549.76 m², el Lote 5, Mza. 2 con superficie de 260.05 m², el Lote 17, Mza. 2 con superficie de 710.21 m², el Lote 1, Mza. 4 con superficie de 3,298.40 m²; asimismo, la superficie de **6,361.95 m²**, identificada como el Lote 18, Mza. 2, por concepto de **AREA DE EQUIPAMIENTO**.

8. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe 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, para la Primer Etapa**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización Provisional para venta de lotes	
54 X \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	\$3,341.25

\$3,341.25 (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.)

9. 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 0el Ejercicio Fiscal 2007, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a**, de acuerdo al 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
	\$3,213.00

10. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de Vialidades para la **Primer Etapa** del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "Los Héroes Querétaro", esta Dirección considera **VIABLE** se autorice el nombre de las vialidades propuestas, de acuerdo a la tabla que a continuación se detalla; para lo cual el promotor deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal, la cantidad de **\$6,853.61 (Seis mil ochocientos cincuenta y tres pesos 61/100 M.N.)**, por concepto de pago de derechos de nomenclatura de calles, de acuerdo a la **Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, Artículo 17, Fracción III, Puntos 3 y 4**.

NOMBRE	LONGITUD
ANILLO VIAL 3	113.14
AV. HACIENDA JESÚS MARÍA	1012.01
AV. HACIENDA LAS ESPUELAS	176.38
CIRCUITO HACIENDA LA NORIA	216.82
PRIV. HACIENDA EL MARQUÉS	171.52
PRIV. HACIENDA LA CAÑADA	206.22

NOMBRE	LONGITUD	FÓRMULA PARA COBRO	TOTAL
ANILLO VIAL 3	113.14	$((49.50*5.5)+((49.50*0.6)*((113.14-100)/10)))$	\$311.28
AV. HACIENDA JESÚS MARÍA	1012.01	$((49.50*5.5)+((49.50*0.6)*((1012.01-100)/10)))$	\$2,980.92
AV. HACIENDA LAS ESPUELAS	176.38	$((49.50*5.5)+((49.50*0.6)*((176.38-100)/10)))$	\$499.10
CIRCUITO HACIENDA LA NORIA	216.82	$((49.50*5.5)+((49.50*0.6)*((216.82-100)/10)))$	\$619.21
PRIV. HACIENDA EL MARQUÉS	171.52	$((49.50*5.5)+((49.50*0.6)*((171.52-100)/10)))$	\$484.66
PRIV. HACIENDA LA CAÑADA	206.22	$((49.50*5.5)+((49.50*0.6)*((206.22-100)/10)))$	\$587.72
		SUBTOTAL	\$5,482.89
		25% ADICIONAL	\$1,370.72
		GRAN TOTAL	\$6,853.61

La opinión se deja a consideración de los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, para que de considerarlo conveniente, se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva..."

TERCERO.- Que mediante oficio número SA/599/2007-2008 de fecha 14 de Abril del 2008, suscrito por la Lic. Maria del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de Alttá Homes Centro Sur S. de R.L. de C.V., consistente en autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades para la Primer Etapa del Fraccionamiento denominado "Los Héroes Querétaro"**, en un predio con superficie total de **132-34-77.919 Ha.**, identificado como una Fracción del Rancho llamado Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CUARTO.- Que en fecha 14 de abril del 2008, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente relativo a la petición formulada por el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de Alttá Homes Centro Sur S. de R.L. de C.V., consistente en autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades para la Primer Etapa del Fraccionamiento denominado "Los Héroes Querétaro"**, en un predio con superficie total de **132-34-77.919 Ha.**, identificado como una Fracción del Rancho llamado Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

CONSIDERANDO

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades para la Primer Etapa del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "Los Héroes Querétaro", en un predio con superficie total de 1'323,477.919 m²., identificado como la fusión de varios predios del Rancho Jesús María, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.

7. Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se observa que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera VIABLE se autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades para la Primer Etapa del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "Los Héroes Querétaro", en un predio con superficie total de 132-34-77.919 Ha., identificado como la fusión de varios predios del Rancho Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., dictaminamos por unanimidad **PROCEDENTE** la solicitud formulada por el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de Altta Homes Centro Sur S. de R.L. de C.V., consistente en Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades para la Primer Etapa del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "Los Héroes Querétaro", en un predio con superficie total de 132-34-77.919 Ha., identificado como la fusión de varios predios del Rancho Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en base a lo cual sometemos a éste Pleno el siguiente:

ACUERDO:

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, 7, 35 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 petición presentada por el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de Altta Homes Centro Sur S. de R.L. de C.V., consistente en Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades para la Primer Etapa del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "Los Héroes Querétaro", en un predio con superficie total de 132-34-77.919 Ha., identificado como la fusión de varios predios del Rancho Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para lo cual, y con base a los antecedentes descritos en la opinión técnica citada en el ANTECEDENTE SEGUNDO del presente acuerdo, el Cuadro General de Superficies del Fraccionamiento, los cuadros de lotes y resumen de superficies de la Primer Etapa, quedan integrados de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
	SUPERFICIE	% PARCIAL	% TOTAL
AREA VENDIBLE	826,374.33		62.44
MACROLOTES	693,977.54	52.44	
LOT UNIFAMILIAR	105335.69	7.96	
COMERCIAL	27,061.10	2.04	
VIALIDADES	227,288.99		17.17
CALLE	183,224.99	13.84	
BANQUETA	35,114.88	2.65	
AREAS VERDES	4,376.81	0.33	
EST. VISITAS	1,381.37	0.10	
DONACION	173,062.80		13.08
EQUIPAMIENTO	93,158.19	7.04	
AREAS VERDES	79,904.61	6.04	
SERV. PROP DEL FRACTO	15,526.41		1.17
SERVICIOS CEA	15,168.93	1.15	
SERVIDUMBRE DE PASO	357.48	0.03	
AFECTACION	81,225.39		6.14
SCT	61,581.78	4.65	
FFCC	19,643.61	1.48	
SUMATORIA	1,323,477.919		100.00

CUADRO DE LOTES ETAPA 1

MANZANA 1		
LOTE	SUPERFICIE	USO
1	3,897.16	AREA VERDE

MANZANA 2		
LOTE	SUPERFICIE	USO
1	8,939.73	SERVICIOS CEA
2	549.76	AREA VERDE
3	13,051.21	COMERCIAL
4	13,283.75	MACRO CONDOMINAL
5	260.05	AREA VERDE

6	292.5	COMERCIAL
7	382.57	COMERCIAL
8	271.62	COMERCIAL
9	280.81	COMERCIAL
10	16,291.23	MACRO CONDOMINAL
11	11,600.95	MACRO CONDOMINAL
12	11,745.56	MACRO CONDOMINAL
13	13,597.50	MACRO CONDOMINAL
14	7,960.36	MACRO CONDOMINAL
15	424.63	COMERCIAL
16	402.4	COMERCIAL
17	710.21	AREA VERDE
18	6,361.95	EQUIPAMIENTO
19	357.48	SERVIDUMBRE DE PASO
20	14,117.60	MACRO CONDOMINAL
21	14,000.76	MACRO CONDOMINAL
22	14,000.76	MACRO CONDOMINAL
23	12,764.78	MACRO CONDOMINAL
TOTAL	161,648.17	

MANZANA 3		
LOTE	SUPERFICIE	USO
1	336.14	COMERCIAL
2	278.45	COMERCIAL
3	247.27	COMERCIAL
4	201.61	COMERCIAL
5	14,337.45	MACRO CONDOMINAL
6	13,226.14	MACRO CONDOMINAL
TOTAL	28627.06	

MANZANA 4		
LOTE	SUPERFICIE	USO
1	3,298.40	AREA VERDE

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES ETAPA 1		
	AREA	%
AREA VENDIBLE	173,096.05	67.78%
MACROLOTES	156,926.84	61.45%
LOT UNIFAMILIAR	0.00	0.00%
COMERCIAL	16,169.21	6.33%
VIALIDADES	45,015.40	17.63%
CALLE	33,676.99	13.19%
BANQUETA	7,168.72	2.81%
AREAS VERDES	978.75	0.38%
EST. VISITAS	0.00	0.00%
CAMELLON	3,190.94	1.25%
DONACION	15,077.53	5.90%
EQUIPAMIENTO	6,361.95	2.49%
AREAS VERDES	8,715.58	3.41%
SERV. PROPIOS DEL FRACC.	9,297.21	3.64%
SERVICIOS CEA	8,939.73	3.50%
SERVIDUMBRE DE PASO	357.48	0.14%
AFECTACION	12,895.71	5.05%
SCT	12,895.71	5.05%
SUMATORIA	255,381.895	100.00%

RESOLUTIVO TERCERO.- Que el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Deberá presentar en un plazo no mayor a **30 DÍAS HÁBILES**, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, del presente Acuerdo de Cabildo, el proyecto del acceso carretero al fraccionamiento, a través de la carretera estatal No. 200, debidamente autorizado por parte de la Comisión Estatal de Caminos.

2. Deberá presentar en un plazo no mayor a **30 DÍAS HÁBILES** a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, del presente Acuerdo de Cabildo, la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, emitida por Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para la ubicación de las 1,331 viviendas que se encuentran contenidas dentro de la Primer Etapa del fraccionamiento de referencia.

3. Cubrir los siguientes importes, por concepto de **Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente a la PRIMER ETAPA**, el cual integra un total de **\$441,365.93 (Cuatrocientos cuarenta y un mil trescientos sesenta y cinco pesos 93/100 M.N.)** de conformidad al Artículo 13, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008"; Artículo 13, Fracción I, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Uso Habitacional:

Impuesto por Superficie Vend. Habitacional Primer Etapa	
Superficie: 159,926.84 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$233,036.36
25% Adicional	\$58,259.09
Total Comercial	\$291,295.45

\$291,295.45 (Doscientos noventa y un mil doscientos noventa y cinco pesos 45/100 M.N.)

Uso Comercial:

Imp. por Superficie Vend. Comercial Primer Etapa	
Superficie: 16,169.21 m2 X 0.15 (\$49.50)	\$120,056.38
25% Adicional	\$30,014.10
Total Etapa 3	\$150,070.48

\$150,070.48 (Ciento cincuenta mil setenta pesos 48/100 M.N.)

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización** de la **PRIMER ETAPA**, según el presupuesto presentado referente a las obras de urbanización que restan por ejecutarse de la misma, la cantidad de **\$302,704.68 (Trescientos dos mil setecientos cuatro pesos 68/100 M.N.)** de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$16'144,249.68 X 1.5%	\$242,163.75
25% Adicional	\$60,540.94
	\$302,704.68

\$302,704.68 (Trescientos dos mil setecientos cuatro pesos 68/100 M.N.)

5. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, deberán incluirse en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en 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, en acato a lo señalado 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 de "**Municipio de El Marqués, Qro.**"; en un plazo no mayor a **30 DÍAS NATURALES** a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo, la cantidad de **\$20'987,524.58 (Veinte millones novecientos ochenta y siete mil quinientos veinte cuatro pesos 58/100 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 a 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 \$16'144,249.68 X 130%	\$20,987,524.58

\$20'987,524.58 (Veinte millones novecientos ochenta y siete mil quinientos veinte cuatro pesos 58/100 M.N.)

7. Transmitir a favor de este Municipio de El Marqués, Qro., la superficie de **45,015.40 m².**, por concepto de **VIALIDADES**; la superficie de **8,715.58 m².**, por concepto de **AREAS VERDES**, la cual se integra por el Lote 1, Mza. 1 con superficie 3,897.116 m², el Lote 2, Mza. 2 con superficie de 549.76 m², el Lote 5, Mza. 2 con superficie de 260.05 m², el Lote 17, Mza. 2 con superficie de 710.21 m², el Lote 1, Mza. 4 con superficie de 3,298.40 m²; asimismo, la superficie de **6,361.95 m².**, identificada como el Lote 18, Mza. 2, por concepto de **AREA DE EQUIPAMIENTO**.

8. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe 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, para la Primer Etapa**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización Provisional para venta de lotes	
54 X \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	\$3,341.25

\$3,341.25 (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.)

9. 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 al 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
	\$3,213.00

10. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de Vialidades para la Primer Etapa del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "Los Héroes Querétaro", ésta Comisión considera VIABLE se autorice el nombre de las vialidades propuestas, de acuerdo a la tabla que a continuación se detalla; para lo cual el promotor deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal, la cantidad de \$6,853.61 (Seis mil ochocientos cincuenta y tres pesos 61/100 M.N.), por concepto de pago de derechos de nomenclatura de calles, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, Artículo 17, Fracción III, Puntos 3 y 4.

NOMBRE	LONGITUD
ANILLO VIAL 3	113.14
AV. HACIENDA JESÚS MARÍA	1012.01
AV. HACIENDA LAS ESPUELAS	176.38
CIRCUITO HACIENDA LA NORIA	216.82
PRIV. HACIENDA EL MARQUÉS	171.52
PRIV. HACIENDA LA CAÑADA	206.22

NOMBRE	LONGITUD	FÓRMULA PARA COBRO	TOTAL
ANILLO VIAL 3	113.14	$.50 * 5.5 + ((49.50 * 0.6) * ((113.14 - 100) / 10))$	\$311.28
AV. HACIENDA JESÚS MARÍA	1012.01	$.50 * 5.5 + ((49.50 * 0.6) * ((1012.01 - 100) / 10))$	\$2,980.92
AV. HACIENDA LAS ESPUELAS	176.38	$.50 * 5.5 + ((49.50 * 0.6) * ((176.38 - 100) / 10))$	\$499.10
CIRCUITO HACIENDA LA NORIA	216.82	$.50 * 5.5 + ((49.50 * 0.6) * ((216.82 - 100) / 10))$	\$619.21
PRIV. HACIENDA EL MARQUÉS	171.52	$.50 * 5.5 + ((49.50 * 0.6) * ((171.52 - 100) / 10))$	\$484.66
PRIV. HACIENDA LA CAÑADA	206.22	$.50 * 5.5 + ((49.50 * 0.6) * ((206.22 - 100) / 10))$	\$587.72
		SUBTOTAL	\$5,482.89
		25% ADICIONAL	\$1,370.72
		GRAN TOTAL	\$6,853.61

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.- Una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a costa del propietario.

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 DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL OCHO.

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 cuatro de abril del año dos mil ocho asentada en el acta número AC/015/2007-2008, 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.", consistente en autorización de la licencia para la ejecución de las obras de urbanización para las etapas 2, 3 y 9, y venta provisional de lotes para las mismas, 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.

Por lo que una vez analizado y **APROBADA POR UNANIMIDAD**, 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; 7, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 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 en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha 6 de marzo del 2008, el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", solicita se le autorice **Licencia para la**

Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, 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.**

SEGUNDO.- Que mediante oficio No. SA/500/07-08, de fecha **17 de marzo del año en curso**, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud realizada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", solicita se le autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, 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.**, para su análisis y opinión respectiva.

TERCERO.- Que en fecha 31 de abril del 2008 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud realizada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de la **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, 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.**, del tenor siguiente:

"...1.- Mediante escrito de fecha **6 de marzo del 2008**, el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", solicita se le autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **342,640.393 m2.**, anexando la siguiente

2.- Que una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se verificó lo siguiente:

* Que mediante escritura pública No. **291,884** de fecha **23 de mayo del 2005**, "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.

* Que mediante escritura pública No. **14,442** de fecha **22 de diciembre del 2006**, 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 este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **348,999.00 m2.**

* Que mediante oficio No. **VE/084/2007**, de fecha **19 de enero del 2007**, 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 este municipio de El Marqués, Qro.

• Que mediante oficio **No. VE/0678/2007**, de fecha **22 de junio del 2007**, 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 este municipio de El Marqués, Qro.

• Que mediante nuestro similar **No. DDU/DPUP/759/2007**, **Dictamen No. DUS/110/2007**, de fecha **12 de julio de 2007**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el **Dictamen de Uso de Suelo** para un predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este 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 este municipio de El Marqués, Qro.

• Que mediante oficio No. 1401/2007, de fecha **06 de agosto del 2007**, la Comisión Estatal de Caminos emitió la Factibilidad, para el acceso a nivel sobre la Carretera Estatal No. 210, para el Fraccionamiento denominado "Hacienda La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

• Que mediante oficio **No. VE/0913/2007**, de fecha **17 de agosto del 2007**, la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **22 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

• Que mediante oficio **No. VE/0914/2007**, de fecha **17 de agosto del 2007**, la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **600 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

• 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 este municipio de El Marqués, Qro.

• Copia simple del oficio **No. DDU/DPUP/1332/2007**, de fecha **25 de octubre del 2007**, mediante el cual, esta 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 este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m2.

• 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 **342,640.393 m2**.

• Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **15 de noviembre del 2007**, se Autorizó 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 este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **342,640.393 m2.**; misma que fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en fecha 28 de noviembre del 2007.

• Que mediante escrito de fecha **29 de noviembre del 2007**, el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", remitió a ésta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el original de la fianza emitida por la empresa FIANZAS MONTERREY S.A., con No. de folio: 867124, de fecha 26 de noviembre del 2007, la cual ampara la cantidad de **\$7'767,624.61 (Siete millones setecientos sesenta y siete mil seiscientos veinticuatro pesos 61/100 M.N.)**, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse en la **PRIMER ETAPA** del Fraccionamiento denominado "Hacienda La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

• Que el **13 de diciembre del 2007**, la Comisión Estatal de Aguas autorizó los proyectos de Red de Drenaje Sanitario, Agua Potable y Drenaje Pluvial, de la Primer Etapa, del Fraccionamiento denominado "Hacienda La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

3.- El total del presupuesto de las obras de urbanización que restan por ejecutarse para las Etapas 2, 3 y 9, asciende a la cantidad de **\$5'790,458.69 (Cinco millones setecientos noventa mil cuatrocientos cincuenta y ocho pesos 69/100 M.N.)**.

4.- Que de acuerdo a la visita física al lugar, se verificó que las obras de urbanización de las Etapas de Referencia, presentan un avance en conjunto aproximado del 30%.

5.- Que de acuerdo al **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación**, autorizado mediante oficio **No. DDU/DPUP/1332/2007**, de fecha **25 de octubre del 2007**, el Cuadro General de Áreas, Loc Cuadros de Lotes por Etapa, así como sus respectivos Resúmenes de las Etapas 2, 3, y 9, quedan integrados de la siguiente manera:

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

ETAPA 2			
MANZANA 003			
LOTE	USO	AREA	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
SUMA		21,591.75	242

RESUMEN ETAPA 2		
USO	AREA m2.	%
AREA VENDIBLE	21,591.75	79.93
AREA DE VIALIDAD	5,420.77	20.07
TOTAL DE ETAPA 2	27,012.52	100.00

ETAPA 3			
MANZANA 011			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
006	AREA VERDE	1,933.05	0
SUMA		1,933.05	0
MANZANA 012			
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
SUMA		24,870.91	300
MANZANA 013			
007	HABITACIONAL	1,080.00	16
SUMA		1,080.00	16

RESUMEN ETAPA 3		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	25,950.91	70.00
AREA DE DONACION	1,933.05	5.21
AREA DE VIALIDAD	9,190.10	24.79
TOTAL DE ETAPA 3	37,074.06	100.00

ETAPA 9			
MANZANA 010			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
002	EQUIPAMIENTO	24,018.15	0
003	HABITACIONAL	4,334.07	48
004	HABITACIONAL	3,537.91	40
005	HABITACIONAL	2,810.20	30
006	SERVICIOS	2,240.45	0
012	HABITACIONAL	3,960.00	46
014	HABITACIONAL	3,960.00	46
016	HABITACIONAL	1,323.00	18
SUMA		46,183.78	228

RESUMEN ETAPA 9		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	22,165.63	46.79
AREA DE DONACION	24,018.15	50.70
AREA DE VIALIDAD	1,187.78	2.51
TOTAL DE ETAPA 9	47,371.56	100.00

En base a los antecedentes descritos y por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación; Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **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 solicita se le autorice la **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **342,640.393 m²**; para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, Cuadro General de Áreas, así como los Resúmenes de Áreas de las Etapas 2, 3, y 9, quedan integrados de la siguiente manera:

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

ETAPA 2			
MANZANA 003			
LOTE	USO	AREA	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
SUMA		21,591.75	242

RESUMEN ETAPA 2		
USO	AREA m2.	%
AREA VENDIBLE	21,591.75	79.93
AREA DE VIALIDAD	5,420.77	20.07
TOTAL DE ETAPA 2	27,012.52	100.00

ETAPA 3			
MANZANA 011			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
006	AREA VERDE	1,933.05	0
SUMA		1,933.05	0
MANZANA 012			
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
SUMA		24,870.91	300
MANZANA 013			
007	HABITACIONAL	1,080.00	16
SUMA		1,080.00	16

RESUMEN ETAPA 3		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	25,950.91	70.00
AREA DE DONACION	1,933.05	5.21
AREA DE VIALIDAD	9,190.10	24.79
TOTAL DE ETAPA 3	37,074.06	100.00

ETAPA 9			
MANZANA 010			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
002	EQUIPAMIENTO	24,018.15	0
003	HABITACIONAL	4,334.07	48
004	HABITACIONAL	3,537.91	40
005	HABITACIONAL	2,810.20	30
006	SERVICIOS	2,240.45	0
012	HABITACIONAL	3,960.00	46
014	HABITACIONAL	3,960.00	46
016	HABITACIONAL	1,323.00	18
SUMA		46,183.78	228

RESUMEN ETAPA 9		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	22,165.63	46.79
AREA DE DONACION	24,018.15	50.70
AREA DE VIALIDAD	1,187.78	2.51
TOTAL DE ETAPA 9	47,371.56	100.00

Asimismo, el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Considerando las factibilidades No. **VE/084/2007**, **VE/0678/2007**, **VE/0913/2007**, **VE/0914/2007** las cuales integran en su totalidad la dotación del servicio de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado para **1,222 viviendas**; deberá de presentar en un periodo máximo de **60 DÍAS NATURALES**, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que autorice la presente solicitud, la factibilidad complementaria para la dotación de los citados servicios básicos de infraestructura para las **19 viviendas** restantes, (considerando que dentro de las Etapas 1, 2, 3 y 9 existirán un total de 1,241 viviendas), más los **6 lotes** individuales, integrados por 1 lote para Área de Equipamiento Urbano, 1 Lote para Servicios, 1 Lote Comercial, y 3 Lotes de Áreas Verdes, sumando en su conjunto **25 tomas adicionales**.

2. Derivado de lo anterior, y considerando que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio No. **SEDESU/SSMA/829/2007**, de fecha **31 de agosto del 2007**, autorizó en Materia de Impacto Ambiental la procedencia para la ubicación de **300 viviendas únicamente** dentro del Fraccionamiento de referencia, hasta en tanto el promotor acreditara la factibilidad para la dotación del servicio de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado, por parte de la Comisión Estatal de Aguas, para el resto de las **2,442 viviendas** que integran la totalidad del desarrollo; deberá de presentar de igual forma, en un plazo no mayor a **60 DÍAS NATURALES**, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que autorice la presente solicitud, la **Autorización de Impacto Ambiental** emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para la

ubicación del total de las 1,241 viviendas que se encuentran contenidas dentro de las Etapas 1, 2, 3 y 9 del fraccionamiento de referencia.

3. Cubrir los siguientes importes, por concepto de **Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente a las ETAPAS 2ª, 3ª, y 9ª**, los cuales integran un gran total de **\$129,396.02 (Ciento veintinueve mil trescientos noventa y seis pesos 02/100 M.N.)** de conformidad al Artículo 13, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 13, Fracción I**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 2	
Superficie: 21,591.75 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$32,063.75
25% Adicional	\$8,015.94
Total Etapa 2	\$40,079.69

\$40,079.69 (Cuarenta mil setenta y nueve pesos 69/100 M.N.)

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 3	
Superficie: 25,950.91 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$38,537.10
25% Adicional	\$9,634.28
Total Etapa 3	\$48,171.38

\$48,171.38 (Cuarenta y ocho mil ciento setenta y un pesos 38/100 M.N.)

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 9	
Superficie: 22,165.63 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$32,915.96
25% Adicional	\$8,228.99
Total Etapa 3	\$41,144.95

\$41,144.95 (Cuarenta y un mil ciento cuarenta y cuatro pesos 95/100 M.N.)

TOTAL DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE ETAPAS 2, 3 Y 9	
ETAPA 2	\$40,079.69
ETAPA 3	\$48,171.38
ETAPA 9	\$41,144.95
TOTAL	\$129,396.02

\$129,396.02 (Ciento veintinueve mil trescientos noventa y seis pesos 02/100 M.N.)

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización** de la 2ª, 3ª, y 9ª ETAPA, según el presupuesto presentado referente a las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de **\$108,571.10 (Ciento ocho mil quinientos setenta y un pesos 10/100 M.N.)**, de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$5'790,458.69 X 1.5%	\$86,856.88
25% Adicional	\$21,714.22
	\$108,571.10

\$108,571.10 (Ciento ocho mil quinientos setenta y un pesos 10/100 M.N.)

5. 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.

6. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la 2ª, 3ª, y 9ª Etapa, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio de El Marqués, Qro.", en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo que Autorice la Licencia de Ejecución de Obras solicitada, por la cantidad de **\$7'527,596.30 (Siete millones quinientos veintisiete mil quinientos noventa y seis pesos 30/100 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 esta misma 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 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 \$5'790,458.69 X 130%	\$7,527,596.30

\$7'527,596.30 (Siete millones quinientos veintisiete mil quinientos noventa y seis pesos 30/100 M.N.)

7. Transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., por concepto de **VIALIDADES** las superficies de **5,420.77m2., 9,190.10 m2. y 1,187.78 m2.**, correspondientes a la **Segunda, Tercera y Novena Etapa**, respectivamente, las cuales integran un total de **15,798.65 m2.** por este concepto. Asimismo, deberá transmitir la propiedad correspondiente por concepto de **AREA VERDE**, la superficie de **1,933.05 m2.**, localizada en el Lote 006, de la Mza. 011, 3ª. Etapa, del fraccionamiento de referencia; así como la superficie de **24,018.15 m2.**, por concepto de **AREA DE EQUIPAMIENTO**, identificada como el Lote 002, Mza. 010, de la 9ª Etapa.

8. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe 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, para la 2ª, 3ª y 9ª Etapa**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización Provisional para venta de lotes	
54 X \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	\$3,341.25

\$3,341.25 (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.)

9. 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
	\$3,213.00

La opinión se deja a consideración de los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, para que de considerarlo conveniente, se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva...."

CUARTO.- Que mediante oficio número SA/523/2007-2008 de fecha 31 de Marzo del 2008, suscrito por la Lic. Maria del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.," solicita se le autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, 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.**, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

QUINTO.- Que en fecha 01 de abril del 2008, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente relativo a la petición formulada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.," solicita se le autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, 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.**

CONSIDERANDO

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, 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.**

7. Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se observa que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, 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.**; ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., dictaminamos por unanimidad **PROCEDENTE** la solicitud formulada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.," solicita se le autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, 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.**, en base a lo cual sometemos a éste Pleno el siguiente:

ACUERDO

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, 7, 35 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 petición presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.," solicita se le autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz",** ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Oro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**, por lo cual, con base a los antecedentes descritos, el Cuadro General de Áreas, así como los Resúmenes de Áreas de las Etapas 2, 3, y 9, quedan integrados de la siguiente manera

CUADRO GENERAL DE AREAS

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

ETAPA 2			
MANZANA 003			
LOTE	USO	AREA	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
SUMA		21,591.75	242

RESUMEN ETAPA 2		
USO	AREA m2.	%
AREA VENDIBLE	21,591.75	79.93
AREA DE VIALIDAD	5,420.77	20.07
TOTAL DE ETAPA 2	27,012.52	100.00

ETAPA 3			
MANZANA 011			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
006	AREA VERDE	1,933.05	0
SUMA		1,933.05	0
MANZANA 012			
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
SUMA		24,870.91	300
MANZANA 013			
007	HABITACIONAL	1,080.00	16
SUMA		1,080.00	16

RESUMEN ETAPA 3		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	25,950.91	70.00
AREA DE DONACION	1,933.05	5.21
AREA DE VIALIDAD	9,190.10	24.79
TOTAL DE ETAPA 3	37,074.06	100.00

ETAPA 9			
MANZANA 010			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
002	EQUIPAMIENTO	24,018.15	0
003	HABITACIONAL	4,334.07	48
004	HABITACIONAL	3,537.91	40
005	HABITACIONAL	2,810.20	30
006	SERVICIOS	2,240.45	0
012	HABITACIONAL	3,960.00	46
014	HABITACIONAL	3,960.00	46
016	HABITACIONAL	1,323.00	18
SUMA		46,183.78	228

RESUMEN ETAPA 9		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	22,165.63	46.79
AREA DE DONACION	24,018.15	50.70
AREA DE VIALIDAD	1,187.78	2.51
TOTAL DE ETAPA 9	47,371.56	100.00

RESOLUTIVO TERCERO.- Que el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Considerando las factibilidades **No. VE/084/2007, VE/0678/2007, VE/0913/2007, VE/0914/2007** las cuales integran en su totalidad la dotación del servicio de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado para **1,222** viviendas; deberá de presentar en un periodo máximo de **60 DÍAS NATURALES**, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo de Cabildo, la factibilidad complementaria para la dotación de los citados servicios básicos de infraestructura para las **19 viviendas** restantes, (considerando que dentro de las Etapas 1, 2, 3 y 9 existirán un total de 1,241 viviendas), más los **6 lotes** individuales, integrados por 1 lote para Área de Equipamiento Urbano, 1 Lote para Servicios, 1 Lote Comercial, y 3 Lotes de Áreas Verdes, sumando en su conjunto **25 tomas adicionales**.

2. Derivado de lo anterior, y considerando que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio No. **SEDESU/SSMA/829/2007**, de fecha **31 de agosto del 2007**, autorizó en Materia de Impacto Ambiental la procedencia para la ubicación de **300 viviendas únicamente** dentro del Fraccionamiento de referencia, hasta en tanto el promotor acreditara la factibilidad para la dotación del servicio de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado, por parte de la Comisión Estatal de Aguas, para el resto de las **2,442** viviendas que integran la totalidad del desarrollo; deberá de presentar de igual forma, en un plazo no mayor a **60 DÍAS NATURALES**, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo de Cabildo, la **Autorización de Impacto Ambiental** emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para la ubicación del total de las 1,241 viviendas que se encuentran contenidas dentro de las Etapas 1, 2, 3 y 9 del fraccionamiento de referencia.

3. Cubrir los siguientes importes, por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente a las ETAPAS 2ª, 3ª, y 9ª, los cuales integran un gran total de \$129,396.02 (Ciento veintinueve mil trescientos noventa y seis pesos 02/100 M.N.) de conformidad al Artículo 13, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008"; Artículo 13, Fracción I, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

3. Cubrir los siguientes importes, por concepto de **Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente a las ETAPAS 2ª, 3ª, y 9ª**, los cuales integran un gran total de **\$129,396.02 (Ciento veintinueve mil trescientos noventa y seis pesos 02/100 M.N.)** de conformidad al Artículo 13, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008"; **Artículo 13, Fracción I**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 2	
Superficie: 21,591.75 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$32,063.75
25% Adicional	\$8,015.94
Total Etapa 2	\$40,079.69

\$40,079.69 (Cuarenta mil setenta y nueve pesos 69/100 M.N.)

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 3	
Superficie: 25,950.91 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$38,537.10
25% Adicional	\$9,634.28
Total Etapa 3	\$48,171.38

\$48,171.38 (Cuarenta y ocho mil ciento setenta y un pesos 38/100 M.N.)

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 9	
Superficie: 22,165.63 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$32,915.96
25% Adicional	\$8,228.99
Total Etapa 3	\$41,144.95

\$41,144.95 (Cuarenta y un mil ciento cuarenta y cuatro pesos 95/100 M.N.)

TOTAL DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE ETAPAS 2, 3 Y 9	
ETAPA 2	\$40,079.69
ETAPA 3	\$48,171.38
ETAPA 9	\$41,144.95
TOTAL	\$129,396.02

\$129,396.02 (Ciento veintinueve mil trescientos noventa y seis pesos 02/100 M.N.)

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización** de la 2ª, 3ª, y 9ª ETAPA, según el presupuesto presentado referente a las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de **\$108,571.10 (Ciento ocho mil quinientos setenta y un pesos 10/100 M.N.)**, de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$5'790,458.69 X 1.5%	\$86,856.88
25% Adicional	\$21,714.22
	\$108,571.10

\$108,571.10 (Ciento ocho mil quinientos setenta y un pesos 10/100 M.N.)

5. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá incluir, en cumplimiento a 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, 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.

6. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la 2ª, 3ª, y 9ª Etapa, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio de El Marqués, Qro.", en un plazo no mayor a **30 DÍAS NATURALES** a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo, por la cantidad de **\$7'527,596.30 (Siete millones quinientos veintisiete mil quinientos noventa y seis pesos 30/100 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 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 \$5'790,458.69 X 130%	\$7,527,596.30

\$7'527,596.30 (Siete millones quinientos veintisiete mil quinientos noventa y seis pesos 30/100 M.N.)

7. Transmitir a favor de éste Municipio de El Marqués, Qro., por concepto de **VIALIDADES** las superficies de **5,420.77m2., 9,190.10 m2. y 1,187.78 m2.,** correspondientes a la **Segunda, Tercera y Novena Etapa,** respectivamente, las cuales integran un total de **15,798.65 m2.** por este concepto. Asimismo, deberá transmitir la propiedad correspondiente por concepto de **AREA VERDE,** la superficie de **1,933.05 m2.,** localizada en el Lote 006, de la Mza. 011, 3ª. Etapa, del fraccionamiento de referencia; así como la superficie de **24,018.15 m2.,** por concepto de **AREA DE EQUIPAMIENTO,** identificada como el Lote 002, Mza. 010, de la 9ª Etapa.

8. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe 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, para la 2ª, 3ª y 9ª Etapa,** de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008"; **Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c),** quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización Provisional para venta de lotes	
54 X \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	\$3,341.25

\$3,341.25 (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.)

9. 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 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 al 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
	\$3,213.00

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.- Una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a costa del propietario.

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 CUATRO DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL OCHO.

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 septiembre del año dos mil seis asentada en el acta número AC/029/2005-2006, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la solicitud del Lic. Guillermo Estévez A., Administrador Único de Inmobiliaria Esal, S.A. de C.V., relativa a Cambio de Uso de Suelo de Habitacional y de Servicios con densidad de población de 200 Hab./Ha., (H2S) a uso Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha., (H4), el cambio de densidad de población de Uso Habitacional con una densidad de población de 200 Hab./Ha., (H2), a Uso Habitacional con una densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4), así como cambio de temporalidad de mediano y largo plazo a corto plazo para 5 predios identificados como las fracciones 1, 1-A, 2, 2-A, y 3-A del predio rústico denominado "Nuevo Torreón" o "Almudejar", ubicado al oriente de la comunidad de San Isidro Miranda del Mpio. de El Marqués, Qro., los cuales conforman una sola unidad topográfica con superficie total de 161-08-00 Has.

Por lo que una vez analizado y **APROBADA POR MAYORIA,** 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; 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 **Cambio de Uso de Suelo de Habitacional y de Servicios con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. (H2S), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4); el Cambio de Densidad de Población de Uso Habitacional con una Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4); así como el Cambio de Temporalidad de Mediano y Largo Plazo a Corto Plazo, para 5 predios identificadas como las fracciones 1, 1-A, 2, 2-A, y 3-A, del predio rústico denominado "Nuevo Torreón" o "Almudejar", ubicado al oriente de la comunidad de San Isidro Miranda del Municipio de El Marqués, Qro., los cuales conforman una sola unidad topográfica con superficie total de 1,610,800 m².**

SÉPTIMO.- Que mediante escrito de fecha **27 de Abril de 2006**, el Lic. Guillermo Estévez A., Administrador único de "Inmobiliaria Esal, S.A. de C.V. solicita el **Cambio de Uso de Suelo de Habitacional y de Servicios con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. (H2S), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4); el Cambio de Densidad de Población de Uso Habitacional con una Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2), a Uso Habitacional con**

una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4); así como el Cambio de Temporalidad de Mediano y Largo Plazo (MP y LP), a corto Plazo, para los predios identificados como:

1. Fracción Primera del predio rústico denominado "Nuevo Torreón", ubicado en El Marqués, y superficie de **32-00-00 Has.**
2. Fracción 1-A de la Ex – Hacienda de Miranda Municipio de El Marqués, y superficie de **25-91-00 Has.**
3. Fracción Segunda conocida como "Nuevo Torreón" ubicada en El Marqués, y superficie de **39-03-00 Has.**
4. Fracción 2-A que formo parte de la Ex – Hacienda de Miranda, y superficie de **27-52-00 Has.**
5. Fracción 3-A del predio que formó parte de la Ex – Hacienda de Miranda, y superficie de **36-62-00 Has.**

Las cuales conforman una sola unidad topográfica, con total de **1'610,800.00 m².**, ubicado al oriente de la comunidad de San Isidro Miranda del municipio del Marqués, Qro., para lo cual anexa la siguiente documentación:

- Copia simple de la Copia Certificada del Título de Concesión Número: 08QRO105561/12AMGE03, de fecha **12 de marzo de 2003**, a favor de la empresa denominada Inmobiliaria Esal, S.A. de C.V., para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales superficiales por un volumen de 198,000.00 metros cúbicos anuales, con Uso Inicial Agrícola.

- Copia simple de la escritura No.10,919 de fecha **20 de febrero de 2001**, mediante la cual se formaliza el contrato privado de compraventa, de fecha 9 de diciembre de 1998, en el cual el Señor Guillermo Estévez Alverde e Inmobiliaria Esal, S.A. de C.V. adquirieron de "Banco Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inverlat, en ese entonces, "Banco Nacional de México", S.A., Integrante del grupo Financiero Banamex-Accival, S.A. de C.V., "Banco Internacional", S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bital y "Banco del Atlántico", S.A., Institución de Banca Múltiple, en ese entonces Integrante del Grupo Financiero GBM-Atlántico; los siguientes inmuebles:

1. El Señor Guillermo Estévez Alverde
 - La fracción **1-A** ubicada en la Ex – hacienda de Miranda y superficie de 25-91-00 Has.
2. "Inmobiliaria Esal" S.A. de C.V.:
 - La fracción **PRIMERA**, del predio rústico denominado "Nuevo Torreón" con superficie de 32-00-00 Has.
 - La fracción **SEGUNDA** conocida como "Nuevo Torreón" con superficie de 39-03-00 Has.
 - La fracción **2-A** que formó parte de la Ex – hacienda de Miranda con superficie de 27-52-00 Has.
 - La fracción **TRES** tomada del predio rústico "Nuevo Torreón" con superficie de 32-71-94 Has
 - La fracción **3-A** del predio que formó parte de la Ex Hacienda de Miranda con superficie de 36-62-00 Has.

- Copia simple de la Escritura No. 11,794 de fecha **25 de Junio de 1999**, que contiene el Contrato de Sociedad, que formalizan los señores Guillermo Estévez Alverde y Susana Guadalupe Mercado Lamm, que se denomina INMOBILIARIA ESAL, S.A. DE C.V., y en el cual se nombra como Administrador Único al señor Guillermo Estévez Alverde.

OCTAVO.- Que mediante oficio de fecha 9 de mayo de 2006, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretaria del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la petición realizada por el Lic. Guillermo Estévez A., Administrador único de "Inmobiliaria Esal, S.A. de C.V.", mediante la cual solicita el **Cambio de Uso de Suelo de Habitacional y de Servicios con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. (H2S), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4); el Cambio de Densidad de Población de Uso Habitacional con una Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4); así como el Cambio de Temporalidad de Mediano y Largo Plazo a Corto Plazo, para 5 predios identificadas como las fracciones 1, 1-A, 2, 2-A, y 3-A, del predio rústico denominado "Nuevo Torreón" o "Almudejar", ubicado al oriente de la comunidad de San Isidro Miranda del Municipio del Marqués, Qro., los cuales conforman una sola unidad topográfica con superficie total de 1,610,800 m².; lo anterior, para su análisis y dictamen correspondiente.**

NOVENO.- Que mediante oficio SA/582/05-06 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 Lic. Guillermo Estévez A., Administrador único de "Inmobiliaria Esal, S.A. de C.V., consistente en **Cambio de Uso de Suelo de Habitacional y de Servicios con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. (H2S), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4); el Cambio de Densidad de Población de Uso Habitacional con una Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4); así como el Cambio de Temporalidad de Mediano y Largo Plazo a Corto Plazo, para 5 predios identificadas como las fracciones 1, 1-A, 2, 2-A, y 3-A, del predio rústico denominado "Nuevo Torreón" o "Almudejar", ubicado al oriente de la comunidad de San Isidro Miranda del Municipio del Marqués, Qro., los cuales conforman una sola unidad topográfica con superficie total de 1,610,800 m².**

DÉCIMO.- 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; los predios en estudio se encuentran comprendidos dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose con los siguientes Usos de Suelo:

Fracción Primera

• Aproximadamente un **29.38 %** de la superficie total del predio, en **Uso Habitacional y de Servicios con una Densidad de Población de 200 hab./Ha., a Largo Plazo (H2S LP)**, un **66.72%** de la superficie total del predio, en **Uso Comercial y de Servicios a Largo Plazo (CS LP)** y el **3.90%** de la superficie total restante, en **Uso Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP)**.

Fracción 1-A

• Se ubica en su totalidad, en **Uso Habitacional y de Servicios con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Largo Plazo (H2S LP)**.

Fracción Segunda

• Aproximadamente un **88.70%** de la superficie total del predio, en **Uso Habitacional y de Servicios con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Largo Plazo (H2S LP)** y un **11.30%** de la superficie total restante, en **Zona de Acuífero (A)**.

Fracción 2-A

• Aproximadamente un **98.39%** de la superficie total del predio, en **Uso Habitacional y de Servicios con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Largo Plazo (H2S LP)** y el **1.61%** de la superficie total restante, en **Zona de Acuífero (A)**.

Fracción 3-A

• Se ubica en su totalidad, en **Uso Habitacional y de Servicios con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Largo Plazo (H2S LP)**.

DÉCIMO PRIMERO.- Que base a los antecedentes descritos, y a que los predios en estudio, ya se encuentran previstos con Usos de Suelo similares al pretendido, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Cañada, El Marqués, Qro., 2001 – 2020 (Plan Director Urbano); así como, que los mismos se encuentran próximos a la Zona Urbana de la localidad de San Isidro Miranda; de igual forma, considerando que el proyecto ayudará a cubrir la demanda de espacios Habitacionales de éste Municipio de El Marqués, Qro.; a que la construcción del proyecto, contribuirá a la generación de fuentes de empleo e incrementará los ingresos municipales; y, a que el proyecto se condicionará a medios de sustentabilidad ambiental; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera PROCEDENTE que se apruebe la solicitud realizada por parte del Lic. Guillermo Estévez A., Administrador único de "Inmobiliaria Esal, S.A. de C.V. referente al **Cambio de Uso de Suelo de Habitacional y de Servicios con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. (H2S), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4); el Cambio de Densidad de Población de Uso Habitacional con una Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4); así como el Cambio de Temporalidad de Mediano y Largo Plazo (MP y LP), a corto Plazo, para los predios identificados como las fracciones: 1, 1-A, 2, 2-A y 3-A, del predio rústico denominado "Nuevo Torreón" o "Almudejar", ubicado al oriente de la comunidad de San Isidro Miranda del municipio del Marqués, Qro., los cuales conforman una sola unidad topográfica de **1'610,800.00 m²**. Excepto el 11.30% de la Fracción Segunda y el 1.61% de la Fracción 2-A, establecidos como acuíferos dentro del instrumento de planeación urbana. Así mismo se le indica que deberá respetarse tanto el Casco de la Hacienda, como los acuíferos y sus zonas de amortiguamiento.**

DÉCIMO SEGUNDO.- 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 a la solicitud realizada por parte del Lic. Guillermo Estévez A., Administrador único de "Inmobiliaria Esal, S.A. de C.V. referente al **Cambio de Uso de Suelo de Habitacional y de Servicios con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. (H2S), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4); el Cambio de Densidad de Población de Uso Habitacional con una Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4); así como el Cambio de Temporalidad de Mediano y Largo Plazo (MP y LP), a corto Plazo**, para los predios identificados como las fracciones: 1, 1-A, 2, 2-A y 3-A, del predio rústico denominado "Nuevo Torreón" o "Almudejar", ubicado al oriente de la comunidad de San Isidro Miranda del municipio del Marqués, Qro., los cuales conforman una sola unidad topográfica de **1'610,800.00 m2**. Excepto el 11.30% de la Fracción Segunda y el 1.61% de la Fracción 2-A, establecidos como acuíferos dentro del instrumento de planeación urbana. Así mismo se le indica que deberá respetarse tanto el Casco de la Hacienda, como los acuíferos y sus zonas de amortiguamiento.

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. La nueva Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), deberá de ser considerada en el proyecto de lotificación, para el desarrollo de vivienda de tipo VERTICAL en la mayor parte de la superficie que conforme el desarrollo pretendido, con el fin de que se arroje un mayor número de áreas verdes y zonas de recarga para acuíferos, lo cual incrementará la calidad de vida de los futuros habitantes del mismo; pudiendo considerarse dentro de dicho proyecto, la vivienda en el sentido horizontal siempre y cuando, el lote mínimo para este tipo de viviendas, no sea MENOR a lo establecido en el Código Urbano.
2. Obtener en su momento a través de la Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, el Dictamen de Competencia.
3. Obtener en su momento, la factibilidad de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., así como la obtención del resto de los servicios básicos de infraestructura por parte de las dependencias competentes.
4. Considerar dentro del proyecto un sistema hidráulico de infraestructura, que permita el tratamiento y reuso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro del predio, para lo cual se deberá de habilitar líneas dobles para abastecimiento de Agua Potable y Agua Tratada para cada uno de los lotes, viviendas y áreas verdes.
5. Previo a obtención del Dictamen de Uso de Suelo, deberá promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la **FUSIÓN** de los predios involucrados en el(los) proyecto(s) a desarrollar.
6. Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención del **Dictamen de Uso de Suelo** respectivo.
7. Realizar todas las obras de urbanización para la conexión del proyecto.
8. Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique la

Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

9. Realizar los trámites correspondientes para su construcción.
10. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios, en términos de la normatividad federal, estatal y municipal, aplicable en la materia.
11. Contará con un plazo no mayor a **UN AÑO**, a partir de la obtención del documento descrito en la condicionante No.6, para dar inicio al desarrollo del proyecto pretendido, en caso contrario el presente Cambio de Uso de Suelo quedará sin validez.
12. Respetar los usos de suelo para acuíferos y los escurrimientos naturales establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Cañada, El Marqués, Qro., 2001 – 2020 (Plan Director Urbano), previendo además los anillos de seguridad necesarios en cada uno de ellos.

RESOLUTIVO QUINTO.- Notifíquese al solicitante que deberá cubrir los derechos correspondientes por las presentes autorizaciones; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2006", **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 m2.: ($\$45.81 \times 6$)= \$274.86 Metros Excedentes: ($1'610,700.00$)/($\$45.81$)/150= \$491,907.78	\$ 492,182.64
25 % adicional	$\$492,182.64 \times 0.25 =$	\$ 123,045.66
	TOTAL	\$ 615,228.30

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: **\$615,228.30 (SEISCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 30/100 M.N.)**

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

RESOLUTIVO OCTAVO.- 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 SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEÍS.

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 dieciséis de abril del año dos mil ocho asentada en el acta número AC/016/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la Iniciativa de Reglamento de Ecología del Municipio de El Marqués.

Por lo que una vez analizado y **APROBADO POR UNANIMIDAD**, es de aprobarse lo siguiente:

GOBIERNO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES 2006-2009

C Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal Constitucional de El Marqués, Estado de Querétaro, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 7, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 2, 3 así como del Título IX de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, tengo a bien expedir el siguiente:

Reglamento de Ecología del Municipio de El Marqués

CONSIDERANDO:

1.- Que los Estados adoptan para su régimen interior la forma de Gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, el cuál está investido de personalidad jurídica conforme lo establece el artículo 115 de nuestra Carta Magna.

2.- Que el Ayuntamiento es un Órgano Colegiado de representación popular, pilar de la estructura gubernamental y representante de los intereses de los habitantes del Municipio, el cual debe de guardar principios de legalidad, honradez, imparcialidad y eficiencia.

3.- Que de conformidad con los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 7, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar los Reglamentos que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

4.- Que en la medida que son modificadas las condiciones socioeconómicas de los Municipios, los Ayuntamientos deben crear, adecuar e integrar los ordenamientos legales necesarios para un eficaz y eficiente modelo de gobierno.

5.- Que la demanda social y las necesidades del desarrollo nacional exigen lograr un cambio de actitud en la acción gubernamental y en la sociedad para conciliar el crecimiento económico y la protección de nuestros recursos naturales.

6.- Que el Plan Nacional de Desarrollo, señala que la protección al ambiente representa una de las más altas prioridades del crecimiento, así como un requisito para dar viabilidad al proceso de modernización del país.

7.- Que la protección al ambiente constituye una nueva dimensión de

la política de desarrollo social ya que el bienestar no puede elevarse sin limitar y revertir los procesos contaminantes o destructivos que actúan en contra de la salud y la calidad de vida de la población y atentan contra nuestros recursos naturales.

8.- Que para responder a las necesidades actuales del país y al proceso de cambio que viene en el mundo, la modernización de México demanda una adecuación en la administración pública municipal partiendo de los avances logrados y la eficacia desarrollada por el sector público en materia de protección al ambiente a efectos de precisar responsabilidades, y simplificar procedimientos.

9.- Que el artículo 73 fracción XXIX-G de la Constitución Federal y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la protección al Ambiente, como ordenamiento reglamentario de dicho precepto constitucional, establecen la concurrencia de los gobiernos Federal, Estatal y Municipal en la competencia ecológica.

10.- Que para atender de manera más eficaz y con mayor capacidad de respuesta algunos asuntos de competencia municipal, se considera necesario y oportuno centralizar algunas actividades en materia de ecología y protección al ambiente dentro del ámbito competencial de los mismos y con la autoridad de los ejecutivos municipales.

Por lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento de El Marques, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Abril del 2008 tuvo a bien aprobar el siguiente:

Reglamento de Ecología del Municipio de El Marqués

TITULO PRIMERO

CAPITULO UNICO NORMAS PRELIMINARES.

Artículo 1.- El presente reglamento, tiene por objeto establecer las medidas legales básicas en materia de protección al ambiente, residuos municipales, uso y manejo de la vegetación municipal y ordenamiento ecológico local con el fin de incrementar la calidad de vida de los habitantes y promover la continuidad de los ecosistemas del municipio, regulando las acciones para prevenir y controlar la contaminación ambiental así como las conductas que atenten contra la calidad ambiental del municipio en los límites que marca su circunscripción territorial siendo sus disposiciones de orden público y de interés social.

Artículo 2.- Se considera de orden público y de alta prioridad social, la protección y mejoramiento del ambiente, la adecuada disposición de residuos municipales, el aprovechamiento racional de los elementos naturales del territorio municipal y el ordenamiento ecológico local.

Artículo 3.- En el municipio de El Marqués, el ejercicio de las actividades para el mejoramiento y protección del ambiente, estará sujeto a:

I.- La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Querétaro y sus Reglamentos.

II.- La Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

III.- La Ley General de Prevención y Gestión Integral de Residuos y Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro y sus Reglamentos.

IV.- Las bases de coordinación que conforme a las anteriores leyes se definan entre las autoridades involucradas.

V.- Los convenios que para el efecto se suscriban entre los diferentes niveles de gobierno y el Municipio.

VI.- Las disposiciones de este reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo 4.- El presente reglamento es de observancia general y su aplicación corresponde a las autoridades municipales.

Artículo 5.- La ignorancia hacia las disposiciones normativas contenidas en este reglamento, a nadie exime de su cumplimiento y responsabilidad.

Artículo 6.- Se considera de utilidad pública:

I.- El establecimiento de parques urbanos, zonas sujetas a protección y conservación ecológica y zonas prioritarias de recuperación dentro de la jurisdicción municipal.

II.- El establecimiento de zonas intermedias de salvaguarda con motivo de la realización de actividades consideradas como riesgosas.

III.- El ordenamiento de las actividades de los particulares para propiciar localidades ecológicamente planificadas y bajo el esquema de desarrollo sustentable.

Artículo 7.- Para los efectos del presente reglamento, se entiende por:

Aguas de Interés Común.- Presas, ríos, arroyos, bordos, manantiales, pozos, canales y acueductos asignados y ubicados en el territorio municipal.

Aguas Residuales Industriales.- Las provenientes de usos y procesos de la industria incluyendo las generadas en rastros, establos, granjas y zahúrdas.

Aguas Residuales Municipales.- Las provenientes de usos domiciliarios, comerciales y áreas de uso común.

Aguas Residuales.- Las aguas a las que se han incorporado diferentes contaminantes modificando la calidad que tenían antes de ser usadas.

Ambiente.- El conjunto de elementos naturales e inducidos por el hombre que interactúan en un lugar y tiempo determinados.

Aprovechamiento Racional.- El uso de los recursos naturales de la forma más eficiente posible y útil en el ámbito social, procurando la conservación y preservación del ambiente.

Áreas de Uso e Interés Común.- Son los espacios de uso general de los habitantes del municipio, tales como parques, plazas y jardines, unidades deportivas y zonas de esparcimiento tanto urbanas como rurales así como zonas arqueológicas.

Bolsa de Residuos Industriales.- Las actividades de reducción de la fuente, separación, co-procesamiento, tratamiento biológico, químico, físico o térmico, acopio, almacenamiento, transporte y disposición final de residuos, individualmente realizados o combinados de manera apropiada, para adaptarse a las condiciones y necesidades de cada lugar, cumpliendo objetivos de valorización, eficiencia sanitaria, ambiental, tecnológica, económica y social.

Colindancias.- Límites de la propiedad en línea imaginaria hasta la

medianería.

Comisión.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marques.

Condiciones Particulares de Descarga.- El establecimiento por parte de la autoridad competente de los parámetros máximos permisibles de tipo físico químico y bacteriológico así como de cantidad a una descarga con base a las condiciones generales que señala el Reglamento para el Control de las Descargas de Aguas Residuales a los Sistemas de Alcantarillado del Estado de Querétaro.

Contaminación.- Presencia de uno o varios contaminantes en el ambiente que solos o en interacción provocan detrimento en sus condiciones originales o bien condiciones indeseables para el adecuado desarrollo de los seres vivos y el hombre afectando sus actividades o bienes.

Contaminante.- Toda materia o energía en cualquier estado físico y forma que al incorporarse a los elementos del ambiente altere su composición y condiciones naturales.

Control.- Inspección vigilancia y aplicación de las medidas necesarias para el cumplimiento de las disposiciones establecidas en este reglamento y otras disposiciones aplicables.

Coordinación.- Coordinación de Ecología Municipal.

Cretib.- Corrosivo, Reactivo, Explosivo, Tóxico, Inflamable, Biológico-infeccioso.

Dirección.- Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal.

Desarrollo Sustentable.- Estilo de desarrollo que tiende a mejorar la calidad de vida y la productividad de las personas mediante la adopción de medidas de protección del ambiente y el aprovechamiento de los recursos naturales sin comprometer las necesidades de las generaciones futuras.

Dirección de Obras Públicas.- La Dirección de Obras Públicas Municipales.

Dirección de Servicios Municipales.- La Dirección de Servicios Municipales.

Dirección de Seguridad Pública.- La Dirección General de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil Municipal.

Ecosistema.- Unidad de interacción entre los organismos con el ambiente en un espacio y tiempo determinados.

Elemento Natural.- Componente físico, químico o biológico presente en el medio ambiente sin la intervención del hombre.

Establecimientos Mercantiles y de Servicio.- Pueden ser microindustrias o comercios como los que se señalan en la lista siguiente: Baños públicos, establos, herrerías, granjas, panaderías, tintorerías, obradores, rastros, carpinterías, centros de reunión y espectáculos, tiendas de pinturas, panteón, clubes deportivos, balnearios y centros educativos.

Establo.- El sitio dedicado en el que se encierra ganado para su cría, descanso y alimentación.

Granja.- Sitio dedicado a la cría de animales.

Inspector (es).- Inspectores municipales, adscritos a la Dirección.

Medianería.- En calles, de la fachada a la mitad del carril. En avenidas, la banqueta y el primer carril.

Mercado.- El sitio público destinado a la compra y venta de productos en general que funciona en forma fija o periódica y en días predeterminados.

Municipio.- El Municipio de El Marqués Querétaro.

Obrador.- El sitio dedicado a la venta al mayoreo y menudeo de carne y sus subproductos exceptuando el sacrificio de ganado.

Panteón.- Lugar destinado a la inhumación y en algunos casos la incineración, como exhumación de restos humanos.

Plan de Desarrollo Municipal.- Resumen ejecutivo de las acciones por realizar durante cada período gubernamental, cuyo objetivo es consolidar el desarrollo municipal en los aspectos social, económico y político.

Polos de Desarrollo.- Son las comunidades urbanas o rurales que por su ubicación estratégica y población influyen en una zona determinada del territorio del municipio.

Rastro.- Lugar autorizado en el que se efectúa el sacrificio y limpieza de aves y ganado cuyo destino es el consumo humano.

Red de Alcantarillado.- Infraestructura destinada a coleccionar aguas residuales municipales y en algunos casos pluviales e industriales.

Reglamento.- El presente ordenamiento.

Relleno Sanitario.- Conjunto de obras y equipamiento en donde se lleva a cabo la disposición controlada de los residuos municipales una vez que se ha efectuado la recuperación de subproductos.

Residuos.- Cualquier material generado en procesos de extracción, beneficio, transformación, producción, consumo, utilización, control o tratamiento, cuya calidad y cantidad no permita usarlo nuevamente en el proceso que los generó.

Residuos Domestico.- Cualquier residuo generado al interior de casa habitación.

Residuo Comercial.- Cualquier residuo generado y derivado de la actividad o giro al que se dedique una negociación.

Residuos Municipales.- Los de tipo no peligroso generados en domicilios, mercados, comercios, oficinas, centros escolares, vías públicas, instalaciones de servicio, parques y jardines y demás áreas de uso común sin exceder los volúmenes señalados en el capítulo correspondiente.

Residuos Peligrosos.- Los que encontrándose en cualquier estado físico, tengan una o mas de las siguientes características: corrosividad, reactividad, explosividad, toxicidad, inflamabilidad o potencial infeccioso, y constituyan un eventual riesgo para la población, los ecosistemas o el ambiente en general.

Servicio de Limpia.- Las actividades encaminadas a llevar a cabo la recolección doméstica, el barrido de calles y en general el saneamiento de los residuos municipales incluyendo su transporte y disposición final.

Servicio de Recolección Especial.- Las actividades encaminadas a llevar a cabo la recolección, transporte y comercialización o disposición final de los residuos no peligrosos generados en industrias y comercios establecidos en el municipio.

Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales.- Conjunto de obras de ingeniería civil y equipamientos adicionales destinados al saneamiento de las aguas residuales.

Vías Públicas.- Son las calles, avenidas, caminos vecinales, carreteras, puentes, pasos a desnivel,

Zahúrda.- El sitio en donde se concentran y se efectúa la cría de ganado porcino.

Zonas sujetas a protección.- Áreas que se declaran en régimen de protección a fin de preservar ambientes naturales, salvaguardar la diversidad genética de especies silvestres, lograr el aprovechamiento racional de los recursos y mejorar la calidad ambiental en los centros de población y sus alrededores.

TITULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES Y SU CONCURRENCIA.

CAPITULO I DEL CARÁCTER DE LA AUTORIDADES.

Artículo 8.- Son autoridades normativas:
- El H. Ayuntamiento.

Artículo 9.- Son autoridades operativas:

- I.- La Dirección.
- II.- La Dirección de Seguridad Pública.
- III.- La Dirección de Servicios Municipales.
- IV.- Inspector (es).
- V.- La Coordinación.

Artículo 10.- Son autoridades auxiliares del Municipio:

- I.- Los Delegados en los centros de población
- II.- Los Subdelegados en las comunidades

CAPÍTULO II DE LAS AUTORIDADES Y SUS FUNCIONES GENERALES.

Artículo 11.- A las autoridades señaladas en los artículos anteriores, les corresponde cumplir y hacer cumplir las disposiciones del presente reglamento.

Artículo 12.- La imposición de sanciones por infracciones a los preceptos de este Reglamento, estará a cargo de la autoridad ejecutiva de el Municipio y se basará en los límites establecidos en el capítulo referente a sanciones, considerando en los casos necesarios o no previstos la opinión y criterio de las autoridades operativas.

Artículo 13.- Es obligación de las autoridades municipales, atender oportunamente las quejas del público y dictar las medidas necesarias para su mejor y pronta solución, para lo que establecerá los procedimientos y mecanismos correspondientes.

CAPITULO III DE LA DIRECCIÓN

Artículo 14.- Son facultades de la Dirección las siguientes:

I.- Aplicar las infracciones y medidas de seguridad que procedan en asuntos de competencia municipal con base al presente reglamento y demás disposiciones aplicables.

II.- Otorgar los permisos, concesiones, autorizaciones, licencias, dictámenes, resoluciones, constancias y registros de competencia municipal en materia de prevención y control de la contaminación ambiental.

III.- Aplicar en coordinación con las autoridades competentes, medidas preventivas, correctivas y de seguridad cuando sea necesario, de acuerdo a la magnitud o gravedad de los deterioros actuales o potenciales que afecten a la población o el ambiente.

IV.- Gestionar ante las unidades administrativas del Municipio, la autorización de asignaciones de gasto corriente e inversión para la consecución de los programas en materia ecológica.

V.- Administrar las zonas sujetas a protección que no sean competencia de la Federación y del Estado, que se encuentren dentro del territorio municipal.

VI.- Otorgar con las restricciones que procedan, las autorizaciones o permisos para la recolección, almacenamiento, transporte, reuso, reciclaje, tratamiento, incineración y disposición final de residuos sólidos no peligrosos.

VII.- Denunciar ante las autoridades competentes, la revocación, modificación suspensión o cancelación de autorizaciones, permisos, licencias y concesiones cuando se trate de actividades que representen riesgos potenciales para la población o el ambiente.

VIII.- Gestionar ante las autoridades correspondientes, la elaboración y ejecución de estudios, programas, proyectos, obras, acciones e inversiones para la protección y restauración del ambiente.

IX.- Pedir apoyo a las autoridades auxiliares para procurar el cumplimiento de este reglamento.

X.- Autorizar la tala y poda en espacios públicos y privados.

XI.- Autorizar la explotación de bancos de materiales pétreos, minerales, no reservados a la federación con base al programa de ordenamiento ecológico y planes de desarrollo urbano municipal.

Artículo 15.- Son objetivos de la Dirección, los siguientes:

I.- Constituir la instancia ejecutora de los acuerdos y programas que apruebe el H. Ayuntamiento en materia de ecología a fin de mejorar y preservar la calidad del ambiente en el municipio.

II.- Fomentar en coordinación con otros gobiernos municipales, acciones para el fortalecimiento institucional local en materia ambiental.

III.- Coadyuvar con las autoridades federales y estatales en la aplicación de la normatividad en materia ecológica en los términos de los acuerdos y convenios de coordinación que para el efecto se celebren.

IV.- Inducir la participación social en la formulación de propuestas tendientes a lograr la protección y el cuidado del ambiente.

V.- Difundir y hacer cumplir en coordinación con las autoridades federales y estatales competentes los criterios y normas de carácter

general que deban satisfacer los causantes de cualquier tipo de contaminación o deterioro al ambiente.

VI.- Proponer criterios para la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales.

VII.- Denunciar ante las autoridades competentes infracciones y delitos que se cometan en perjuicio del medio ambiente dentro de la competencia municipal.

VIII.- Participar con la Comisión en la realización de acciones necesarias para recuperar y conservar el ambiente municipal.

IX.- Fomentar la recuperación de residuos sólidos valorables con el objetivo de reintegrarlos a las cadenas productivas.

Artículo 16.- Son funciones de la Dirección las siguientes:

I.- Cumplir los acuerdos del cabildo en materia ecológica y dar cumplimiento al programa de trabajo respectivo.

II.- Participar con las autoridades, Estatales y Federales en la vigilancia y cumplimiento de las normas para la prevención y el control de la contaminación del aire, agua y suelo en el territorio municipal.

III.- Ejecutar las acciones derivadas de la celebración de acuerdos de coordinación y cooperación con las instancias Estatales y Federales de acuerdo al área de competencia de cada participante.

IV.- Elaborar el Programa Anual Municipal de Ecología.

V.- Formular los dictámenes, informes y opiniones técnicas que le sean encomendados por el Presidente Municipal o el Ayuntamiento, a través de la Coordinación.

VI.- Dar conocimiento a las autoridades municipales sobre las acciones que se lleven a cabo.

VII.- Proporcionar la información, datos y cooperación técnica que sea requerida por otras dependencias de la administración pública Federal y Estatal así como otras entidades involucradas en asuntos relacionados con el ambiente.

VIII.- Participar en estudios tendientes a evaluar la calidad del ambiente en coordinación con otras dependencias y entidades Federales y Estatales de la administración pública así como difundir sus resultados entre la población involucrada.

IX.- Vigilar que los residuos domésticos e industriales, así como los agropecuarios y de las actividades extractivas, se recolecten y dispongan conforme a las normas establecidas por el propio Municipio o las autoridades Federales en su caso.

X.- Supervisar los servicios de recolección de residuos municipales y la operación de rellenos sanitarios.

XI.- Proponer sitios para desarrollar rellenos sanitarios atendiendo las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos.

XII.- Participar en estudios y elaborar propuestas tendientes a la expedición de declaratorias de zonas sujetas a protección de interés local.

XIII.- Elaborar el inventario de vida silvestre.

XIV.- Fomentar la aplicación de los sistemas metodológicos y procedimiento derivados de las investigaciones en materia de protección al ambiente y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.

XV.- Denunciar a la autoridad competente el comercio y tráfico ilícito de la flora y fauna silvestres en el territorio municipal.

XVI.- Promover la creación del sistema municipal de atención a la denuncia popular en materia de ecología.

XVII.- Promover la conformación de brigadas civiles como instrumentos de vigilancia y apoyo a la Coordinación en programas de protección y mejoramiento del ambiente en el municipio.

XVIII.- Instrumentar programas de capacitación de recursos humanos para apoyar las actividades de gestión ambiental en el municipio.

XIX.- Impulsar la participación y respuesta de la sociedad en las acciones que señala el presente reglamento.

XX.- Coordinarse con las autoridades educativas para el cumplimiento del programas y campañas ecológicas en el medio escolar.

XXI.- Formular las medidas necesarias para la prevención y control de contingencias ambientales y aplicarlas con coordinación con los gobiernos Federal y Estatal y sus dependencias involucradas.

XXII.- Promover el desarrollo transferencia y adaptación de tecnologías para el mejoramiento y preservación del ambiente así como para la conservación y protección de los recursos naturales.

XXIII.- Las que señale este reglamento y los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

CAPITULO IV DE LA COMISION

Artículo 17.- La comisión está facultada para:

I.- Constituir la instancia reglamentaria en materia de protección al ambiente del Municipio, proponiendo al H. Ayuntamiento disposiciones legales y administrativas así como normas y procedimientos necesarios para los programas y proyectos de mejoramiento ambiental.

II.- Establecer los vínculos y las bases de coordinación necesarias con las autoridades Federales, Estatales o Municipales en su caso, para la atención de la problemática ecológica del municipio.

III.- Proponer al H. Ayuntamiento la suscripción de convenios de colaboración, asesoría y servicio social en asuntos ecológicos con centros de investigación e instituciones de educación superior.

IV.- Gestionar los recursos económicos para el sustento de los programas municipales de ecología.

V.- En general las facultades que se derivan de los previsto en la fracción V del artículo 115 constitucional.

Artículo 18.- La Comisión tendrá como objetivos los siguientes:

I.- Estudiar y proponer al H. Ayuntamiento proyectos de solución a problemas del medio ambiente que afecten al municipio.

II.- Coadyuvar con el Ayuntamiento en la formulación de políticas y criterios ecológicos que rijan en el municipio.

III.- Promover el desarrollo de programas tendientes a mejorar la calidad del aire, aguas, suelo, conservar flora y fauna silvestres, así como aquellos elementos naturales cuyo deterioro se considere como peligro potencial para la salud pública, el bienestar de la población y los ecosistemas municipales.

Artículo 19.- La Comisión tendrá las siguientes funciones generales:

I.- Fungir como enlace entre el H. Ayuntamiento y las autoridades Estatales y/o Federales y los grupos representativos de la sociedad.

II.- Determinar y actualizar el diagnóstico sobre el estado del ambiente en el municipio.

III.- Promover la formulación e instrumentación de los informes municipales de ecología considerando la periodicidad que indique el H. Ayuntamiento a través del Presidente Municipal.

CAPÍTULO V DE LA CONCURRENCIA DE AUTORIDADES.

Artículo 20.- El Municipio, en coordinación con los gobiernos Federal y Estatal, podrá participar como auxiliar de la Federación o del Estado en la aplicación o seguimiento de acciones que se deriven de programas ecológicos en los términos de los acuerdos o convenios que al efecto se celebren.

Artículo 21.- En los casos en que haya continuidad demográfica o conurbación con el territorio de otro(s) municipio(s), tomando en consideración los ámbitos de competencia y demás factores de importancia, las autoridades planearán y ejecutarán coordinadamente las acciones.

TITULO TERCERO DE LA POLITICA Y LA PLANEACION ECOLÓGICA MUNICIPAL.

CAPITULO I

PRINCIPIOS GENERALES DE LA POLÍTICA ECOLÓGICA MUNICIPAL.

Artículo 22.- Para la conducción de la política municipal, se considerarán los principios siguientes:

I.- Los ecosistemas municipales son patrimonio común de los habitantes del municipio y deben guardar un equilibrio que asegure el sostenimiento y mejora de la calidad de vida y las actividades socioeconómicas de los mismos.

II.- Las autoridades Municipales y los particulares en forma conjunta deben asumir la responsabilidad de cuidar el ambiente según los mecanismos que señala este reglamento.

III.- El cuidado del medio ambiente, deberá considerar tanto el momento presente como las condiciones previsibles en un futuro próximo.

IV.- El criterio de prevención de causas que dañan el ambiente debe dominar o ser equivalente en importancia al de control y recuperación de daños.

V.- Los recursos naturales propios del territorio municipal, serán aprovechados de manera racional asegurando el mantenimiento de su

diversidad y su renovabilidad en el corto plazo.

VI.- En cualquier caso, será justificado respetar el uso y vocación del suelo programado en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal correspondiente para las diferentes áreas que conforman el territorio municipal, salvo que exista una actualización del mismo modificando el uso señalado.

VII.- La ecología constituirá una de las áreas prioritarias que se gestionen dentro de los paquetes de apoyo técnico y financiero que reciba el municipio, provenientes de la Federación el Estado u otras instituciones que se relacionen con él.

VIII.- En el otorgamiento de autorizaciones para la realización de obras y operación de industrias comercios o servicios que impliquen alteraciones al medio ambiente o uso de los recursos naturales del municipio, se considerará independientemente de los requerimientos de ley, la factibilidad y consecuencias que generarán esas actividades tanto en el corto como en el largo plazos.

IX.- Los proyectos de aprovechamiento y protección de los recursos naturales, que se desarrollen en el municipio, contemplarán de manera prioritaria:

a. Preservar los ambientes naturales para contribuir a mejorar la calidad de vida de la población y el territorio municipal.

b. Salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres; particularmente de las endémicas amenazadas o en peligro de extinción que se encuentre en el municipio.

X.- En la planeación ecológica local y las actividades de prevención y control de la contaminación ambiental, se tomarán en cuenta los lineamientos e instrumentos que se señale la legislación emitida en la materia por la Federación y el Estado, así como las demandas de la comunidad y las prioridades que determine la administración pública municipal.

XI.- La planeación ecológica municipal, se basará en lo posible en datos de calidad ambiental y estudios disponibles que referan los problemas más urgentes y pendientes de resolver.

XII.- El Ayuntamiento en coordinación con sus autoridades operativas, formulará y publicará para su difusión el Programa Anual Municipal de Ecología mismo que será concertado con los sectores involucrados y con la sociedad a través de sus grupos organizados. Los cuales, una vez publicado vigilarán su ejecución y darán seguimiento a las acciones que de él emanen, dicho programa se formulara a mas tardar los primero quince días hábiles de cada año

CAPITULO II PAUTAS ESPECÍFICAS DE PLANEACION.

Artículo 23.- En el territorio municipal se vigilará que la proporción de áreas verdes, zonas edificadas y urbanizadas sea mayor o igual a la mínima aceptable de acuerdo a los criterios que emitan las autoridades competentes, en términos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Artículo 24.- Dada la fisonomía rural-urbana del territorio municipal, se trabajará en su ordenamiento planificando núcleos rurales y urbanos completos evitando en lo posible su combinación a fin de mejorar el suministro de servicios públicos y la apariencia paisajística de los mismos.

Artículo 25.- Se limitará en forma definitiva el establecimiento de industrias y comercio a zonas destinadas para uso industrial y comercial, o en su caso conforme a lo que se establece en los Planes de Desarrollo Urbano Municipales que competen.

Artículo 26.-Se limitará igualmente el establecimiento de casas habitación, fraccionamientos y unidades habitacionales en torno a las zonas industriales actuales y programadas, salvo cuando se establezcan fuera de la zona de amortiguamiento que deberá encontrarse en una franja de 3 km. a la redonda como mínimo o la que se encuentre señalada en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal correspondiente.

Artículo 27.- Cuando por razones técnicas y jurídicas fundamentadas se señale que algún establecimiento comercial, industrial o de cualquier índole ubicado en el territorio municipal, representa riesgos potenciales para la población, se procederá concertando con las instancias involucradas a su reubicación o cierre de operaciones en este municipio.

TITULO CUARTO DE LAS ATRIBUCIONES DEL MUNICIPIO.

CAPITULO I FACULTADES GENERALES.

Artículo 28.- En términos de las legislaciones Federales y Estatales relativas, el Municipio tiene facultades para:

I.- Formular, conducir y evaluar la política ambiental municipal y establecer planes y programas de ecología y protección al ambiente para el Municipio.

II.- Procurar, la preservación, conservación, restablecimiento y mejoramiento del medio ambiente y la disminución de la contaminación del agua, el suelo y el aire.

III.- Formular y expedir programas de ordenamiento ecológico municipal y controlar y vigilar el uso de suelo de acuerdo a los mismos.

IV.- Administrar zonas de preservación ecológica en los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas que señale la legislación local en la materia.

V.- Controlar y vigilar la utilización del suelo en territorio de su jurisdicción sin menoscabo de las atribuciones que a otras instancias competen.

VI.- Regular la imagen de la cabecera municipal y las principales localidades y evitar la contaminación visual.

VII.- Formular el Programa Anual Municipal de Ecología conforme el Plan de Desarrollo Municipal, así como programas de trabajo específicos y efectuar su seguimiento y evaluación.

VIII.- Establecer un sistema permanente de información y vigilancia sobre la calidad ambiental en el territorio municipal, llevar registros ordenados de la información recabada y definir la política local en materia de información ambiental y difusión.

IX.- Participar en la creación y administración de reservas ecológicas y zonas sujetas a protección que por su importancia requieran la intervención de los gobiernos Estatal y Federal y que se ubiquen dentro del territorio municipal.

X.- Participar en la evaluación del impacto ambiental de obras o

actividades de jurisdicción estatal o federal, cuando las mismas se realicen en el territorio del municipio y condicionar las autorizaciones para el uso del suelo y licencias de operación al resultado satisfactorio de la evaluación ambiental vigilando que nuevos establecimientos comerciales, industriales y de servicio señalados en la normatividad aplicable, cuenten con dictamen de impacto ambiental y/o riesgo con carácter favorable y cumplan con los requisitos de ubicación y operación señalados por las autoridades competentes como condición para su establecimiento. Lo anterior es aplicable también a la construcción de obras públicas y de equipamiento urbano como plantas de tratamiento de aguas, rastro, centrales de abasto, centros recreativos, estaciones de transferencia de basura, rellenos sanitarios, parques industriales y micro industriales, centros comerciales, panteones, etc.

XI.- Regular en el sentido ecológico, la operación de rastro, mercados y centrales de abasto en su caso, así como de panteones.

XII.- Programar y administrar todas las actividades relacionadas con el mantenimiento y establecimiento de jardines y áreas verdes en el territorio del municipio.

XIII.- Vigilar en el territorio municipal la observancia de las normas oficiales mexicanas en materia de emisión de contaminantes, descargas o energías, de manera prioritaria cuando resulten perjudiciales al ambiente o potencialmente peligrosas para la población.

XIV.- Proteger y preservar el ambiente en los centros de población en relación a los efectos derivados de la operación de redes de alcantarillado, sistema de limpia, mercados, centrales de abasto, panteones, rastro, tránsito y transporte locales excepto cuando se trate de facultades reservadas al Estado o la Federación.

XV.- Auxiliar a las autoridades Estatales y Federales en la prevención de riesgos industriales y de transporte y participar en emergencias y contingencias ambientales conforme a las políticas y programas de protección civil locales que para el efecto se establezcan.

XVI.- Promover estudios para controlar la explotación de especies de flora y fauna silvestres y gestionar la modificación o cancelación de concesiones en los casos en que exista peligro de extinción o desequilibrio en sus poblaciones.

XVII.- Concertar acciones con los sectores social y privado para proteger y restaurar la calidad ambiental del municipio en los términos del presente reglamento.

XVIII.- Mantener constante comunicación con las autoridades educativas, a fin de incrementar la conciencia entre la población escolar a través de campañas permanentes, conferencias, publicaciones, folletos, documentales o cualquier otro medio pedagógico.

XIX.- Aplicar los instrumentos de política ambiental previstos en las leyes locales y federales de la materia cuando se trate de bienes y zonas de jurisdicción municipal.

XX.- Participar en la atención de asuntos que afecten el ambiente de dos o mas municipios y se presenten daños ambientales en territorio propio.

XXI.- Estar alerta para detectar cualquier situación de riesgo que pudiera presentarse en el territorio del municipio o bien en los municipios colindantes y que pudieran impactar al propio, debiendo comunicarlo de manera inmediata al Presidente Municipal y/o a la

Dirección, para que se tomen las medidas pertinentes pudiendo estas llevarse a cabo en coordinación con el gobierno Federal, del Estado o de otros Municipios.

XXII.- Establecer las medidas necesarias en los ámbitos de su competencia para el cumplimiento del presente ordenamiento.

XXIII.- Las demás que conforme a la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y otros ordenamientos en concordancia con ella y el presente reglamento le correspondan.

CAPITULO II ATRIBUCIONES EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN DEL AIRE.

Artículo 29.- Aplicar las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación atmosférica por fuentes fijas que funcionen como establecimientos mercantiles y de servicios.

Artículo 30.- Levantar y actualizar anualmente el inventario de emisiones atmosféricas en fuentes fijas de establecimientos mercantiles, servicios, y del parque vehicular circulante en el territorio municipal. El Ayuntamiento a través de la Dirección, podrá verificar en todo momento las fuentes emisoras en el ámbito de su competencia.

Artículo 31.- Establecer y operar en coordinación con las autoridades Estatales una red de monitoreo atmosférico municipal o en su caso las estaciones ubicadas en el territorio municipal que formen parte de la red de monitoreo atmosférico del estado.

Artículo 32.- Vigilar la operación de vehículos públicos y privados que transiten en la jurisdicción municipal y aplicar las sanciones correspondientes cuando contaminen ostensiblemente por humo o ruido, así como dictar las medidas conducentes para retirar de la circulación a vehículos que reincidan en contaminación del aire.

Artículo 33.- Convenir con quienes efectúen actividades que contaminen el aire fuera de los límites permisibles o cuando exista afectación a terceros, la instalación de equipos, modificación de procesos, cambio de ubicación o cualquier otra medida que en específico sea necesaria para reducir o eliminar por completo las emisiones contaminantes. Para lo anterior, se otorgará un plazo perentorio razonable a fin de que se dé adecuado cumplimiento a la(s) medida(s) señaladas en cada caso.

Artículo 34.- Sancionar quemas no autorizadas de cualquier tipo de residuo y autorizar en términos de ley, las quemas que se tengan que realizar en beneficio de la comunidad.

CAPITULO III ATRIBUCIONES EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN DEL AGUA.

Artículo 35.- Promover programas que eviten la contaminación de caudales y depósitos naturales por descargas municipales, industriales, ganaderas, agroquímicos, basura o cualquier residuo, especialmente cuando el agua se destine al uso o consumo humano directos.

Artículo 36.- Promover en coordinación con el organismo que preste los servicios de agua potable y alcantarillado:

I.- La organización comunitaria de la conservación de los sistemas de agua y saneamiento de las comunidades rurales.

II.- Programas de uso eficiente del agua para la protección de fuentes de abastecimiento y la prevención de la contaminación del agua.

III.- El conocimiento de la disponibilidad del agua y las estrategias para ordenar su explotación racional en los diferentes usos.

IV.- Estrategias de financiamiento para la consolidación y operación de los sistemas de agua potable, alcantarillado y tratamiento.

V.- El desarrollo de diagnósticos sobre la situación prevaleciente en términos de saneamiento y reuso de las aguas residuales e industriales y establecer las propuestas de acciones y obras por realizar.

Artículo 37.- Aplicar en coordinación con el organismo administrador del agua en el municipio, las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de contaminación de las aguas que se descarguen a los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población así como de las aguas nacionales que se tengan asignadas con la participación que corresponda a los gobiernos de la Federación y el Estado y realizar mediante acuerdo previo trabajo, programas de vigilancia supervisión y ejecución de obras, así como programas de restauración que sean requeridos para el funcionamiento adecuado de las redes de agua potable y saneamiento en el territorio municipal.

Artículo 38.- Emitir opinión de factibilidad a las solicitudes de permiso de descarga que se gestionen en el territorio municipal previa entrega al solicitante. Este procedimiento deberá ser instaurado y no representará mayor tiempo en la resolución.

Artículo 39.- Verificar el cumplimiento con los límites establecidos por las normas oficiales mexicanas para las descargas de aguas residuales a las redes de alcantarillado efectuadas por establecimientos mercantiles y de servicio.

Artículo 40.- Revisar las solicitudes de permiso para descarga de aguas residuales a las redes de alcantarillado municipal y coordinarse con el organismo administrador para la emisión de los dictámenes respectivos.

Artículo 41.- Promover el reuso y reciclaje de descargas industriales y municipales en la agricultura y el riego de áreas verdes, siempre que se satisfagan por establecimientos mercantiles y de servicio.

Artículo 42.- Dar aviso a las autoridades Federales o Estatales de la ocurrencia de eventos de contaminación del agua que se detecten en el municipio y que correspondan a la esfera de su competencia.

CAPITULO IV ATRIBUCIONES EN MATERIA DE RESIDUOS SÓLIDOS.

Artículo 43.- Aplicar las disposiciones relativas a la prevención y control de los efectos negativos en el ambiente ocasionados por la generación, transporte, almacenamiento, manejo, tratamiento y disposición final de los residuos municipales e industriales que no estén considerados como peligrosos de conformidad con lo supuesto en la legislación sobre la materia.

Artículo 44.- Establecer el aseo y saneamiento del Municipio.

Artículo 45.- Efectuar por medios propios o mediante concesión, la recolección, tratamiento, disposición o transformación de los residuos de tipo doméstico y comercial que sean generados en el municipio dentro de las cantidades señaladas en el capítulo correspondiente, exceptuando los que sean clasificados como peligrosos en la normatividad aplicable.

Artículo 46.- Prestar el servicio de limpia con las modalidades que considere adecuadas en los llamados polos de desarrollo reservándose

el derecho de señalar las tarifas para la prestación del servicio.

Artículo 47.- Establecer las obligaciones y procedimientos a que deben ajustarse los usuarios del sistema de aseo público y en su caso los prestadores del servicio de limpia, así como los criterios relativos a la disposición y aprovechamiento de los residuos municipales.

Artículo 48.- Procurar el aprovechamiento de los residuos municipales.

Artículo 49.- Fijar los días, rutas y horarios de recolección en zonas habitacionales, mercados, edificios públicos, y difundir esta información en los lugares que corresponda del Municipio mediante letreros fijos y en caso, los cambios en las rutas o servicios de recolección, avisar oportunamente a la población a través del mismo medio.

Artículo 50.- Establecer el tipo de vehículos y equipos que se utilizarán en cada caso y proporcionar de manera periódica el mantenimiento preventivo y correctivo a los vehículos que no estando concesionado el servicio de limpia, se usen para la recolección llevando la bitácora correspondiente.

Artículo 51.- Revisar periódicamente las rutas de recolección especialmente si hay cambios de sentido o cierres de calles por la realización de festividades u obras de construcción y también cuando haya cambios en el uso y destino del suelo.

Artículo 52.- Realizar inventarios de generación de residuos, en los principales núcleos urbanos del municipio.

Artículo 53.- Evitar por todos los medios que los residuos municipales originen focos de infección, peligros o molestias para la salud, en el bienestar de la población y el ambiente.

Artículo 54.- Vigilar que los vehículos dedicados al transporte de alimentos, residuos y materiales de cualquier índole que cruzan por el territorio municipal, no rebasen la carga autorizada ni los límites físicos del transporte que los contenga. Lo anterior, a efectos de evitar su derrame durante la circulación así como riesgos sanitarios.

Artículo 55.- Continuar con base a diagnósticos actualizados de generación de residuos la ejecución de programas de manejo y disposición final que se complementen como es el caso del relleno sanitario y la recuperación de materiales reciclables considerando otras opciones que sean sanitarias y ambientalmente seguras con el fin de evitar en forma definitiva la proliferación de tiraderos a cielo abierto.

Artículo 56.- Estimular la cooperación ciudadana para la limpieza de las zonas urbanas y rurales del municipio.

Artículo 57.- Fijar los derechos y obligaciones para la ciudadanía en general en materia de limpieza pública y generación de residuos.

Artículo 58.- Promover actividades de reciclaje entre la población a través de campañas en escuelas, industrias, colonias y con asociaciones civiles e impulsar establecimiento de centros de acopio en las comunidades y zonas urbanas a fin de generar recursos para las mismas.

Artículo 59.- Instalar señalamientos en vías públicas y áreas de uso común que refuercen el comportamiento ciudadano en materia de limpieza tanto en la zona urbana como en la rural.

Artículo 60.- Determinar y extender las autorizaciones correspondientes sobre los sitios para depositar materiales de

despalme, residuos de la construcción, de jardinería o cualquier otra índole sin ser peligrosos considerando criterios de recuperación de socavones y depresiones naturales así como el mantenimiento o terminación de confinamientos controlados.

Artículos 61.- Establecer el importe de los derechos por la prestación de servicios especiales y fijar las tarifas para el cobro de todos o parte de los servicios que preste en materia de residuos municipales e indicar a los usuarios la forma de pago.

Artículo 62.- Contratar todo o en parte, el servicio de recolección, transportación y confinamiento de residuos con particulares, así como concesionar todo o en parte el referido servicio con apego a lo estipulado en la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y el Reglamento respectivo.

Artículo 63.- Llevar el registro correspondiente y efectuar la supervisión de las personas físicas o morales que presten servicio particular de recolección a establecimientos industriales, comerciales, de servicios y en casas habitación, en su caso.

Artículo 64.- Orientar a la población sobre formas adecuadas para manejar desechos mientras son recogidos por el sistema municipal así como sobre separación de los materiales reciclables para su aprovechamiento.

Artículo 65.- Promover el uso de rellenos sanitarios y otros medios para disponer los residuos municipales y gestionar recursos para implementar programas de manejo eficiente de los residuos municipales que vayan de acuerdo con los últimos avances en la materia.

Artículo 66.- Vigilar el manejo y disposición de los residuos industriales que se generen en establecimientos ubicados en el municipio y prohibir el depósito de los mismos en pozos, cuerpos de agua, depresiones, minas, bancos de materiales abandonados o cualquier otra área del territorio municipal, así como identificar el transporte ilícito de los mismos por empresas y transportes no autorizados.

Artículo 67.- Vigilar que las empresas e instituciones que generen residuos clasificados dentro de la categoría CRETIB, cumplan con las obligaciones que señala la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente sus reglamentos y normas derivadas.

Artículo 68.- Dar aviso a las autoridades competentes cuando se tenga conocimiento de situaciones potenciales de riesgo que involucren el manejo inadecuado de residuos de tipo peligroso como residuos radiactivos, restos de acumuladores de cualquier vehículo de motor, residuos de pinturas, aceites y solventes usados, lodos de plantas de tratamiento, resinas gastadas y escorias de fundición.

TITULO QUINTO DEL CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN Y LA PROTECCIÓN DEL AMBIENTE.

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 69.- Las actividades, obras e inversiones que se realicen con el objeto de solucionar problemas de contaminación acatarán los señalamientos de las leyes, reglamentos y normas aplicables y se ajustarán a los avances científicos que se vayan generando.

CAPITULO II

PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DEL AIRE.

Artículo 70.- Queda prohibida la realización de cualquiera de los siguientes actos, independientemente de las causas que hayan motivado su ejecución:

I.- Emitir contaminación en forma de ruido, polvo, humos o vapores en cantidades que rebasen los límites máximos establecidos por las normas oficiales mexicanas aplicables, en niveles que resulten molestos para la población o que tras verificación oficial atenten contra la salud de la población o los ecosistemas locales.

II.- Queda prohibido rebasar los límites permitidos de ruido en vía pública frente a salones de fiestas y baile, debiendo el propietario acondicionar su local para cumplir la norma aplicable.

III.- Queda prohibido a todo vehículo circular con ruido que rebase los límites establecidos por la siguiente tabla:

Peso bruto vehicular límites máximos permisibles

Kg dB(A)	
Hasta 3,000	79 dB
Más de 3,000 y hasta 10,000	81 dB
Más de 10,000	84 dB

IV.- Hacer fogatas o quemar otros objetos en la vía pública.

V.- Efectuar o motivar quemas a cielo abierto de residuos agrícolas como medio para la limpieza y preparación de terrenos de siembra o para deshacerse de materiales de limpieza y deshierbe de terrenos. En este caso se deberán retirar manual o mecánicamente y depositarse en un sitio adecuado para su degradación natural mediante compostaje.

Artículo 71.- Es obligatorio el uso de lona en vehículos abiertos que transporten materiales a granel.

Artículo 72.- Los vehículos privados y de transporte público que circulen en las carreteras y caminos municipales y cuya contaminación sea ostensible, serán retirados de la circulación permitiéndoles hacerlo solo cuando se lleve el vehículo a reparación.

CAPITULO III PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN Y USO DEL AGUA.

SECCION 1. REQUERIMIENTOS EN MATERIA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.

Artículo 73.- Todas las obras que se construyan para efectos de dar un tratamiento a las aguas residuales, deberán contemplar sitios para el aforo y para el muestreo en su inicio como en la descarga final. Lo anterior para efectuar las actividades de supervisión de operación y vigilancia.

Artículo 74.- La construcción y operación de hoteles, condominios horizontales o fraccionamientos, estará condicionada que se efectúe el tratamiento de las aguas residuales generadas, de manera que la descarga a la red de alcantarillado cumpla con las condiciones de calidad establecidas por las autoridades locales competente. Si las aguas tratadas se pretenden usar en el riego de áreas verdes, éstas deberán satisfacer los parámetros de calidad requeridos.

Artículo 75.- Los usuarios que aprovechen en su beneficio con fines comerciales o industriales aguas que posteriormente serán utilizadas para uso o consumo directo de la población, estarán obligados a darles el tratamiento correspondiente a fin de evitar riesgos a la salud y los ecosistemas de conformidad con las disposiciones aplicables y los parámetros que fijen las autoridades competentes.

Artículo 76.- Los establecimientos educativos con población estudiantil mayor a 500 alumnos deberán contar con sistema de tratamiento para las aguas residuales que generen y ajustarse a los requisitos del artículo anterior.

Artículo 77.- Las descargas generadas por instituciones de servicio para la salud sean de tipo público o privado con capacidad mayor a 50 camas, deberán contar con sistema de tratamiento de aguas residuales propio y cumplir con los parámetros de descarga que les fije el organismo operador de la red de alcantarillado municipal.

Artículo 78.- En sitios habitacionales que no cuenten con red de alcantarillado se deberá contar con fosas sépticas o letrinas secas u otros sistemas alternos.

En materia de proyecciones de obra nueva, se introducirá la red de drenaje respectiva previo a los trabajos de urbanización o bien en forma paralela al tendido de las redes de distribución de agua potable.

SECCION 2 PREVISIONES EN MATERIA DE DESCARGAS Y CONTAMINACIÓN DEL AGUA.

Artículo 79.- Queda prohibida la realización de los siguientes actos, independientemente de las causas que hayan motivado su ejecución u ocurrencia:

I.- La construcción y operación de pozos de absorción como medio para la disposición de aguas residuales.

II.- El uso de sustancias no autorizadas para el control de fauna nociva.

III.- La infiltración y/o vertido deliberado de combustibles líquidos en el subsuelo o redes de alcantarillado provenientes de derrames o fugas en almacenamientos y estaciones de distribución de combustible. Para ello se deberá contar con diques y obras de contención que colecten el material y lo concentren en una fosa especial para su recuperación y/o tratamiento.

IV.- Descargar aguas residuales o contaminantes en cualquiera de sus formas en cuerpos de agua superficiales subterráneos u otras aguas de interés común que sean destinadas al uso humano directo o al riego de hortalizas.

V.- Descargar aguas residuales a drenes y depósitos de agua a cielo abierto cuando exista red de alcantarillado para conducir dichas descargas.

VI.- El uso desmedido del agua en el aseo de calles y banquetas, pudiendo ser éste con manguera u cualesquier otro método.

VII.- Descargar al alcantarillado de manera única, ocasional o continua: sustancias clasificadas dentro de la categoría CRETIB, sólidos o sustancias densas que obstruyan la circulación a través de las redes de drenaje, tales como basura, animales, lodos, aceites, grasas, metales pesados, residuos de talleres de galvanoplastia, residuos de agroquímicos no usado o caducos como hidrocarburos clorados (DDT) y fosfatos orgánicos así como cualquier compuesto que pueda interferir con la eficacia de los procesos biológicos de tratamiento de las aguas, que afecten la salud pública o los ecosistemas locales.

En los casos anteriores, según lo establece el reglamento respectivo, el organismo operador del sistema de agua potable y alcantarillado, podrá exigir a los responsables que se tomen las medidas conducentes a cada caso específico.

Artículo 80.- Los responsables de descargas a las redes de alcantarillado deberán pagar, sea como impuesto anexo al predial, o como costos de tratamiento dentro de su consumo de agua, el porcentaje que señale el Ayuntamiento con base a los estudios de costos de saneamiento que efectúen las autoridades responsables, para tal efecto se requerirá la realización del tratamiento que asegure que la descarga pueda cumplir con las normas y requisitos de calidad aplicables.

Artículo 81.- Todos los generadores de descargas de origen no doméstico, están obligados a tramitar y actualizar el permiso correspondiente con el organismo operador de agua potable y redes de alcantarillado en el municipio.

Artículo 82.- Los usuarios de agua que generen descargas mayores de 300 metros cúbicos mensuales, deberán dar aviso al organismo operador de agua potable y redes de alcantarillado del municipio a fin de cumplir con los ordenamientos aplicables en materia de descargas.

Artículo 83.- Las descargas cuyo origen no sea doméstico, no podrán rebasar los máximos permisibles que establece el Reglamento en Materia de Descargas a las redes de alcantarillado para el Estado de Querétaro. Cuando una descarga de origen no doméstico contenga algún parámetro no incluido en el listado del citado reglamento, le será fijado por la autoridad competente.

Artículo 84.- Los propietarios o encargados de expendios de gasolina, otros combustibles, y aceites, deberán cumplir con las normas a efectos de que los pisos y pavimentos de sus instalaciones no permitan infiltraciones al suelo o derrames a la red de alcantarillado y drenaje pluvial.

CAPITULO IV DEL SERVICIO DE ASEO PUBLICO MUNICIPAL Y EL CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO.

SECCION 1 DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 85.- Tanto las autoridades como la población asentada en zonas urbanas y comunidades del municipio son corresponsables de la limpieza y apariencia sanitaria de calles y sitios públicos.

Artículo 86.- El servicio de aseo público municipal comprende:

I.- El barrido de calles, calzadas, plazas, jardines y parques públicos dentro del municipio.

II.- La recolección de residuos provenientes de vías y sitios públicos, de las casas habitación y de edificios públicos.

III.- La transportación de los residuos recolectados a los sitios autorizados.

IV.- La transportación y cremación o entierro de cadáveres de animales encontrados en la vía pública.

V.- La recolección y disposición de cenizas con calidad de inertes certificada por la autoridad competente, que provengan de sistemas de cremado o incineración de hospitales, industrias, rastros, granjas, establos y demás establecimientos que cuenten con sistema de incineración.

VI.- El transporte e incineración de residuos patógenos previa evaluación y dictaminación de las autoridades Federales y convenio de servicio con los generadores.

VII.- El manejo y transportación de los residuos que generen los comercios, industrias y micro industrias que estén sujetos al pago de derechos por servicio de recolección y disposición.

VIII.- La recolección de animales muertos en carreteras y caminos de jurisdicción municipal y en cualquier otro sitios de la vía pública así como su disposición final mediante incineración o enterramiento controlados.

Artículo 87.- Para los servicios de limpia, saneamiento y similares, el Municipio dispondrá que el personal asignado porte el uniforme y distintivos correspondientes, y que cuente con el equipo e implementos que requiera cada uno según su actividad.

Artículo 88.- La Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Servicios Municipales, promoverán las acciones necesarias para la instalación y operación de sistemas para el tratamiento y disposición de residuos sólidos observando lo dispuesto en las normas oficiales mexicanas y demás reglamentaciones aplicables.

Artículo 89.- Los residuos no utilizables o recuperables que se deriven de cualquier proceso de aprovechamiento de basura, se dispondrán mediante relleno sanitario conforme a las instrucciones y lineamientos que dicte la autoridad competente u otros.

Artículo 90.- La operación de (los) relleno (s) sanitario (s) se regirá por el Manual de Operación de Rellenos Sanitarios que al efecto sea expedido por el Administrador del mismo, en caso de estar bajo la administración pública municipal, será expedida por la Dirección de Servicios Municipales, en un plazo no mayor de quince días hábiles contados a partir de su autorización.

Artículo 91.- El Ayuntamiento podrá formalizar convenios con otros Ayuntamientos o instituciones públicas o privadas para el reuso de los residuos recuperables.

Artículo 92.- En caso de requerirse y ser aprobado previo estudio de factibilidad técnica y económica, se podrán establecer en el Municipio plantas para la industrialización de la basura cumpliendo con los requisitos que en materia de impacto ambiental sean requeridos.

Artículo 93.- En caso de que la planta industrializadora sea administrada por el Ayuntamiento, los precios de venta serán señalados en la Ley de Ingresos Municipal.

Artículo 94.- El Ayuntamiento podrá llevar a cabo el tratamiento y/o disposición de los residuos de otros municipios o instituciones públicas o privadas dando siempre prioridad a los residuos que genere el propio municipio. Para lo anterior, el Ayuntamiento, deberá solventar todas las implicaciones técnicas y económicas que se presenten en cada caso y de encontrarse factible la aceptación de residuos externos deberá formularse un convenio que detalle lo siguiente:

I.- Tipo y cantidad de residuos.

II.- Condiciones de recibo y manejo

III.- Tiempo que serán manejados.

IV.- Obligaciones que contraiga el generador de los mismos para con el Municipio.

Artículo 95.- Las plantas industrializadoras de basura, contarán con el equipo y maquinaria necesarios para realizar las maniobras de selección, eliminación, molienda, fermentación y envase, así como otras que se requieran para su aprovechamiento ecológicamente

adecuado.

Artículo 96.- Las actividades de selección de subproductos en el lugar de confinamiento, solo podrán ser efectuadas por las personas, empresas u organizaciones que para ese efecto sean concesionadas por el Ayuntamiento y debidamente registradas ante la Dirección de Servicios Municipales, quien tendrá a su cargo las labores de supervisión y vigilancia.

Todos los prestadores de servicios de recolección y usuarios del servicio del sitio de disposición final o de transformación de residuos deberán contar con un plan de manejo de residuos autorizado por la Dirección.

Artículo 97.- Todo residuo no doméstico que produzcan industrias, comercios, talleres, restaurantes, centro de espectáculos o similares, cuyo peso exceda los veinticinco kilogramos, será transportado por los propietarios o encargados de los mismos a los sitios que les fije el Municipio o en su caso, pueden hacer uso del servicio público de recolección cubriendo el pago que corresponda conforme a la Ley de Ingresos Municipal vigente.

Artículo 98.- En las zonas rurales del municipio, la Dirección de Servicios Municipales prestará el servicio de limpia con las modalidades que considere adecuadas en cuanto a tiempos y costos.

SECCION 2

PREVISIONES EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN DEL SUELO.

Artículo 99.- Queda prohibido realizar cualesquiera de los actos siguientes, sin importar las causas ó motivos que hayan provocado su ejecución ú ocurrencia:

I.- Extraer de los botes, colectores, depósitos o contenedores instalados en la vía pública los residuos ahí contenidos.

II.- Efectuar necesidades fisiológicas en la vía pública.

III.- Dañar, maltratar o destruir los recipientes para depositar la basura que coloque el Ayuntamiento así como los que hayan sido instalados por particulares.

IV.- Sustraer de los confinamientos controlados de desecho cualquier tipo de material ahí depositado sin la autorización por escrito de la Dirección de Servicios Municipales previa solicitud.

V.- Sacudir ropa, alfombras, colchas, colchones o cualquier tipo de objeto en la vía pública.

VI.- Reparar y fabricar artículos diversos en la vía pública tales como vehículos, muebles, herrería, carpintería, talabartería, tabajería.

VII.- Tirar o depositar escombros de construcción, residuos de industrias, micro industrias y comercios, residuos de jardinería, rastrojos agrícolas y basura en general en terrenos baldíos, depresiones naturales, hondonadas, bancos abandonados y cualquier otro sitio no autorizado por el Municipio. Para lo anterior, la Dirección de Servicios Municipales orientará a la ciudadanía y personas que así lo soliciten, sobre los sitios autorizados para su disposición y en su caso sobre las tarifas vigentes para poder hacer uso de los sitios mencionados.

VIII.- Rentar, prestar o de cualquier manera permitir el depósito o vertido en terrenos ejidales de cualquier material sólido o líquido empacado o a granel que provenga de cualquier proceso de transformación industrial o actividad comercial y que sea considerado

como residuos o subproducto de los mismos.

IX.- Regar cultivos con aguas que pongan en riesgo la salud pública.

X.- Transportar en vehículos descubiertos materiales o residuos a granel que por sus características provoquen al circular la proliferación de polvos y olores. En caso de que se haya producido derrame o fuga de materiales, la empresa o persona física a la que pertenezca el transporte, será responsable de recogerlos y reparar los daños causados a la comunidad o sitios públicos.

Artículo 100.- Los propietarios o encargados de talleres de reparación de vehículos o maquinaria, deberán hacerlo en el interior de sus establecimientos, absteniéndose de arrojar o verter cualquier tipo de residuo a la vía pública o al drenaje.

SECCIÓN 3 DE LAS OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS DEL SERVICIO DE ASEO PUBLICO MUNICIPAL.

Artículo 101.- Son obligaciones de los habitantes además de las contenidas en el Reglamento de Policía y Gobierno del Municipio de El Marqués, Qro., en materia ecológica:

I.- Barrer diariamente los frentes de sus viviendas hasta la medianería de sus colindancias.

II.- Entregar a los prestadores de servicios de recolección sus residuos sólidos en la forma, lugar y tiempo que fije la Dirección de Servicios Municipales.

III.- Cooperar para que las calles, banquetas, plazas, jardines y demás sitios públicos se conserven en óptimas condiciones de limpieza.

IV.- Evitar que terrenos y lotes baldíos sean usados como tiraderos clandestinos de basura.

V. Cooperar y participar en campañas, programas y operativos de limpieza, de recolección y de separación de materias reciclables que promueva el Municipio a través de la Dirección y la Dirección de Servicios Municipales.

VI.- Evitar que animales de su propiedad sean domésticos o de trabajo contaminen la vía pública con sus excrementos.

VII.- El propietario o poseedor de terrenos o lotes sin construcción u otro uso, deberá mantenerlos libres de hierba, cascajo, basura, animales muertos, o cualquier otros residuos que provoque condiciones de insalubridad por lo menos 2 veces por año o tantas veces como se requiera. Queda estrictamente prohibido, efectuar quemas para el deshierbe o limpieza de lotes. En caso de que terceras personas depositen sus residuos sólidos en forma clandestina, en los lotes señalados arriba, el propietario o poseedor, deberá dar aviso a la Dirección proporcionando los datos del infractor para que ésta proceda en consecuencia.

Artículo 102.- Son obligaciones de los propietarios de comercios, talleres, servicios o negocios de cualquier índole, el tener limpia la fachada de su establecimiento así como la calle ocupe el predio hasta su medianería y destinar recipientes para sus residuos colocándolos al alcance de los transeúntes y responsabilizarse de su aseo diario.

Artículo 103.- Los establecimientos comerciales, de servicios y similares, deberán de contar con un plan de manejo de residuos sólidos no peligrosos autorizado por la Dirección, la cual fijará los requisitos, guías, términos de referencia o formatos para solicitar dicha

autorización a excepción de lo comercios en pequeño quienes depositarán sus residuos en los sitios de recolección. En caso de que dichos establecimientos requieran servicio permanente de recolección y transportación, deberán solicitar y contratar con la Dirección de Servicios Municipales la prestación de los servicios mencionados, previo pago de las tarifas que para el efecto establezca el Ayuntamiento por conducto de la Ley de Ingresos del Municipio.

Artículo 104.- Es obligación de los habitantes de las comunidades, mantener limpias sus vías públicas y áreas de uso común en los límites de sus territorios.

Artículo 105.- Cuando los particulares tuvieren que disponer de algún animal muerto, se sujetará a lo siguiente:

I.- Tratándose de animales domésticos podrán efectuar su enterramiento en su propio predio si se cuenta con el espacio necesario. Dicho enterramiento, deberá efectuarse como mínimo a 5 metros de la vivienda en una fosa del tamaño tal que el animal quede cubierto por los menos medio metro y rociar cal común antes de tapar con la tierra.

II.- Tratándose de animales de trabajo (especies mayores), el particular deberá inhumarlo dentro de sus terrenos de cultivo o su propiedad al que introducido en la fosa se le aplicará cal antes de cubrirlo con tierra.

III.- En el caso de granjas, establos, zahúrds y escuelas de equitación, deberán de sujetar a lo establecido al artículo 130 del presente Reglamento.

Artículo 106.- Todo nuevo establecimiento considerado dentro de los giros menores o de cualquier otra índole que pretenda su establecimiento fuera de la zona urbana, y donde no existan rutas de recolección del servicio ordinario, deberá transportar sus residuos hasta el sitio de disposición final autorizado por el Municipio.

Artículo 107.- En centro de reunión, de espectáculos y deportivos, la limpieza y la eliminación de los desechos deberá efectuarse por los propietarios al término de las actividades o con la frecuencia que estas lo requieran. Se deberán contemplar sitios y contenedores adecuados para colocar los desechos colectados hasta que se efectúe la recolección.

Artículo 108.- Son obligaciones de los fraccionadores, encargados o representantes legales de fraccionamientos no entregados oficialmente al Municipio:

I.- Mantener barridas y aseadas las banquetas, calles áreas de uso común y lotes baldíos dentro del perímetro del fraccionamiento;

II.- Recolectar por su cuenta los desechos que se generen en su fraccionamiento.

III.- Depositar los desechos en los lugares autorizados por la Dirección de Servicios Municipales.

Artículo 109.- Para el caso de edificios o viviendas multifamiliares, el aseo de banquetas calles internas y áreas comunes, lo realizará el empleado o persona designada por los inquilinos o condóminos. Cuando no sea así la obligación recaerá en cada uno de los habitantes de dichos inmuebles.

Artículo 110.- Son obligaciones de los locatarios de mercados y de los comerciantes establecidos en el interior o exterior de los mismos, tianguistas, puestos fijos, semifijos y ambulantes las siguientes:

I.- Mantener libre de basura y otros desechos el espacio que les corresponda.

II.- Depositar los residuos que provengan de sus establecimientos exclusivamente en el depósito común con que cuente cada mercado.

III.- Conservar la vía pública en perfecto estado de limpieza. Por ello, los comerciantes, ambulantes, puestos fijos, semifijos y tianguistas limpiarán con sus propios medios, los sitios que ocupen y sus áreas de influencia y colocarán por comercio, un bote para los desechos que generen tanto sus clientes como ellos, debiendo hacerse cargo de su vaciado en el lugar que indique la Dirección de Servicios Municipales. Es obligación de los comerciantes colocar un bote como mínimo por cada comercio o puesto.

IV.- Las demás que contengan los reglamentos internos de operación de cada mercado y las que señalen las autoridades municipales para casos específicos.

Artículo 111.- Los propietarios o encargados de bodegas de cualquier artículo cuya carga o descarga sea derramada a la vía pública están obligados al aseo inmediato después de terminar la operación.

Artículo 112.- Quién efectúe la construcción de obras en el territorio municipal, está obligado a evitar la dispersión de materiales para la construcción, escombros, madera y herramienta en la vía pública.

Artículo 113.- Es obligación de los propietarios del transporte público de pasajeros instalar en las terminales y paradas principales, recipientes para que los usuarios y operadores de sus unidades depositen ahí su basura, así como colocar en el interior de los vehículos letreros para prohibir a los pasajeros arrojar desechos por las ventanas de los mismos.

Artículo 114.- Es obligatorio el uso de lona en vehículos abiertos que transporten materiales a granel cuando circulen por caminos y carreteras que crucen el territorio municipal.

SECCIÓN 4

DE LOS PRESTADORES O CONCESIONARIOS DEL SERVICIO DE ASEO PÚBLICO MUNICIPAL.

Artículo 115.- Cuando el servicio de recolección sea concesionado, el Ayuntamiento señalará en el contrato de concesión el uso y beneficio del aprovechamiento de los residuos contemplados. En el caso de que el servicio de limpia en todas o en algunas etapas se determine que será concesionado a uno o varios particulares, se efectuará a través de la convocatoria y concurso correspondiente teniendo como requisito la presentación del proyecto técnico de manejo de los residuos y el estudio económico que justifique el aprovechamiento. Una vez otorgada la concesión y definido el lugar de disposición, le será requerido al concesionario previo disfrute de la misma, la presentación de un estudio de impacto ambiental sobre el proyecto propuesto.

Artículo 116.- Son obligaciones de los particulares con concesión o contrato para el servicio de recolección, transporte y confinamiento de residuos municipales, las siguientes:

I.- Estar dotados con cuadrillas completas de personal capacitado para la prestación del servicio, según lo establezca la Dirección de Servicios Municipales. Igualmente, contar con el equipo de trabajo y seguridad, así como herramientas necesarias para realizar su labor, de acuerdo al método de recolección aprobado por la misma Dirección de Servicios Municipales.

II.- Contar con vehículos de caja hermética que impidan la salida de los residuos transportados.

III.- Recolectar la basura y los desperdicios en los sitios contratados;

IV.- Portar la identificación que les asigne el Ayuntamiento como prestador de servicios de aseo público.

V. Transportar y depositar los desechos recolectados en el lugar que señale la Dirección de Servicios Municipales.

VI.- Evitar que los residuos recolectados se diseminen durante el transporte a su lugar de destino convenido con las autoridades municipales.

Artículo 117.- Los prestadores del servicio de aseo público municipal en su modalidad de servicio concesionado deberán proporcionar la información que requieran las autoridades municipales sobre volúmenes y procedimientos de recolección empleados en la prestación del servicio.

Artículo 118.- La recolección y transporte de desechos provenientes de letrinas y sanitarios portátiles, deberá efectuarse en camiones equipados con tanque sellado para ese único propósito y uso. No se permitirá el uso de vehículos distintos.

SECCIÓN 5 DE LOS PLANES DE MANEJO.

Artículo 119.- Los prestadores de recolección de residuos sólidos no peligrosos deberán de contar con un plan de manejo autorizado por la Dirección, el cual contara con los siguientes requisitos:

I.- Datos generales del prestador de servicios.

II.- Listado de generadores para quienes presta el servicio.

III.- Destino final de los residuos.

IV.- Padrón de los vehículos que utiliza para el transporte de los residuos.

V.- Tarjetas de circulación de los vehículos inscritos en el padrón, las respectivas licencias de manejo de los operadores de dichas unidades, y verificaciones vehiculares vigentes.

VI.- Contar con autorización para el transporte especializado y autorizado por la Dirección de Transportes de la Secretaría de Seguridad Ciudadana de Gobierno del Estado.

Artículo 120.- Los prestadores de servicios de manejo de residuos no peligrosos, en el acopio y almacenamiento deberán observar las siguientes disposiciones:

I.- Aislar los residuos de su entorno.

II.- Colocar los residuos en envases, recipientes, contenedores, o en sitios cubiertos de acuerdo con sus propiedades, estado físico y posible incompatibilidad con otros residuos.

III.- Contar con una superficie techada y pisos de concreto.

IV.- Contar con botiquín y sistemas de extinción contra incendios, así como instalación eléctrica contra explosividad.

V.- Contar con señalamientos y letreros informativos y restrictivos de

acuerdo al tipo de residuo almacenado.

Artículo 121.- Los generadores de residuos de manejo especial macro generados y grandes generadores de comercio y servicios en términos de la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro, están obligados a:

I.- Estar inscritos en el registro de generadores de residuos ante la Dirección.

II.- Colocar sus residuos en recipientes, contenedores o en sitios reservados para ello de acuerdo a las disposiciones aplicables.

III.- Manejar de manera separada los residuos orgánicos putrescibles del resto de los residuos y no mezclar residuos incompatibles en términos de la normatividad aplicable.

IV.- Identificar los contenedores envases y embalajes en los que se depositen para su acopio, almacenamiento o transporte los residuos de manejo especial.

V.- Acopiar o almacenar temporalmente los residuos de acuerdo a los tipos básicos que se prevén en la normatividad aplicable.

VI.- Cumplir con las bitácoras de registro diario de generación de residuos.

VII.- Capacitar a su personal y disponer de las medidas de seguridad para prevenir y responder accidentes que involucren los residuos, de conformidad con las disposiciones de las leyes ambientales de protección civil.

SECCIÓN 6 CONSIDERACIONES SOBRE RESIDUOS PELIGROSOS

Artículo 122.- Todos los generadores de residuos peligrosos considerados de competencia municipal tales como de comercio y servicios deberán contar con un registro de alta como generados de residuos peligrosos ante la SEMARNAT, quienes contrataran a una empresa prestadora de servicios de recolección, para el transporte de los residuos peligrosos hasta el centro de confinamiento, la cual deberá de contar con las debidas autorizaciones de la SEMARNAT Y DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.

Artículo 123.- El Municipio no llevará acabo la recolección de los residuos considerados como peligrosos.

Artículo 124.- En todo lo relacionado a la regulación de los materiales o residuos peligrosos, se considera de la competencia exclusiva de la Federación, según lo dispuesto por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su reglamento y demás disposiciones aplicables. No obstante el municipio podrá ejercer las atribuciones exclusivas de la Federación previo convenio de colaboración que se realice entre el Municipio y la Federación por medio de la Secretaria que para el caso corresponde.

CAPÍTULO V REGULACIÓN DE ACTIVIDADES QUE PUEDEN GENERAR EFECTOS NO CIVOS A LA POBLACIÓN O AL AMBIENTE.

SECCIÓN 1 DE LA EXPLOTACIÓN DE BANCOS DE MATERIAL.

Artículo 125- Las explotaciones de yacimientos de arena, tierra, cal,

barro, cantera, grava, piedra, y similares, exceptuando los materiales que no estén reservados a la Federación, deberán contar para ello con la autorización de la Dirección.

Artículo 126.- A efecto de obtener la autorización señalada, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I.- Presentar solicitud por el interesado ante la Dirección.

II.- Presentar un informe preventivo del impacto ambiental.

III.- Documento idóneo con el que se acredite el derecho de la titularidad legal como propietario del bien inmueble, contrato de arrendamiento o convenio para la explotación, debidamente protocolizado ante fedatario público.

IV.- Croquis de localización.

V.- Autorización, cuando corresponda de la Comisión Nacional del Agua, en caso de afectación de cuerpos de agua de propiedad nacional.

VI.- Autorización de la Secretaria de la Defensa Nacional para el caso de emplear explosivos.

VII.- Dictamen de competencia de SEMARNAT.

VIII.- Autorización emitida por la SEMARNAT de cambio de utilización de terrenos forestales para uso minero no metálico, para el caso de que el terreno en el que se pretende llevar a cavo la explotación, se encontrarse dentro del inventario nacional forestal.

En caso de autorización, el promovente deberá entregar a la Dirección el programa de trabajo que incluya las medidas de mitigación de los impactos ambientales y de restauración del sitio a explotar considerando su nivelación, cobertura vegetal con las especificaciones o lineamientos que la dirección fije.

Artículo 127.- Sólo se autorizará la explotación de bancos cuya ubicación se encuentre a una distancia mayor o igual a 1 Km. de la zona urbana o comunidad más cercana y bajo las consideraciones de los artículos precedentes de ésta sección.

SECCIÓN 2 DE LOS BAÑOS PÚBLICOS.

Artículo 128.- Los baños públicos, deberán usar como combustible gas natural, y al no ser éste disponible usarán diesel de alta calidad para reducir la contaminación del aire en las zonas urbanas del municipio.

SECCIÓN 3 DE LAS GRANJAS y ESTABLOS.

Artículo 129.- Los establos, granjas y zahúrdas, que pretendan su establecimiento en el territorio municipal solo serán autorizados fuera de las áreas comprendidas como ciudad, villa, pueblo, ranchería y caserío a una distancia como mínimo 1 Km. Los establecimientos que se encuentren en operación a la publicación de este reglamento, podrán contar con las facilidades necesarias para su reubicación fuera de las áreas antes mencionadas con la debida planeación para que ésta sea definitiva.

Los establos, granjas y zahúrdas que se encuentren dentro de las áreas descritas en el párrafo anterior a la publicación del presente reglamento, la permanencia de estas, estará condicionada a no generar

problemas de contaminación por emisión de olores, no descargar aguas contaminadas o mezcladas con desechos orgánicos (excrementos, orines, sueros o cualquier otra sustancia de las salas de ordeña) en los drenajes, limpieza diaria, no generación de fauna nociva (moscas y roedores), y traslado del desecho orgánico (excremento) a terrenos de cultivo para su aplicación como abono orgánico, o su transformación como materia prima para la elaboración de composta.

Artículo 130.- En el caso de granjas, cuando la concentración de animales sea importante, se deberá instalar un sistema para la incineración de animales muertos. Dicho incinerador deberá usar como combustible gas LP y se construirá de forma que cumpla con los requisitos de combustión y control de contaminación a la atmósfera de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas aplicables. De no ser así, los generadores deberán hacer uso de otros incineradores siempre que sean para el mismo uso, cumplan con los requisitos anteriores y se notifique a la dirección sobre el destino y tratamiento de los animales muertos.

SECCIÓN 4 DE LOS PANTEONES.

Artículo 131.- Sólo se podrán establecer panteones en las zonas que al efecto determine la Ley General de Asentamientos Humanos y el Plan Municipal de Desarrollo Urbano. La autorización para el establecimiento de panteones, se gestionará ante el Ayuntamiento, previa opinión técnica de la Dirección, para el caso de contratación o concesión se sujetará a lo dispuesto al artículo 30 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y su reglamento en la materia.

Artículo 132.- Las dimensiones y procedimientos constructivos y de operación de los panteones se sujetarán a las disposiciones señaladas en el reglamento de panteones del Municipio.

Artículo 133.- Los panteones, deberán contar como mínimo con el 30 % de áreas verdes sobre la superficie total de terreno ocupado y destinar áreas específicas para forestación. El perímetro deberá forestarse o en su caso reforestarse de manera que se establezca una barrera natural para las instalaciones.

Artículo 134.- Los crematorios que se instalen en panteones o cualquier otro lugar deberán operar con gas combustible LP, y cumplir con los requisitos técnicos de construcción y operación que establezca la normatividad aplicable, debiendo acatar las disposiciones aplicables en cuanto a la emisión de humo y olores, establecidos en la normatividad de la materia. No se permitirá la instalación de crematorios dentro de la zona urbana.

SECCIÓN 5 DE LOS RASTROS.

Artículo 135.- Deberán contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales conformado de acuerdo al tipo de desechos generados y cumplir con los parámetros de descarga que fije la autoridad competente.

Artículo 136.- Deberán contemplar la realización de acciones, y la instalación de equipos para controlar la emisión de vapores y olores dentro del proceso de matanza o hasta la incineración de residuos que en su caso proceda.

Artículo 137.- Todo nuevo rastro, que pretendan su establecimiento en el territorio municipal solo serán autorizados fuera de las áreas comprendidas como ciudad, villa, pueblo, rancharía y caserío a una

distancia como mínimo 1 Km. Requerida de la autorización en materia de ambiental presentada.

Artículo 138.- Los subproductos del sacrificio de animales deberán, justificando sus beneficios económicos, ser comercializados o procesados en las instalaciones para su aprovechamiento como insumo de otros productos.

CAPITULO VI DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL Y LA IMAGEN MUNICIPAL.

SECCION 1 DESARROLLO URBANO MUNICIPAL Y USO DEL SUELO.

Artículo 139.- Se prohíbe establecer cualquier tipo de establecimiento industrial, microindustrial, comercial o de servicios, sin el dictamen, informe u opinión técnica que emita la Coordinación en materia de impacto ambiental y/o riesgo, que a juicio de las autoridades competentes se requiera, mismo que deberá encontrarse debidamente autorizado para iniciar la actividad propuesta. El Municipio tendrá atribuciones de verificar en cualquier momento las veces que juzgue conveniente que se cumpla con los requisitos establecidos para su autorización,

Artículo 140.- Está prohibido ubicar establos, granjas y zahúrdas en áreas próximas a casas habitación, debiendo planear su ubicación en corredores específicos para ese uso que cuenten con las facilidades necesarias para su correcta operación y desarrollo. Lo anterior, considerando las tendencias de crecimiento de las localidades del municipio. En el caso de reubicaciones necesarias de establos existentes, se tomarán en cuenta los criterios señalados.

Artículo 141.- Se prohíbe la explotación de bancos de material que constituyen depósitos naturales del terreno con fines comerciales sin la autorización previa de las autoridades municipales y sin el pago anual de los derechos correspondientes explotación fijados por el municipio. Esta disposición, es aplicable tanto a bancos en operación como a los que pretendan establecerse en el territorio municipal y es independiente a las obligaciones que se generen con otras autoridades estatales o federales.

SECCIÓN 2 CUIDADO DE LA VEGETACIÓN MUNICIPAL Y CONTAMINACIÓN VISUAL.

Artículo 142.- La tala y poda de árboles en espacios públicos y privados, requerirá autorización por parte de la Dirección.

El interesado, deberá presentar petición signada por el propietario del predio donde se localiza el árbol en caso de espacio privado, anexando la siguiente documentación:

- I.- Documento idóneo con el que se acredite la propiedad.
- II.- Copia del último pago del recibo de pago del impuesto predial.
- III.- Croquis de localización del predio donde se localiza el árbol.

Recibido la documentación en la dirección, esta realizará visita de verificación para determinar el estado actual del o los árboles, a efecto de dictaminar sobre la procedencia de la petición.

Artículo 143.- Solo se autorizará la tala de árboles en los siguientes casos:

I.- Que el árbol este muerto.

II.- Que provoque daños visible o futuros a cualesquiera elemento arquitectónico o a la infraestructura hidráulica, eléctrica, telefónica y de distribución de gas.

III.- Que la inclinación del árbol sea evidente para que se ponga en riesgo la integridad física de la ciudadanía.

IV.- Que tenga daños en su sistema pedicular o tallo con el riesgo de caer por la acción del viento o erosión hídrica del suelo que lo sostiene.

V.- En caso de construcción autorizada por la dirección, que su rescate sea imposible por resistir su trasplante a otro lugar distinto de donde se encuentra.

Artículo 144.- Solo se autorizará la poda de árboles en los siguientes casos:

I.- Que provoque daños visibles o futuros a cualesquiera elemento arquitectónico o a la infraestructura hidráulica, eléctrica, telefónica y de distribución de gas.

II.- Que la inclinación de una ramificación del árbol que sea evidente para que se ponga en riesgo la integridad física de la ciudadanía.

III.- Que tenga daños en su sistema de ramificación, de tal manera que requiera la poda para evitar daños por plaga al árbol ó demás árboles que se encuentren a su alrededor.

IV.- Que por la altura del árbol y a su vez la acción del viento represente la caída de ramificaciones del mismo, que pongan en peligro la integridad física y patrimonial de la ciudadanía.

Artículo 145.- Queda prohibida la realización de cualesquiera de los siguientes actos, independientemente de las causas que hayan motivado su ejecución u ocurrencia:

I.- El maltrato intencional de árboles y otras especies vegetales pertenecientes a lugares públicos como calles, parques, jardines, alamedas, plazas, camellones, boulevares o cualquier espacio público.

II.- La tala en espacios públicos y privados y poda en espacios públicos de cualquier cantidad de árboles así sea uno, sin contar con el permiso por escrito de expedido por la Dirección.

III.- Provocar intencionalmente el incendio de terrenos ejidales, federales o privados con fines de limpieza o incineración de basura.

En éste supuesto, la autoridad municipal deberá realizar la denuncia de hechos que competa por la realización de los citados actos ante el órgano jurisdiccional correspondiente.

Artículo 146.- Se prohíbe el lavado y arreglo de toda clase de vehículos, muebles y animales, Así como la realización de cualquier actividad que contamine y altere la apariencia de la vía pública.

Artículo 147.- Queda prohibida la realización de cualesquiera de los siguientes actos, independientemente de las causas que hayan motivado su ejecución:

I.- Se prohíbe la colocación, pintado, pegado, de anuncios comerciales, promocionales y de cualquier otra índole en la vía pública o en árboles dentro del territorio municipal sin la autorización expresa de la Dirección. En complemento a lo anterior, el Municipio por conducto de la dirección designará los sitios para la colocación de anuncios,

expedirá las autorizaciones correspondientes y establecerá los plazos de exhibición así como los derechos a cubrir en su caso. Todo anuncio que sea colocado en lugares no autorizados o sin la autorización, será retirado y el responsable se hará acreedor a la sanción correspondiente.

II.- Dejar estacionados los vehículos en vía pública en los lugares de restricción que designe la Dirección de Seguridad Pública, los propietarios de vehículos que cuenten con cocheras deberán de utilizarlas, esto con el fin de no afectar la imagen en la cabecera municipal.

III.- Estacionar vehículos afuera de los salones de fiestas los cuales deberán contar con cajones de estacionamiento en su interior suficientes para la cantidad de asistentes

IV.-Dejar estacionados o abandonados vehículos chatarra en la vía pública o en áreas públicas así como en baldíos o parcelas

Artículo 148.- Todo proyecto de construcción de fachadas en el centro de la cabecera municipal, en los márgenes de caminos y carreteras y en otros sitios de interés en el territorio municipal, deberá someterse a la dirección para su aprobación. Lo anterior, con el fin de proteger la imagen de la fisonomía municipal.

Artículo 149.- Todo nuevo proyecto de construcción de casas habitación en zonas urbanas, villa, pueblo, rancharía o casero deberá contemplar como mínimo la plantación de un árbol al frente de la fachada.

TITULO SEXTO DE LA INSPECCION Y VIGILANCIA. CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 150.- Corresponde a las autoridades municipales en sus respectivos ámbitos de competencia, la vigilancia del cumplimiento de este reglamento y demás disposiciones que emanen del mismo.

Artículo 151.- Corresponde a los delegados municipales la vigilancia de la aplicación del presente reglamento dentro del territorio que comprenda su jurisdicción.

Artículo 152.- Las autoridades Municipales en sus respectivos ámbitos de competencia realizaran el cumplimiento y vigilancia del presente reglamento, a través de los Inspectores adscritos a la Dirección con las facultades y atribuciones que les otorga el presente Reglamento y conforme a la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

CAPITULO II DE LOS INSPECTORES.

Artículos 153.- El Presidente Municipal o el funcionario municipal designado podrá nombrar inspectores que tendrán las obligaciones y atribuciones consignadas para ese efecto en este reglamento, pudiendo revocarse el nombramiento en los casos previstos.

Artículo 154.- Los habitantes de las comunidades deberán notificar de inmediato al Delegado, cuando se tenga conocimiento de que se está infringiendo el presente reglamento. Tratándose de ejidos, la notificación se hará al Presidente ó Comisariado del ejido que corresponda dentro de la demarcación territorial del municipio, el cual se coordinará con el Delegado para este remita la denuncia que corresponda a la Dirección.

CAPITULO III DEL PROCEDIMIENTO Y EL CARÁCTER DE LAS INSPECCIONES Y/O

VERIFICACIONES.

Artículo 155.- El acto u omisión contrario a los preceptos consignados en este reglamento y a las disposiciones que de él emanen, será objeto de imposición de sanciones, independientemente de las medidas correctivas y de seguridad que se impongan por la naturaleza del caso.

Artículo 156.- La vigilancia ambiental se llevará a cabo mediante visitas de inspección y/o verificación a cargo de inspectores señalados en el artículo 9 del presente Reglamento, quienes deberán realizar las respectivas diligencias de conformidad con las disposiciones de este reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 157.- Las inspecciones podrán ser ordinarias y extraordinarias.

Artículo 158.- Los propietarios, responsables, encargados u ocupantes de las negociaciones o establecimientos a quienes vaya dirigida la orden de visita de verificación o inspección, están obligados a permitir el acceso y dar las facilidades e informes a los inspectores o verificadores en el desarrollo de su labor.

Artículo 159.- Los inspectores, para practicar visitas, deberán contar con la orden expresa expedida por la Dirección en la que se deberá precisar la negociación o establecimiento que habrá de inspeccionarse o verificarse, el objeto de la visita, el nombre de la persona con la que habrá de entenderse, el alcance que deba tener y las disposiciones legales que la fundamenten.

Artículo 160.- Las diligencias de inspección y/o verificación, se sujetarán a los procedimientos, plazos, términos y formalidades previstos por la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipio.

TITULO SÉPTIMO CAPITULO UNICO DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL.

Artículo 161.- Existe corresponsabilidad de los individuos y de los grupos sociales de participar en el procedimiento de la denuncia de hechos, actos u omisiones que produzcan desequilibrio ecológico o daños al ambiente, Para lo anterior, la Dirección establecerá el procedimiento respectivo de atención a la denuncia, mismo que será dado a conocer por medio masivos a la ciudadanía del municipio.

Artículo 162.- Las organizaciones no gubernamentales y agrupaciones ecológicas que se conformen en el municipio, participarán de acuerdo a las encomiendas que por escrito les confieran las autoridades municipales y en base a acuerdos mutuos de colaboración. Dicha participación podrá referirse a programas específicos de acción tendientes a mejorar las condiciones ambientales en el municipio, a concientizar a la población o bien a participar en el proceso de formulación de planes y programas ecológicos de interés municipal así como a su colaboración en el mejoramiento de la prestación de los servicios municipales.

TITULO OCTAVO DE LA EDUCACIÓN Y CONCIENCIACIÓN ECOLÓGICA DE LA POBLACIÓN.

Artículo 163.- La administración municipal, promoverá las acciones necesarias para la educación ambiental de los habitantes del municipio y desarrollará programas a fin de gestionar los recursos necesarios para esta actividad, Para lo anterior, podrá coordinarse con las autoridades estatales y federales competentes.

Artículo 164.- Los habitantes podrán solicitar apoyo a la Dirección y Dirección de Servicios Municipales para la realización de actividades de educación y concientización ambiental, especialmente cuando se trate de ponencias, información y apoyo técnico en general. Para lo anterior deberán presentar la solicitud respectiva.

Artículo 165.- La Dirección establecerá un programa permanente de difusión dirigido a los habitantes del municipio para informar sobre el estado del medio ambiente, problemas y acciones específicas que se efectúen en la materia.

TITULO NOVENO DE LA INFORMACIÓN AMBIENTAL.

Artículo 166.- Toda persona tendrá derecho a que la autoridad municipal involucrada, ponga a su disposición la información ambiental que solicite siempre que esta se encuentre disponible. En su caso, los gastos que se generen correrán por cuenta del solicitante.

Para los efectos de este reglamento, se considera la información ambiental, cualquier información escrita, visual o en forma de base de datos, de que dispongan las autoridades ambientales en materia de agua, aire, suelo, flora, fauna y recursos naturales en general, así como sobre las actividades o medidas que se están llevando a cabo al respecto.

Artículo 167.- Toda petición de información ambiental, deberá presentarse por escrito a la Unidad Administrativa Municipal de Acceso a la Información Gubernamental, en términos a lo establecido en el Capítulo IV de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

Artículo 168.- La contestación a la petición descrita en el artículo anterior deberá realizarse por escrito a los solicitantes de información en un plazo no mayor de 30 días hábiles contados a partir de la recepción de la petición como lo establece la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

Artículo 169.- La contestación que deniegue la entrega de información, se emitirá conforme a lo establecido en el Capítulo Tercero de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental para el Estado de Querétaro.

Artículo 170.- Quien reciba información ambiental de las autoridades municipales, en los términos del presente reglamento, será responsable de su adecuada utilización debiendo responder por los daños y perjuicios que se generen por su uso inadecuado.

TITULO DECIMO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y LAS SANCIONES.

CAPITULO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD.

Artículo 171.- Se consideran medidas de seguridad aquellas que se ejecutan en el momento de la inspección con carácter de urgente para proteger el bienestar de las personas y los ecosistemas del municipio. Dichas medidas se aplicarán sin perjuicio de las que dicten otras autoridades y de las sanciones que en su caso sean aplicables. Es competente para ordenar y ejecutar medidas de seguridad la Coordinación en el ámbito de sus atribuciones.

Artículo 172.- Son medidas de seguridad las siguientes:

I.- La suspensión de trabajos o servicios.

II.- El aseguramiento de objetos productos o sustancias.

III.- La desocupación o desalojo de casa habitación, establecimientos y predios en general.

IV.- La prohibición de actos de uso, y

V.- Las demás de índole ecológica que puedan evitar riesgos o daños a la salud de la población del municipio ó el estado de sus ecosistemas.

SECCION 1 PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD

Artículo 173.- Las autoridades normativa, a través de la Dirección podrá ordenar la inmediata suspensión de trabajos o servicios así como la prohibición de actos de uso cuando de continuar estos se pongan en riesgo la salud y bienestar de la población ó los ecosistemas, pudiendo hacer uso de las medidas legales necesarias, incluyendo el auxilio de la fuerza pública para lograr la ejecución de las sanciones y medidas de seguridad que procedan.

Durante la suspensión, sólo se permitirá el acceso al personal que tenga a su cargo la reparación del daño o la corrección de las deficiencias motivo de la suspensión.

Artículo 174.- La suspensión de trabajos o servicios será temporal o definitiva y podrá ser total o parcial aplicándose el tiempo estrictamente necesario para corregir las irregularidades.

Artículo 175.- El aseguramiento de objetos, productos o sustancias procederá cuando éstas sean usadas o desechadas de manera que pongan en riesgo la calidad del ambiente y la salud de los habitantes. La Coordinación podrá convenir con las autoridades sanitarias el resguardo del material asegurado o bien podrá asegurarlos en el sitio hasta en tanto se defina su destino.

Artículo 176.- La desocupación o desalojo de casas establecimientos y predios en general, se ordenará cuando a juicio de las autoridades ecológicas, se considere que es indispensable para evitar daños a la salud de la población.

CAPITULO II DE LAS SANCIONES.

Artículo 177.- Las infracciones a los preceptos de este reglamento y demás disposiciones que de él emanen, serán sancionadas administrativamente sin perjuicio de las penas que correspondan cuando sean constitutivas de delitos.

Artículo 178.- Las sanciones administrativas por infracción a las disposiciones del presente reglamento consistirán en:

I.- Amonestación con apercibimiento;

II.- Multa;

III.- Multa adicional por cada día que persista la infracción;

IV.- Arresto hasta por 36 horas;

V.- Clausura temporal o permanente, parcial o total;

VI.- Revocación del Acto, Concesión, Licencia, Permiso o Autorización.

SECCION 1 PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE SANCIONES.

Artículo 179.- La aplicación de sanciones será facultad de la autoridad ejecutiva, quién podrá delegar esta función en el Director de Desarrollo Urbano y Ecología; en los casos necesarios, se solicitará la opinión previa de otros departamentos involucrados.

Artículos 180.- La sanción se fundará con base en los artículos que se hayan violado y para su imposición, se tomará en cuenta:

I.- La magnitud de los daños que se hubiesen producido o pudieran producirse al ambiente o a la salud de la población.

II.- En su caso, las pruebas aportadas y los alegatos exhibidos.

III.- La gravedad de la infracción, atendiendo al hecho de si la conducta que la originó fue dolosa o culposa.

IV.- La capacidad económica del infractor.

V.- Los antecedentes administrativos y/o la reincidencia en la falta cometida. Entendiéndose como reincidencia, la infracción a un mismo precepto por un mismo infractor en el transcurso de 6 meses a partir de la última.

Artículo 181.- Para la imposición de una sanción, la autoridad administrativa se sujetará a las disposiciones previstas por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado y Municipios.

Artículo 182.- Los habitantes están obligados a ejecutar las acciones que como sanción les imponga la autoridad municipal correspondiente.

Artículo 183.- Los plazos para demandar responsabilidad sobre hechos o actos que afecten el equilibrio ecológico ya sea de manera jurisdiccional o administrativa, se realizará en términos de las leyes aplicables a la materia.

SECCION 2 AMONESTACIONES.

Artículo 184.- Se sancionará por escrito y sin pena económica las infracciones menores que se cometan, siempre y cuando sean cometidas por primera vez.

SECCION 3 MULTAS.

Artículo 185.- Las infracciones al presente reglamento, exceptuando las señaladas en el artículo anterior, serán sancionadas de acuerdo al tabulador descrito en el presente artículo. La multa se fijará en días de salario mínimo general vigente (smgv) en la zona, entre los mínimos y máximos señalados. La imposición de multas se hará sin perjuicio de las medidas de corrección que se dicten para subsanar las faltas cometidas:

TABULADOR DE SANCIONES.

Prevención y Control de la Contaminación del Aire.

INFRACCIÓN	SANCIÓN	
	MINIMO	MAXIMO
Prevención y Control de la Contaminación del Aire.		
Artículo 70 fracc. I.	20	2000
Artículo 70 fracc. II, 71 y 72.	10	20
Artículo 70 fracc. III, IV y V.	10	30
Artículo 73 y 74.	10	1000
Artículo 78 párrafo primero.	3	10
Artículo 78 párrafo segundo.	100	1000

Prevención y Control de la Contaminación del Agua.

INFRACCIÓN	SANCIÓN	
	MINIMO	MAXIMO
Prevención y Control de la Contaminación del Agua.		
Artículo 79 fracc. I y II, 81, 82 y 84.	100	500
Artículo 79 fracc. III.	100	2000
Artículo 79 fracc. IV y V.	20	2000
Artículo 79 fracc. VI.	3	10
Artículo 79 fracc. VII.	100	5000

Prevención y Control de la Contaminación del Suelo.

INFRACCIÓN	SANCIÓN	
	MINIMO	MAXIMO
Prevención y Control de la Contaminación del Suelo		
Artículo 99 fracc. I, II y V	3	10
Artículo 99 fracc. III, VI y X	5	30
Artículo 99 fracc. IV y VII	20	100
Artículo 99 fracc. VIII	100	5000
Artículo 99 fracc. IX, 100	10	1000
Artículo 101 fracc. I, II, VI, y VII	3	10
Artículo 101 fracc. IV, 102, 105 fracc I, II y III, 106, 107, 108 fracc. I, II y III.	10	100
Artículo 109, 110 fracc. I, II y III, 111, 112, 113, 114.		
Artículo 107, y 116 fracc. I y IV.	20	100
Artículo 103, 119, 120 fracc. I, II, III, IV y V, 121 fracc. I, II, III, IV, V, VI y VII.	100	1000

Regulación de Bancos de Material, Granjas, Establos, Cementerios y Rastros.

INFRACCIÓN	SANCIÓN	
	MINIMO	MAXIMO
Regulación de Bancos de Material		
Artículo 125	100	5000
Artículo 129 párrafo segundo.		
Artículo 130, 134, 135, 136 y 138.	100	1000

Desarrollo Urbano y Uso del Suelo.

INFRACCIÓN	SANCIÓN	
	MINIMO	MAXIMO
Desarrollo Urbano y Uso del Suelo		
Artículo 139	100	5000
Artículo 140		
Artículo 141	100	1000

INFRACCIÓN	SANCIÓN	
	MINIMO	MAXIMO
Cuidado de la Vegetación Municipal y Contaminación visual.		
Artículo 142 primer párrafo; 145 fracciones I y II; 146 y 148.	10	1000
Artículo 147	100	1000

SECCION 4 ARRESTO.

Artículo 186.- Se sancionará con arresto hasta por treinta y seis horas conforme a lo dispuesto en el artículo 95 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado y Municipios.

SECCION 5 SUSPENSIONES Y CLAUSURAS.

Artículo 187.- Procederá la clausura y suspensiones temporales o definitivas, parciales o totales, según la gravedad de la infracción cuando se ponga en peligro la salud de la población y la calidad del medio ambiente. En los casos de clausura definitiva, las autorizaciones previas a la sanción emitidas por otras autoridades, quedarán sin efecto. En los casos anteriores, el personal comisionado para su ejecución procederá a levantar el acta detallada de la diligencia siguiendo los lineamientos generales establecidos para las inspecciones.

SECCION 6 REVOCACIÓN DEL ACTO, CONCESIÓN, LICENCIA, PERMISO O AUTORIZACIÓN

Artículo 188.- Procederá la revocación del acto, concesión, licencia, permiso o autorización cuando los hechos que motiven la infracción administrativa se encuentren dentro de los supuestos del artículo 92 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

TITULO ONCEAVO

CAPITULO UNICO DE LOS RECURSOS.

Artículo 189.- En materia de recursos, los afectados por los actos o resoluciones de las autoridades administrativas del Municipio, que pongan fin a un procedimiento o instancia, podrán interponer el recurso de revisión, siendo optativo agotarlo o acudir desde luego a la vía jurisdiccional contencioso administrativa.

ARTICULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- Las funciones de control y regulación ecológica que a partir de la publicación del presente reglamento se centralice al Municipio, será analizada por el área competente para la aplicación del presente reglamento previa aprobación por el cabildo y organización de las áreas de trabajo para la realización de las actividades derivadas.

SEGUNDO.- Todos los actos y procedimientos en materia ecológica efectuados bajo la vigencia del bando municipal se tramitarán y resolverán conforme a las disposiciones del mismo.

TERCERO.- Los procedimientos de regularización de bancos, establos de materiales en operación ubicados en el territorio municipal, deberán efectuarse dentro de un plazo límite de 60 días naturales contados a partir de la fecha de publicación del presente.

CUARTO.- En tanto se expidan las normas y demás disposiciones que en la materia de este reglamento puedan derivarse, se aplicarán en los casos necesarios las disposiciones normativas emitidas por la Federación o el Estado.

QUINTO.- Se derogan las demás disposiciones legales en tanto se opongan a las del presente reglamento.

SEXTO.- El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

SEPTIMO.- En todo lo que no contravengan a sus disposiciones y principios, son supletorios del presente ordenamiento en cuanto al procedimiento administrativo la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, y la Ley Estatal de Acceso

a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro y en cuanto a la norma sustantiva la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley General de Prevención y Gestión Integral de Residuos y Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro y Normas Oficiales Mexicanas.

"EL LIC. ENRIQUE VEGA CARRILES, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO DE ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL 2008, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

**C. LIC. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO,"
(RUBRICA)**

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 DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL OCHO.

ATENTAMENTE

**ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE**

RÚBRICA

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

RÚBRICA

EN BLANCO

