



**EL MARQUÉS**  
Presidencia  
2006 - 2009

# Gaceta Municipal

**Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués/15 de Julio de 2009/ Año 3/ No. 70**  
**Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento; Lic. María del Mar Montes Díaz.**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL PAGO EN EFECTIVO DEL EQUIVALENTE AL 10% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO SOBRE EL CUAL SE UBICARÁ EL CONDOMINIO DENOMINADO "CONDOMINIO INDUSTRIAL CALAMANDA", UBICADO EN EL KM. 188+500 DE LA AUTOPISTA MÉXICO - QUERÉTARO, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 2-69-91.50 HA., POR CONCEPTO DE ÁREA DE DONACIÓN.

**2**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES PARA LA ETAPA 4, 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.

**4**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA "ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN PALO ALTO - EL PARAÍSO, EL MARQUÉS, QRO." Y SU VERSIÓN ABBREVIADA.

**6**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA CREACIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL DE EL MARQUÉS, QRO.

**14**

Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En sesión de cabildo celebrada el día primero de julio del año dos mil nueve asentada en el acta número AC/023/2008-2009, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la Autorización de pago en efectivo del equivalente al 10% de la superficie total del predio sobre el cual se ubicará el condominio denominado "Condominio Industrial Calamanda", ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México - Querétaro, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 2-69-91.50 Ha., por concepto de Área de Donación

Por lo que una vez analizado y **APROBADO 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; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 178 fracción V 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 19 de junio del 2009, el C. Francisco Javier Cevallos Pérez, promotor del desarrollo industrial en condominio denominado "Condominio Industrial Calamanda", ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México - Querétaro, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 2-69-91.50 Ha.; solicita se autorice el pago en efectivo del equivalente al 10% de la superficie antes descrita, sobre el cual se ubicará el condominio de referencia, por concepto de Área de Donación, para lo cual anexa la siguiente documentación:

- Copia simple del Avalúo Fiscal de fecha 18 de junio del 2009, del predio propiedad del C. Francisco Javier Cevallos Pérez, identificado como Lote 1 de la Fracción de la Parcela 40 Z-2 P1/2, del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 2-69-91.50 Ha.; e identificado con la clave catastral No. 110301266340024, ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México - Querétaro.
- Copia simple del Visto Bueno a Proyecto de Condominio emitido mediante oficio No. DDU/DPUP/0021/2009, de fecha 8 de enero del 2009, para la ubicación de 6 Áreas Privativas en Condominio, sobre un predio identificado como Lote 1 de la Fracción de la Parcela 40 Z-2 P1/2, del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México - Querétaro, con superficie de 2-69-91.50 Ha.
- Copia simple de la modificación del Dictamen de Uso de Suelo emitido mediante oficio No. DDU/DPUP/467/2008, DUS/47/2008 de fecha 27 de febrero del 2008, para la ubicación de 6 Naves Industriales en Condominio sobre un predio identificado como Lote 1 de la Fracción de la Parcela 40 Z-2 P1/2, del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México - Querétaro, con superficie de 2-69-91.50 Ha.
- Copia simple de la Escritura Pública No. 21,490 de fecha 18 de febrero del 2008, mediante la cual se protocolizó la subdivisión autorizada mediante oficio No. DDU/DL/288/2007, Folio 13/07 de fecha 20 de marzo del 2007, de un lote de terreno, propiedad del C. Francisco Javier Cevallos Pérez, identificado como Fracción de la Parcela 10 Z-2 P1/1 del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; en dos fracciones, la primera de 2-69-91.50 Ha. y la segunda de 30-07.78 Ha.

**SEGUNDO.-** Que en fecha 22 de Junio del 2009 fue entregada en la Secretaría del

Ayuntamiento, opinión técnica con folio número 14/09, 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 del C. Francisco Javier Cevallos Pérez, promotor del desarrollo industrial en condominio denominado "Condominio Industrial Calamanda", ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México - Querétaro, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 2-69-91.50 Ha.; relativo a que se autorice el pago en efectivo del equivalente al 10% de la superficie antes descrita, sobre el cual se ubicará el condominio de referencia, por concepto de Área de Donación, del tenor siguiente:

"...2.- Que la superficie del predio sobre la cual se pretende desarrollar el condominio industrial es de 26,991.50 m<sup>2</sup>.; por lo que el diez por ciento de dicha superficie por concepto de Área de Donación, que obligatoriamente el promotor del condominio debe de transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro.; es de 2,699.15 m<sup>2</sup>.

En base a los antecedentes antes desritos, y considerando que el pretendido pago en efectivo es para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas dentro del Artículo 178 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, esta Dirección considera VIABLE, se realice el pago en efectivo por concepto de Área de Donación, equivalente a los 2,699.15 m<sup>2</sup>., correspondientes al diez por ciento de la superficie total del predio sobre el cual se pretende ubicar el condominio denominado "Condominio Industrial Calamanda", localizado en el Km. 188+500 de la Autopista México - Querétaro, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual deberá ser por la cantidad de \$129,559.20 (Ciento veintinueve mil quinientos cincuenta y nueve pesos 20/100 M.N.), de acuerdo al Avalúo Fiscal presentado el cual contempla un costo por m<sup>2</sup>. de \$48.00 (Cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado para el predio de referencia, tal y como se muestra en el siguiente desglose:

SUPERFICIE (M2.)	\$ X M2.	TOTAL A PAGAR EN EFECTIVO
2,699.15	\$48.00	\$129,559.20

Asimismo, el promotor del condominio, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y requisitos establecidos por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para la obtención de la respectiva Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, una vez que la presente solicitud, sea autorizada por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro.

La Opinión de esta Dirección, se deja a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; para que, de considerarlo procedente se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva..."

**TERCERO.-** Que mediante oficio número SA/DT/189/2008/2009 de fecha 24 de Junio del 2009, suscrito por el Lic. Jorge Humberto Echanove Carrillo, Director Técnico de la Secretaría del Ayuntamiento, por instrucciones de la Lic. Maria del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el C. Francisco Javier Cevallos Pérez, promotor del desarrollo industrial en condominio denominado "Condominio Industrial Calamanda", ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México - Querétaro, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 2-69-91.50 Ha.; relativo a que se autorice el pago en efectivo del equivalente al 10% de la superficie antes descrita, sobre el cual se ubicará el condominio de referencia, por concepto de Área de Donación, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

**CUARTO.-** Que en fecha 25 de Junio del 2009, 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 a la solicitud del C. Francisco Javier Cevallos Pérez, promotor del desarrollo industrial en condominio denominado "Condominio Industrial Calamanda", ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México - Querétaro,

perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 2-69-91.50 Ha.; relativo a que se autorice el pago en efectivo del equivalente al 10% de la superficie antes descrita, sobre el cual se ubicará el condominio de referencia, por concepto de Área de Donación.

#### CONSIDERANDO

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

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

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

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

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

Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud del C. Francisco Javier Cevallos Pérez, promotor del desarrollo industrial en condominio denominado "Condominio Industrial Calamanda", ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México - Querétaro, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 2-69-91.50 Ha.; relativo a que se autorice el pago en efectivo del equivalente al 10% de la superficie antes descrita, sobre el cual se ubicará el condominio de referencia, por concepto de Área de Donación.

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, se considera VIABLE se autorice la petición del C. Francisco Javier Cevallos Pérez, promotor del desarrollo industrial en condominio denominado "Condominio Industrial Calamanda", ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México - Querétaro, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 2-69-91.50 Ha.; relativo a que se autorice el pago en efectivo del equivalente al 10% de la superficie antes descrita, sobre el cual se ubicará el condominio de referencia, por concepto de Área de Donación, 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, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 178 fracción V 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.-** En base a los antecedentes antes descritos, y considerando que el pretendido pago en efectivo es para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas dentro del Artículo 178 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable para que se autorice realizar el pago en efectivo por concepto de Área de Donación, equivalente a los 00-26-99.15 Ha., correspondientes al diez por ciento de la superficie total del predio sobre el cual se pretende ubicar el condominio denominado "Condominio Industrial Calamanda", localizado en el Km. 188+500 de la Autopista México - Querétaro, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Se autoriza que el promotor del "Condominio Industrial Calamanda" realice el pago en efectivo equivalente a los 00-26-99.15 Ha., correspondientes al diez por ciento de la superficie total del predio sobre el cual se pretende ubicar el condominio denominado "Condominio Industrial Calamanda", localizado en el Km. 188+500 de la Autopista México - Querétaro, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro. señalado en el resolutive anterior, el cual deberá ser por la cantidad de \$129,559.20 (Ciento veintinueve mil quinientos cincuenta y nueve pesos 20/100 M.N.), de acuerdo al Avalúo Fiscal presentado el cual contempla un costo por m2. de \$48.00 (Cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado para el predio de referencia, tal y como se muestra en el siguiente desglose:

SUPERFICIE (M2.)	\$ X M2.	TOTAL A PAGAR EN EFECTIVO
2,699.15	\$48.00	\$129,559.20

**RESOLUTIVO CUARTO.-** El promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y requisitos establecidos por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para la obtención de la respectiva Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, una vez que el presente Acuerdo sea publicitado en los medios de difusión correspondientes.

#### TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.-** El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será causa de invalidación del presente acuerdo.

**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 AL PRIMER DÍA DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL NUEVE.

#### 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 Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En sesión de cabildo celebrada el día primero de julio del año dos mil nueve asentada en el acta número AC/023/2008-2009, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la Autorización de la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, 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 **APROBADO 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; 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 Orgánica Municipal 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 en base a los siguientes:

#### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Mediante escrito de fecha 27 de mayo del 2009, el Ing. Sergio Antonio Reyes García, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V." solicita se le autorice Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, 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 en fecha 17 de Junio del 2009 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica con número de folio 12/09, suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y el Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud del Ing. Sergio Antonio Reyes García, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, 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:

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

- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 1 de abril del 2009, Acta No. AC/030/2006-2007, se aprobó por unanimidad el Acuerdo de Cabildo relativo a la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4 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 34-26-40.393 Has.

- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 4 de abril del 2008, se Autorizó 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 m<sup>2</sup>., misma que fue publicada en la Gaceta Municipal el día 07 de mayo del 2008, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" los días 6 y 13 de junio del 2008.

- Que mediante escritura pública No. 301,679 de fecha 18 de julio del 2008, "GEO Querétaro S.A. de C.V.", otorga Poder Especial a los CC. Don Luis Alfonso García

Alcocer, Doña Hilda García Jimeno Alcocer, Don Luis Felipe García Alcocer, Don José Luis Segura Gómez, Doña Ma. Lorena García Jimeno Alcocer, Don Sergio Antonio Reyes García y Don Antonio Monzón Baeza.

- 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 m<sup>2</sup>.; misma que fue publicada en la Gaceta Municipal el día 28 de noviembre del 2007.

- 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 m<sup>2</sup>.

3.- Que de acuerdo a la visita física al lugar por parte del personal adscrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano, el pasado 15 de junio del año en curso, se verificó que el avance físico en la ejecución de las obras de urbanización de la Etapa 4, es de aproximadamente un 40.00%

6.- Que de acuerdo a los recibos oficiales de pago de la Dirección de Ingresos, adscrita a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, No. 162598, 162599 y 162600, de fechas todos ellos del 16 de abril del 2009; el promotor del fraccionamiento de referencia, ha cubierto satisfactoriamente el pago de derechos correspondientes a los conceptos descritos en los puntos 2, 3 y 6 del Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 1 de abril del 2009, Acta No. AC/030/2006-2007, referentes a Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta, Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización y Elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos.

7.- El total del presupuesto de las obras de urbanización que restan por ejecutarse para la Etapa 4, asciende a la cantidad de \$1'693,094.29 (Un millón seiscientos noventa y tres mil pesos 29/100 M.N.).

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. Sergio Antonio Reyes García, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V."; mediante la cual solicita se le autorice la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, 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 m<sup>2</sup>..."

**TERCERO.-** Que mediante oficio número SA/DT/189/2008-2009 de fecha 24 de Junio del 2009, suscrito por el Lic. Jorge Humberto Echanove Carrillo, Director Técnico de la Secretaría del Ayuntamiento, por instrucciones de la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el C. Ing. Sergio Antonio Reyes García, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V."; consistente en autorización de Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, 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.

**CUARTO.-** Que en fecha 25 de Junio del 2009, 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 a la petición formulada por el C. Ing. Sergio Antonio Reyes García, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, 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 compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, 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.

3. 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 petición presentada por el C. Ing. Sergio Antonio Reyes García, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, 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 somete 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 acuerdo, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley Orgánica Municipal 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. Sergio Antonio Reyes García, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, 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 lo cual, y con base a los antecedentes descritos, el Cuadro de Lotes de la Etapa 4, y resumen de áreas de la misma; queda integrado de la siguiente manera:

ETAPA 4			
<b>MANZANA 003</b>			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
001	HABITACIONAL	5,293.11	56
002	HABITACIONAL	4,981.11	54
003	HABITACIONAL	4,777.11	52
004	HABITACIONAL	4,573.11	50
005	HABITACIONAL	4,369.11	46
<b>SUMA</b>		<b>23,993.55</b>	<b>258</b>
<b>MANZANA 004</b>			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
001	HABITACIONAL	4,821.67	52
019	HABITACIONAL	2,949.83	32

020	HABITACIONAL	405.00	6
021	HABITACIONAL	3,075.00	34
022	HABITACIONAL	405.00	6
023	HABITACIONAL	3,435.00	38
024	HABITACIONAL	405.00	6
025	HABITACIONAL	3,795.00	42
026	HABITACIONAL	405.00	6
027	HABITACIONAL	4,155.00	46
028	HABITACIONAL	405.00	6
<b>SUMA</b>		<b>24,256.50</b>	<b>274</b>
<b>RESUMEN ETAPA 4</b>			
AREA VENDIBLE		48,250.05	91.81%
AREA DE VIALIDAD		4,304.33	8.19%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 4</b>		<b>52,554.38</b>	<b>100.00</b>

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

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

2. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los avances de obra de urbanización o autorización para venta de lotes de fraccionamientos, la cantidad de \$3,117.00 (Tres mil ciento diecisiete pesos 00/100 M.N.), de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso c, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
48 X \$51.95	\$2,493.60
25% Adicional	\$623.40
	<b>\$3,117.00</b>

3. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, el Promotor deberá depositar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, notificando de ello a la Secretaría del Ayuntamiento, una Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a 30 DIAS naturales contados a partir de fecha de la publicación del presente acuerdo en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", por la cantidad de \$2'201,022.58 (Dos millones doscientos un mil veintidós 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; 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 en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a éste Municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto \$1'693,094.29 X 130%	\$2,201,022.58

#### TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL AL PRIMER DÍA DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL NUEVE.

**ATENTAMENTE**

**ENRIQUE VEGA CARRILES  
PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

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

**RÚBRICA**

Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En sesión de cabildo celebrada el día quince de julio del año dos mil nueve asentada en el acta número AC/024/2008-2009, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la "Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto – El Paraíso, El Marqués, Qro." y su Versión Abreviada.

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

**"ACUERDO"**

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

**CONSIDERANDO:**

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

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

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

Que compete al H. Ayuntamiento resolver respecto de la Aprobación de la propuesta de Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto – El Paraíso, Municipio de El Marqués, Qro. y su Versión Abreviada.

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

Que es importante señalar, que el contar con Instrumentos de Planeación Urbana, permitirá al Municipio, regular la planeación, fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras; dictar las medidas necesarias para la ordenación y regularización de los asentamientos humanos en el territorio municipal; para lograr así, el desarrollo equilibrado del municipio, en beneficio y mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

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

Que es por ello, que el Municipio de El Marqués, Qro., a través de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en coordinación y con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, promovió la elaboración de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto – El Paraíso, El Marqués, Qro., con el que se pretende, como Instrumento de Planeación Urbana, atender la dinámica de crecimiento del municipio bajo los lineamientos en el establecidos, respetando las áreas agrícolas de alta productividad y los Usos del Suelo mediante una zonificación secundaria con su correspondiente definición de compatibilidad de usos.

Que dentro de las localidades que integran el área de estudio se encuentran: Palo Alto, Calamanda y El Paraíso, comprendiendo una superficie de estudio de 2,778.65 Has., dentro de la cual se contempla una superficie de Área Urbana de 98.55 Has., correspondiente al conjunto de dichas localidades.

**ANTECEDENTES:**

**PRIMERO.-** Que el día 23 de diciembre del 2009, se dio inicio formalmente a la realización de los trabajos técnicos correspondientes, Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto-El Paraíso, El Marqués, Qro., a través del equipo encargado para su elaboración a cargo de la empresa "Construcciones Jave S.A. de C.V.," utilizando el recurso de la Tesorería Municipal, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado; para lo

cual, y con base a lo dispuesto en el Artículo 13 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en el que se describen las atribuciones de los Ayuntamientos en la elaboración, revisión y ejecución de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano en su jurisdicción; prever las acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los Centros de Población; etc.

**SEGUNDO.-** Que los días 23 de diciembre del 2008 y el 27 de febrero del 2009, se publicó en los diarios de mayor circulación del Estado de Querétaro, el AVISO del inicio de los referentes a la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto-El Paraíso, El Marqués, Qro., quedando abierto el Proceso de Consulta Pública, estando a disposición de la ciudadanía para comentarios y sugerencias sobre la problemática del Desarrollo Urbano y su estrategia.

**TERCERO.-** Que el día 27 de febrero del 2009, se llevó a cabo el Foro de Consulta Ciudadana para la "Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto-El Paraíso, El Marqués, Qro.," a fin de que la ciudadanía participara en la elaboración de dichos Instrumentos de Planeación Urbana.

**CUARTO.-** Que mediante oficio No. DUV/SPU/964/2009, de fecha 9 de julio del 2009, el Arq. José Luis Covarrubias Herrera, Secretario Técnico de la Comisión Intermunicipal de Conurbación de la Ciudad de Querétaro, considera procedente la aprobación de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto-El Paraíso, El Marqués, Qro.

**QUINTO.-** Que en fecha 09 de julio del 2009, el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal, por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica con número de folio 17/09 donde considera procedente se apruebe la "Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto – El Paraíso, El Marqués; Qro." y su Versión Abreviada, ya que éste, será el sustento para establecer los lineamientos aplicables a la regulación del uso y destino del suelo, la protección al medio ambiente y al ordenamiento urbano en la zona norte de nuestro municipio.

**SEXTO.-** Que mediante oficio SA/DT/200/2008-2009 fechado el día 09 de Julio de 2009, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó para su estudio y dictamen de ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la propuesta relativa a la "Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto – El Paraíso, El Marqués; Qro." y su Versión Abreviada.

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

#### ACUERDO:

**UNICO.-** Se aprueba la "Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto – El Paraíso, El Marqués; Qro." y su Versión Abreviada, el cual consta de una Memoria Técnica que contiene:

- I. Nivel Antecedentes
- II. Diagnóstico
- III. Nivel Normativo
- IV. Nivel Estratégico
- V. Nivel Programático
- VI. Nivel Instrumental

Asimismo, consta de 2 apartados de anexos, un ANEXO de información general y el ANEXO GRÁFICO (planos correspondientes), que contienen la descripción completa del mismo.

1. D-01 Edafología
2. D-02 Geología
3. D-03 Aptitud Territorial
4. D-04 Tenencia de la tierra
5. D-05 Usos de suelo
6. D-06 Estructura urbana
7. D-07 Problemática
8. E-01 Zonificación Primaria
9. E-02 Zonificación Secundaria

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese el presente Acuerdo, así como, la Versión Abreviada de la "Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto – El Paraíso, El Marqués; Qro.," en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado "La Sombra de Arteaga", en la Gaceta Municipal de El Marqués y en dos periódicos locales de mayor circulación en el Estado, por una sola ocasión, entrando en vigor al día siguiente de la publicación en los medios de difusión antes señalados.

"...VERSION ABREVIADA DE LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION PALO ALTO-EL PARAISO, EL MARQUÉS, QRO.

#### I. NIVEL ANTECEDENTES.

##### Introducción.

La actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto – Paraíso, El Marqués, Qro., pretende actualizar las condicionantes de la dinámica territorial y regular los usos del suelo en las zonas urbanas y su entorno, para permitir un desarrollo ordenado y sustentable en esta zona. Así, el presente documento será un instrumento que defina el crecimiento y desarrollo de esta zona de estudio en el Municipio de El Marqués, dentro de su propio marco administrativo y normativo, con el que se pretende alcanzar una ordenada estructuración territorial y de sus centros de población, a partir del cual, se tengan definidas sus características y potencialidades.

##### Delimitación del área de estudio.

El polígono de la zona de estudio queda delimitado al sur y este con los límites Municipales de Pedro Escobedo, al oeste con parcelas de Rancho La Charca y con el Libramiento Nororiente de Querétaro y al norte con parcelas de la localidad La Loma y Rancho San José. La zona de actuación del Programa se define a partir de un polígono con un área de 2,778.65 Ha., de las cuales 98.55 Ha son área urbana correspondientes a las localidades de Palo Alto, Calamanda y El Paraíso.

##### Ámbito Regional.

La relación de las localidades Calamanda, Palo Alto y El Paraíso con los Municipios de Querétaro y Pedro Escobedo, se permite debido a la presencia de vías de comunicación de importancia regional y Subregional como lo son la Carretera Federal 57; y la Carretera Estatal 100, por las que también se llevan a cabo flujos de mercancías, productos, y de población, con diferentes destinos, como el norte, occidente y centro del País; o destinos a municipios del mismo estado.

Un aspecto fundamental a considerarse en el desarrollo de la región contextual de la zona de estudio es el cambio en el modelo de desarrollo urbano de la ciudad de Santiago de Querétaro para adecuarlo a la consolidación de nuevos polos de desarrollo regional como el Aeropuerto Internacional de Querétaro y los nuevos complejos educativo – industriales vinculados a él; este nuevo modelo contempla una nueva estructura vial de tres anillos al nor oriente de la

ciudad de Santiago de Querétaro, vinculando la Carretera Federal 57 y la Carretera Querétaro – Chichimequillas.

#### **Bases Jurídicas.**

Este programa responde a la necesidad de actualizar el instrumento de planeación existente en materia de desarrollo urbano a las dinámicas sociales y económicas que están en proceso en la zona de estudio, para que sean congruentes con lo establecido por La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos conforme a la legislación vigente que determina la obligatoriedad de formular, ejecutar, evaluar y actualizar los planes y programas de desarrollo urbano. Esta fundamentación legal parte en primera instancia de las reformas adicionales a los Artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. En este sentido, dentro del contexto de la planeación del desarrollo urbano para el estado de Querétaro, rigen los instrumentos siguientes: Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley General de Asentamientos Humanos; Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; Ley de Planeación; Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; Código Urbano y Ley de Planeación para el estado de Querétaro así como Ley Para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

## **II. DIAGNÓSTICO.**

#### **Recursos Naturales.**

##### **Edafología.**

Los vertisoles representan la unidad tipológica que predomina en el área de estudio, que le permiten al suelo un alto grado de fertilidad. Su componente arcilloso hace al suelo muy plástico, lo cual representa dificultades para su manejo; así como, por su bajo nivel de permeabilidad, problemas de inundación y drenaje.

##### **Geología.**

Se tiene en la zona de estudio el grupo de las rocas sedimentarias, conocida como aluvial. Son suelos que se han depositado y acumulado en zonas planas, producto del acarreo y el depósito de sedimentos. Esta zona es favorable para un uso agrícola de mayor productividad, por tener suelos de excelente calidad, derivado de la profundidad del propio suelo y de la capa húmica rica en nutrientes.

##### **Topografía.**

La zona de estudio tiene una altitud promedio de 1,900 msnm, con pendientes ascendentes y descendentes constantes, de oriente a poniente, que van del 5 al 10%.

##### **Flora.**

El paisaje está constituido en forma limitada con varios tipos de árboles como mezquites y pirules. Por lo que se refiere a la vegetación natural, se ubican básicamente áreas de pequeña dimensión de matorrales del tipo crasicaule y subinerme.

##### **Fauna.**

La fauna predominante en la zona son las ardillas y los conejos, aunque también en la localidad de Palo Alto la población reconoce la existencia de tuzas, liebres, coyote, zorrillos, gatos monteses, serpientes de cascabel, culebras, víboras prietas, entre otros.

##### **Clima.**

El clima que predomina es tipo Bs1 kw(w), el cual se caracteriza por ser seco, el menos seco de los climas secos, con temperatura media anual superior a los 18° C y con un régimen de lluvias en verano, Junio - Septiembre. Esta zona tiene una precipitación anual total de entre 450 y 630 mm, siendo el mes de Julio el más lluvioso, alcanzando 123 mm y el mes de febrero el más seco, con precipitación menor a 5 mm. Los vientos provienen del este y noreste a una velocidad promedio de 17 m/seg, equivalentes a 61.2 km/hr, es durante marzo

cuando se presenta una variación con dirección del noreste.

#### **Condiciones Socioeconómicas.**

##### **Crecimiento poblacional.**

En Calamanda hay un decremento entre 1980 y 2000, pasando de 3% a 1%, para después incrementar a 3.3% en 2005. En contraste, en El Paraíso hubo un aumento importante entre 1980 y 1995, de 1.6% a 4.2%; a partir de ese año fue disminuyendo hasta presentar un crecimiento negativo para 2005, esta situación podría deberse a que la población ha migrado a otras localidades en busca de mejores oportunidades de vida. El comportamiento más estable se aprecia en Palo Alto con un crecimiento constante de 2.3%.

La tasa de crecimiento para el total de la zona de estudio en el período 2000-2005 es de 1.6%, si ésta permaneciera constante, la población se duplicaría en 44 años.

##### **Educación.**

Respecto al nivel de instrucción de la población de 15 años y más, la localidad de Palo Alto es la que posee el nivel más alto, ya que 35.1% tiene educación básica completa y 10.7% la posbásica, contando con un promedio de 6.8 años de escolaridad; en segundo lugar se encuentra Calamanda con un porcentaje de 31.8 y 8.2, respectivamente, y 6.5 grados en promedio.

##### **Acceso a los servicios de salud.**

Cerca del 50% de la población tiene derecho a servicios de salud en alguna institución pública, siendo Palo Alto y Calamanda donde se ubican los porcentajes más altos. La mayor parte de la población derechohabiente tiene acceso al IMSS, debido tal vez a que por tratarse de una zona industrial son empleados que tienen esa prestación. Solamente una minoría acude al ISSSTE o hace uso del Seguro Popular

##### **Condición económica de la población.**

##### **Estructura por ingresos.**

En cuanto a la estructura de ingresos de la población ocupada en las localidades de la zona de estudio, los rangos abarcan establecidos son a partir de un salario, hasta cuatro salarios mínimos mensuales (smm) y su distribución es la siguiente: el 37% de la población percibe de 1 a 2 smm, el 9% de 2 a 3 y el 11% de 3 a 4. el uno por ciento, no percibía ingresos, situación que se relaciona a temporalidad del empleo ya que en los meses de febrero a mayo que no se siembra, recurren a trabajos temporales particularmente en granjas del Municipio de Pedro Escobedo.

##### **Actividades económicas.**

En el año 2002 la población se desempeña por sector económico de la siguiente forma: en el sector primario constituido por agricultores y/o ejidatarios y jornaleros, se ubica el 48% y 52%, respectivamente. En el sector secundario, el 83% de la población se emplea como obrero en los parques industriales cercanos a las localidades, como el Parque Industrial Bernardo Quintana. El restante 17% como trabajadores de la construcción.

En el sector terciario se identificó mayor variedad en las actividades principales: 50% de la población ocupada en este sector desempeña labores como cobradores, jardineros, mecánicos; 18% son comerciantes, 13% son choferes, los vigilantes o veladores representan el 10% y los empleados de gobierno el 9%.

##### **Estructura Urbana.**

##### **Estructura vial.**

La principal vía terrestre estructuradora de la zona de estudio, definida como primaria regional, es la Carretera Federal 57 México - Querétaro en el tramo de El Colorado a La Palma. Es la de mayor importancia a nivel nacional. Otra vía fundamental en la estructuración regional es la primaria subregional generada por la Carretera Estatal 100: El Colorado - Higuierillas. Es una de las principales en la entidad, enlaza a la zona sur y centro del estado con la zona serrana; pero también, al enlazar con la Carretera Estatal 500, enlaza con la zona de crecimiento de la Zona Conurbada de Querétaro.

Las localidades de carácter eminentemente rural, se han desarrollado bajo un esquema de estructuración urbana que denota un sistema lineal creado a partir de vías de comunicación de importancia regional y subregional, originando conflictos viales por inducir flujos locales en las vialidades regionales, provocando conflictos en los puntos de enlace con los accesos a las localidades.

#### Uso actual del suelo.

La clasificación en zonas homogéneas del uso actual en la capa superficial del suelo de la zona de estudio, se detectó en mayor proporción: agricultura intensiva representa el 88.67% (2,463.83 Ha.), el segundo en importancia corresponde al área urbana con un 5.36% (148.93Ha.) (Ver tabla 1).

Tabla 1. Uso actual del suelo en la zona de estudio.

Uso actual del suelo		
Unidad de suelo	Superficie (Ha.)	Porcentaje
Agrícola	19.80	0.71
Agricultura en desuso	14.59	0.53
Agricultura intensiva	2,468.21	88.82
Agroindustria	4.46	0.16
Área Verde	14.42	0.52
Banco de material	9.49	0.34
Comercios y Servicios	47.84	1.72
Equipamiento	8.72	0.31
Habitacional	147.70	5.32
Industria	4.73	0.17
Servicios para la Industria	4.12	0.15
Recreación	11.89	0.43
Uso pecuario	22.68	0.82
<b>TOTAL PDU</b> Palo Alto-El Paraíso	<b>2,778.65</b>	<b>100.00</b>

#### Vivienda.

Con base en la información recabada por medio de las encuestas y en los censos de población y vivienda de INEGI, para los años de 1990 y 2000, el número de habitantes por cuarto están por arriba de la norma que es de 1.5 hab./cuarto. En resultados del Censo 2005 este indicador también se presenta por arriba de esta con 1.77 para El Paraíso; 1.67 para Calamanda y en el caso de Palo Alto el indicador se encuentra por debajo de este criterio con 1.29 habitantes por cuarto.

En general las tres localidades predomina una familia por lote pero no comparten la misma vivienda, lo único en común es el patio y el acceso.

#### Equipamiento urbano.

De acuerdo con el análisis anterior se establece que las 3 localidades que integran la zona de estudio presentan déficit en el subsistema de recreación (jardín vecinal y juegos infantiles respectivamente), mientras que el Asentamiento Irregular presenta déficit en todos los subsistemas.

#### Patrimonio cultural.

En la zona de estudio, el patrimonio cultural edificado o tangible lo comprende la Ex-Hacienda de Calamanda, mientras que el patrimonio cultural intangible lo integran las festividades populares tradicionales en la zona tienen, fundamentalmente, un origen religioso, siendo las más importantes las celebraciones Viernes de Dolores en Semana Santa y la del 12 de Diciembre que celebra a la Virgen de Guadalupe.

#### Infraestructura.

Agua potable. El servicio de agua potable cubre al 100% de la población en la zona de estudio. En general el abastecimiento es por medio de pozos profundos, de los cuales El Paraíso es administrado y supervisado por la CEA., mientras que en Calamanda y Palo Alto existen programas de tarifa para la recaudación por derechos del servicio.

Alcantarillado y drenaje. En general, las tres localidades no cuentan con una red de alcantarillado para la captación de aguas pluviales. Calamanda es la que presenta problemas en su red de drenaje ya que el 67% de las viviendas, presentan deficiencias en este sector.

Sistema de energía eléctrica. La dotación de energía eléctrica se brinda por medio de líneas de baja tensión provenientes del oriente y del norte. Este sistema garantiza la demanda habitacional y cubre al 98% del total de las viviendas.

#### Marginación.

El nivel de marginalidad que se presenta en la zona de estudio es medio, considerando que las condiciones de las coberturas de servicios están siendo cubierto para toda la población que habita estas localidades.

#### Asentamientos Irregulares.

La zona de estudio presenta asentamientos irregulares en la localidad de El Paraíso, con una superficie de 7.21 Ha. y sobre la Carretera Federal 57, el denominado El Monte cuya superficie abarca 43.30 Ha.

#### Tenencia de la Tierra.

En la zona el 76.68 % del territorio presenta un régimen de tenencia ejidal, mientras que el restante 23.38 % es propiedad privada.

#### Riesgos y vulnerabilidad.

Al Oeste y sur de la localidad de Palo Alto se localizan bordos que se consideran zonas susceptibles de inundación ya que se tiene tendencia de crecimiento de la localidad por asentamientos irregulares hacia esa zona, lo cual deberá de considerarse para la planeación del crecimiento urbano.

Uno de los problemas importantes que generan la descarga de aguas residuales al poniente de Palo Alto es la saturación de la fosa séptica la cual al llegar a su máximo derrama las aguas hacia la zona agrícola donde es conducida por canales informales hacia áreas sin un destino propio, creando con ello un foco de infección y la contaminación al subsuelo.

#### Imagen Urbana.

La imagen urbana es confusa, la mezcla de casa habitación y corrales es característico de las viviendas asentadas en la zona, además de que el tipo de vivienda, al ser de autoconstrucción carecen de aplanados, uniformidad de niveles, semejanza en la distribución de los espacios que dan al exterior, y la utilización de materiales de manera burda y aparentes.

#### Aptitud territorial.

La zona de estudio se localiza en una planicie con pendiente bajas, en la que por sus características de pendiente son propicias para el desarrollo de con Aptitudes Alta y Media, sin embargo no hay que olvidar que la zona forma parte del área agrícola de la zona conurbada y del estado de Querétaro mismo

#### Tendencias de crecimiento.

Se analizaron dos escenarios que visualizan el crecimiento de las localidades de la zona de estudio: el tendencial que arroja que en los últimos 5 años la tasa de crecimiento ha sido de 3.3%, por lo que para el año 2009 se tendrá una población en la zona de estudio de 4,988 habitantes. Para el 2015 se espera que la población llegue a 5,786 habitantes, es decir, 674 personas más que en el año 2009 y para el 2025 la población en las localidades de la zona sería en total de 7,021. El escenario de alto impacto, contempla un crecimiento poblacional de mayor envergadura producto de múltiples factores asociados a la importancia

regional de la zona de estudio; De esta forma, se prevé que para el año 2012 la zona de estudio llegue a una población de 5,524 habitantes, requiriendo infraestructura y servicios, además de suelo urbano; y para el 2015 se llegará a los 6,073 habitantes para los cuales se requerirán incorporar más al suelo urbano. Para el año 2025 la población llegará a los 10,255 habitantes. Este panorama refleja un crecimiento importante en la zona de estudio influenciada directamente por el asentamiento El Monte, crecerá de 169 habitantes en 2012 y 2,716 habitantes en 2025.

### III. NIVEL NORMATIVO.

#### Visión al 2025.

"Es un lugar con un alto nivel de vida, con infraestructura, vialidades y servicios adecuados y suficientes así como con un desarrollo equilibrado de espacios urbanos ordenados y agradables en un contexto de zonas agrícolas protegidas; con habitantes con empleos mejores y bien remunerados, orgullosos y vigilantes de su patrimonio cultural."

#### Objetivo general.

Ordenar el territorio del área de estudio con base en criterios de sustentabilidad, fomentando un desarrollo urbano ordenado, redensificando las estructuras urbanas existentes, que evite la edificación en zonas de riesgo y fuera del alcance de la dotación de servicios, para alcanzar niveles de bienestar y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

#### Requerimientos totales de servicios.

**Agua potable.** Los requerimientos se estimaron considerando una dotación de 200 litros por segundo. De esta manera, los requerimientos para el corto plazo serán de 12.39 lts/seg, en tanto que al mediano plazo se demandaran 13.09 lts/seg y al largo plazo serán 15.72 lts/seg en la zona de estudio.

**Desalojo de aguas residuales.** Se estimó considerando el 80% de la dotación de agua, lo anterior significa que los organismos operadores deberán estar preparados para conducir y tratar al menos 12.51 lts/seg al largo plazo en la zona de estudio.

**Energía Eléctrica.** Las normas de dotación empleadas para estimar la demanda de energía establecen 0.50 kva/hab. De tal manera que, las demandas a largo plazo en la zona de estudio será de 14.21 mv.

#### Requerimientos de insumos de Parque Industrial.

Derivado de los problemas de empleo y movilidad de la población hacia centros fabriles del Municipio de Querétaro y de El Marqués, se ha definido que uno de los elementos de desarrollo económico de la zona sería el apoyo al sector de transformación (secundario) dentro del cual se define al desarrollo industrial como una forma de solucionar la problemática.

Considerando que en el corto y mediano plazo se establecerán dos áreas industriales en la zona de estudio, se considera que los requerimientos para ambas zonas, cuya superficie suma 98 hectáreas serán: agua potable 150 lps., Generación de aguas residuales se calcula será de 78.40 lps. En cuanto a energía eléctrica será de 24,000 KVA. Por último el requerimiento de líneas telefónicas sera de 1,960 líneas. Todo este requerimiento se genera con base en los máximos por hectárea que se establecen en la normatividad NMX-R-046-SCFI-2002 de la Secretaría de Economía del Gobierno de la República.

#### Requerimientos de vivienda.

Los requerimientos de vivienda se incrementan en las 3 localidades de la zona de estudio en forma paulatina, sin embargo en el asentamiento irregular El Monte se estima que a partir del 2015, o sea a mediano plazo, requerirá 2,500 viviendas más, lo que sumará un total de 2,716 viviendas en esta área para 2025. Con lo anterior, se establece un incremento de 24.91% a largo plazo, que sin duda es provocado por el incremento de la población en el asentamiento irregular de El Monte.

#### Dosificación de suelo para equipamiento.

Después de realizar el análisis para el déficit de equipamiento, se determina que la superficie de suelo faltante para equipamiento en la zona de estudio es: para Palo Alto 0.50 Ha., para Calamanda 0.48 Ha., para El Paraíso 0.28 Ha. y para el asentamiento El Monte, 0.77 Ha.

### IV. NIVEL ESTRATÉGICO.

Se plantea la concentración de usos urbanos en las localidades ya consolidadas, manteniendo los usos agrícolas y agropecuarios en toda el área normativa del programa, permitiendo el ordenamiento del territorio a partir de esta estructura urbana y de la reestructuración y creación de vialidades subregionales para la accesibilidad a las vías primarias de las localidades; asimismo, se consolidan los cambios de uso de suelo en la zona.

#### Políticas de desarrollo urbano.

##### Política de mejoramiento.

Esta política se aplicará en las tres localidades consideradas como deficientes en la dotación de servicios, equipamiento e infraestructura y con viviendas precarias.

##### Política de crecimiento.

Esta se dará específicamente en las siguientes formas: por expansión territorial, por ocupación de lotes baldíos y por densificación de áreas urbanas sub-ocupadas.

##### Política de conservación.

Esta política se aplicará en las áreas de uso agrícola intensivo, así como en algunos elementos del patrimonio histórico y cultural, como son: la Ex - Hacienda de Calamanda y la Ex - Hacienda de Palo Alto, en este último caso con una fuerte intención de conservar los últimos vestigios de la citada hacienda, estableciendo un fuerte control en su contexto inmediato.

##### Políticas de regulación y control.

Esta política se aplicará en todas las áreas con asentamientos informales, particularmente aquellos situados fuera de las áreas urbanas o en zona no aptas para usos urbano; se considera también con una política de control permanente a todos los bordes para la protección y conservación activa de los límites del área urbana así como los derechos de vía.

#### Estrategia de desarrollo urbano.

##### Sistema de ciudades.

Las tres localidades del área de estudio, son localidades que no presentan interacción directa entre sí, y gravitan en torno a El Colorado, fuera del área de estudio, que es la localidad concentradora de servicios de esta zona del municipio, siendo el elemento articulador la Carretera Federal 57. porlamilachasde

##### Crecimiento urbano.

Las zonas de crecimiento urbano se encuentran en las inmediaciones de las manchas urbanas existentes, fundamentalmente se parte de la consolidación de las zonas que presentan asentamientos informales, las cuales se plantean como las zonas de crecimiento primario (ver tablas 2 a

Tabla 2. Áreas de crecimiento de la localidad de Palo Alto.

USO	CORTO PLAZO 2012		MEDIANO PLAZO 2015		LARGO PLAZO 2025		TOTAL POR USO	
	SUP. (Ha.)	%	SUP. (Ha.)	%	SUP. (Ha.)	%	SUP. (Ha.)	%
Habitacional Rural	---	---	28.60	36.66	---	---	28.60	36.66
Habitacional hasta 200 hab. /ha.	---	---	2.76	3.53	---	---	2.76	3.53
Habitacional hasta 100 hab. /ha. con Servicios	---	---	6.77	8.68	---	---	6.77	8.68

Habitacional hasta 200 hab. /ha. con Servicios	---	---	3.44	4.41	---	---	3.44	4.41
Habitacional hasta 100 hab. /ha. de crecimiento	---	---	---	---	10.74	13.76	10.74	13.76
Comercios y Servicios	0.79	1.01	---	---	---	---	0.79	1.01
Equipamiento Institucional existente	6.81	8.73	---	---	---	---	6.81	8.73
Equipamiento Institucional de crecimiento	0.32	0.41	0.03	0.04	16.23	20.80	16.58	21.25
Equipamiento para la Infraestructura	1.54	1.97	---	---	---	---	1.54	1.97
<b>TOTAL POR PLAZO</b>	<b>9.46</b>	<b>12.12</b>	<b>41.60</b>	<b>53.31</b>	<b>26.97</b>	<b>34.56</b>	<b>78.03*</b>	<b>100.00</b>

\* Total mancha urbana.

Tabla 3. Áreas de crecimiento por consolidación de El Monte.

USO	CORTO PLAZO 2012		MEDIANO PLAZO 2015		LARGO PLAZO 2025		TOTAL POR USO	
	SUP. (Ha.)	%	SUP. (Ha.)	%	SUP. (Ha.)	%	SUP. (Ha.)	%
Habitacional Rural	---	---	37.87	87.46	---	---	37.87	87.46
Comercios y Servicios	---	---	4.24	9.78	---	---	4.24	9.78
Equipamiento Institucional	0.03	0.44	0.05	0.72	1.11	1.60	1.19	2.76
<b>TOTAL POR PLAZO</b>	<b>0.03</b>	<b>0.44</b>	<b>42.16</b>	<b>97.96</b>	<b>1.11</b>	<b>1.60</b>	<b>43.30*</b>	<b>100.00</b>

\* Total mancha urbana.

Tabla 4. Áreas de crecimiento de la localidad de El Paraíso.

USO	CORTO PLAZO 2012		MEDIANO PLAZO 2015		LARGO PLAZO 2025		TOTAL POR USO	
	SUP. (Ha.)	%	SUP. (Ha.)	%	SUP. (Ha.)	%	SUP. (Ha.)	%
Habitacional Rural	---	---	12.65	34.78	---	---	12.65	34.78
Hab. hasta 200 hab. /ha.	---	---	1.62	4.46	---	---	1.62	4.46
Habitacional hasta 100 hab. /ha. con Servicios	---	---	0.64	1.76	---	---	0.64	1.76
Habitacional hasta 200 hab. /ha. con Servicios	---	---	2.08	5.71	---	---	2.08	5.71
Habitacional hasta 100 hab. /ha. (de crecimiento)	---	---	---	---	9.63	26.48	9.63	26.48
Habitacional hasta 200 hab. /ha. con Servicios (de crecimiento)	---	---	---	---	6.23	17.13	6.23	17.13
Comercios y Servicios	0.32	0.87	---	---	---	---	0.32	0.87
Corredor Urbano	---	---	1.80	4.96	---	---	1.80	4.96
Equipamiento Institucional existente	0.91	2.50	---	---	---	---	0.91	2.50
Equipamiento Institucional de crecimiento	0.20	0.55	0.01	0.03	0.28	0.77	0.49	1.35
<b>TOTAL POR PLAZO</b>	<b>1.43</b>	<b>3.92</b>	<b>18.80</b>	<b>51.70</b>	<b>16.14</b>	<b>44.38</b>	<b>36.37*</b>	<b>100.00</b>

\* Total mancha urbana.

Tabla 5. Áreas de crecimiento de la localidad de Calamanda.

USO	CORTO PLAZO 2012		MEDIANO PLAZO 2015		LARGO PLAZO 2025		TOTAL POR USO	
	SUP. (Ha.)	%	SUP. (Ha.)	%	SUP. (Ha.)	%	SUP. (Ha.)	%
Habitacional hasta 200 hab. /ha.	---	---	7.00	29.61	---	---	7.00	29.61
Habitacional hasta 250 hab. /ha.	---	---	3.43	14.51	---	---	3.43	14.51
Habitacional hasta 200 hab. /ha. con Servicios	---	---	6.90	29.19	---	---	6.90	29.19
Comercios y Servicios	1.47	6.22	---	---	---	---	1.47	6.22

Equipamiento Institucional existente	2.69	11.38	---	---	---	---	2.69	11.38
Equipamiento Institucional de crecimiento	0.19	0.80	0.04	0.17	0.17	0.72	0.40	1.69
Equipamiento para la Infraestructura	0.01	0.04	---	---	---	---	0.01	0.04
Espacios Verdes y Abiertos	0.60	2.54	---	---	---	---	0.60	2.54
Protección Agrícola de Riego	1.14	4.82	---	---	---	---	1.14	4.82
<b>TOTAL POR PLAZO</b>	<b>6.10</b>	<b>25.80</b>	<b>17.37</b>	<b>73.48</b>	<b>0.17</b>	<b>0.72</b>	<b>23.64*</b>	<b>100.00</b>

\* Total mancha urbana.

#### Estructura urbana.

Es importante consolidar a las localidades, dotarlas de infraestructura, servicios y equipamiento urbanos y establecer una estructura vial que facilite la separación de flujos de largo itinerario y locales, así como mejorar las articulaciones entre la Carretera Federal y la Estatal y entre esta y la vialidad subregional propuesta, así como con los propios asentamientos, estableciendo las jerarquías viales que mejoren los flujos urbanos y estructuren los usos de suelo.

#### Zonificación Primaria.

Se puede establecer que prácticamente el 82.91% de la zona de estudio es considerado como área no urbanizable y el restante 17.09%, se define para áreas urbanas y de provisiones, reservas, usos y destinos.

#### Áreas urbanas actuales.

La localidad de mayor área de uso urbano es la de Palo Alto, sin embargo presenta una densidad promedio muy baja, de 35 hab./ Ha., mientras que Calamanda y El Paraíso, tienen un área urbana menor, con una densidad promedio de 60 hab. / Ha. En este sentido, para hacer eficiente la dotación de servicios, es necesario establecer un proceso de redensificación que establezca una densidad de 100 hab./ Ha. para definir condiciones de desarrollo que permita una transformación paulatina de las características ruro - urbanas, a características urbanas.

#### Áreas urbanizables.

Las áreas urbanizables están consideradas principalmente en las inmediaciones de las áreas urbanas preexistentes, estableciendo el criterio de consolidación de los asentamientos informales presentes en estas áreas. Así mismo, se considera como urbanizable el área de influencia inmediata de la Carretera Federal 57 y de la Estatal 100, por su fuerte impacto logístico en cuanto a procesos de transformación y al transporte de carga, así como servicios de almacenamiento.

#### Áreas no urbanizables.

El mayor porcentaje del territorio del área de estudio se considera no urbanizable, esto por las condiciones naturales representadas principalmente por la alta capacidad productiva del suelo y la presencia de sistemas de riego. El porcentaje de área no urbanizable es del 82.91% del territorio.

Tabla 6. Zonificación primaria para la zona de estudio.

USOS	SUPERFICIE	
	Ha.	Porcentaje (%)
<b>Área urbana y urbanizable</b>		
Habitacional	179.31	6.45
Mixto	159.34	5.73
Industrial	104.47	3.76
Equipamiento Regional	31.84	1.15
<i>Subtotal</i>	<i>474.96</i>	<i>17.09</i>
<b>Área no urbanizable</b>		
Actividad extractiva	8.52	0.31
Agropecuario	2,141.19	77.06
Cuerpo de Agua	61.65	2.22
Derecho de vía	92.32	3.32
<i>Subtotal</i>	<i>2,303.68</i>	<i>82.91</i>
<b>Total PDUCP Palo Alto - El Paraíso</b>	<b>2,778.65</b>	<b>100.00</b>

### Estructura Vial.

Se propone, en el mediano plazo, articular las localidades de El Paraíso y Calamanda mediante una vialidad subregional, así mismo, es necesario corregir la geometría del articulador vial existente en el entronque entre la Carretera Federal y la Estatal 100, manejando dos carriles.

Del mismo modo se propone la consolidación de una vialidad subregional que articule Palo Alto con El Colorado y que, atravesando Palo Alto, articule con la localidad de La Palma. En las localidades, se conserva la estructura vial existente, considerando como vialidad primaria la vialidad de penetración de la localidad. El resto de las vialidades se consideran vialidades locales.

### Estrategia administrativa y de desarrollo económico.

Se debe facilitar la estructuración de espacios e instrumentos de participación social, apoyar mecanismos de autodeterminación con la construcción de ciudadanía e identidad del habitante con su territorio, buscando una mayor eficiencia administrativa que ponga acento en la necesidad de servir y desarrollar infraestructura en las localidades y la reorganización del espacio territorial en la búsqueda de una mejor estructuración; así como el eje de desarrollo económico-productivo y de competitividad.

### Estrategia de saneamiento.

#### Alcantarillado Sanitario.

En la zona de estudio se prevé la construcción de una planta de tratamiento de cobertura Microregional delegacional, así como la reducción del volumen de aguas residuales y de su capa contaminante.

### Uso eficiente del agua.

En el área de estudio se prevé mantener los niveles de explotación del acuífero en la zona, mediante la protección y mejora de los pozos urbanos y rurales de la zona, llevando a cabo obras hidráulicas que permitan y faciliten el manejo y aprovechamiento más eficiente de los mismos.

### Manejo integral de residuos sólidos.

El manejo integral de residuos sólidos se establece como una necesidad y a su vez como un área de oportunidad para la generación de recursos a partir de la producción de composta y venta de materiales para el reciclaje.

### V. NIVEL PROGRAMÁTICO.

En esta parte se presentan los proyectos y acciones urbanas estratégicas en materia de educación, salud, asistencia social, comunicaciones, transportes, recreación, deporte, administración pública y servicios urbanos, para el desarrollo del área de estudio y sus localidades, cuyas características se describen en las tablas que se presentan a continuación, con acciones propuestas, además de especificar la corresponsabilidad de los principales participantes tanto del sector público (federal, estatal y municipal), así como el privado y social.

Tabla 7. Programático del Centro de Población Palo Alto – Paraíso, El Marqués, Qro.

Denominación y acción	Tipo					Unidad de medida	Cantidad	Plazo	Observación		
	Diseño	Proyecto Ejecutivo	Construcción	Ampliación	Mejoramiento				Reubicación	Otro	Unidad Responsable
<b>ORDENAMIENTO URBANO</b>											
<b>1. Programa de Planeación</b>											
Capacitación constante al personal encargado de Planeación y el Desarrollo Urbano, previa formación al área de Planeación Urbana.						X	Estudio	1	CP,MP,LP	Gobierno Municipal	1a
Programa de modernización de la gestión del desarrollo urbano para las instancias encargadas del desarrollo urbano en el Municipio de El Marqués, Qro.						X	Programa	1	CP,MP,LP	Gobierno Municipal	1b

Elaborar Programa de Educación Ambiental y explotación adecuada de los recursos naturales. Dirigido a las Autoridades encargadas del Desarrollo Urbano y Ecología; y a todos los sectores de la población									X	Programa	1	CP	Gobierno Municipal	1c
Modernización Catastral									X	Estudio	1	CP	Gobierno Municipal	1d
Elaborar Programa de Restauración de bancos de material fuera de funcionamiento y control de nuevos.									X	Programa	1	CP	Gobierno Municipal	1e
Programa de promoción y utilización de beldíos									X	Programa	1	CP	Gobierno Municipal	1f
<b>2. Programa de adquisición de suelo para reservas territoriales de equipamiento institucional</b>														
Adquisición de reservas territoriales para la construcción de equipamiento									X	M2	14,538	CP	Gobierno Municipal	2a
Construcción de 1 aula en jardín de niños existente en la localidad de Palo Alto					X					M2	428	LP	Gobierno Municipal	2b
Construcción de equipamiento cultural (Biblioteca pública municipal y casa de la cultura) en la localidad de Palo Alto					X					M2	617	CP,MP,LP	Gobierno Municipal	2c
Construcción de equipamiento recreativo (Plaza cívica, jardín vecinal y juegos infantiles) en la localidad de Palo Alto					X					M2	3,944	CP,MP,LP	Gobierno Municipal	2d
Construcción de equipamiento de servicios urbanos (comandancia de policía) en la localidad de Palo Alto					X					M2	45	CP,MP,LP	Gobierno Municipal	2e
Construcción de 2 aulas en jardín de niños existente en la localidad de Calamanda					X					M2	539	LP	Gobierno Municipal	2f
Construcción de 2 aulas en primaria existente en la localidad de Calamanda					X					M2	409	LP	Gobierno Municipal	2g
Construcción de equipamiento cultural (Biblioteca pública municipal y casa de la cultura) en la localidad de Calamanda					X					M2	669	CP,MP,LP	Gobierno Municipal	2h
Construcción de equipamiento recreativo (Plaza cívica, jardín vecinal y juegos infantiles) en la localidad de Calamanda					X					M2	3,205	CP,MP,LP	Gobierno Municipal	2i
Construcción de equipamiento de comercio (Tienda CONASUPO - DICONSA) en la localidad de Calamanda					X					M2	40	CP,MP,LP	Gobierno Municipal	2j
Construcción de 2 aulas en jardín de niños existente en la localidad de El Paraíso					X					M2	599	LP	Gobierno Municipal	2k
Construcción de equipamiento cultural (Biblioteca pública municipal y casa de la cultura) en la localidad de El Paraíso					X					M2	420	CP,MP,LP	Gobierno Municipal	2l
Construcción de equipamiento recreativo (Plaza cívica, jardín vecinal y juegos infantiles) en la localidad de El Paraíso					X					M2	3,024	CP,MP,LP	Gobierno Municipal	2m
Construcción de equipamiento de comercio (Tianguis o mercado sobre ruedas) en la localidad de El Paraíso					X					M2	588	CP,MP,LP	Gobierno Municipal	2n
Reubicación de equipamiento regional (Centro de verificación de peso y superficies)					X					M2	11,736	MP	Gobierno Municipal	2ñ
<b>3. Programa de impulso a mejores prácticas de vivienda y desarrollo urbano</b>														
Integrar y consolidar los asentamientos humanos dispersos, incorporándolos en los límites urbanos definidos para las localidades									X	Estudio	1	CP	Gobierno Municipal	3a
Programa de creación y mejoramiento de la vivienda, para las tres localidades						X		X	Programa	1	MP	Gobierno Municipal	3b	
<b>4. Programa de mejoramiento de Imagen Urbana</b>														
Elaborar Programa de Imagen Urbana que respete y rescate elementos de la zona de identidad cultural.									X	Programa	1	CP	Gobierno Municipal	4a
Construcción de arroyos y banquetas con materiales permeables					X					ML	10,911	CP	Comisión Estatal de Caminos	4b
Controlar la publicidad y señalización en la vía pública									X	Estudio	1	CP	Gobierno Municipal	4c

Tabla 7. Programático del Centro de Población Palo Alto – Paraíso, El Marqués, Qro. (Continuación).

Denominación y acción	Tipo					Unidad de medida	Cantidad	Plazo	Observación		
	Diseño	Proyecto Ejecutivo	Construcción	Ampliación	Mejoramiento				Reubicación	Otro	Unidad Responsable
<b>VIALIDAD Y TRANSPORTE</b>											
<b>5. Programa de vialidad y transporte subregional</b>											
Construcción de vía subregional que conecte a las localidades de: El Paraíso, El Monte y Calamanda.			X				ML	3,730	CP	Gobierno Estatal y Municipal	5a
Construcción de vía subregional que conecte a las localidades de: El Colorado, Palo Alto y La Palma, esta última del Municipio de Pedro Escobedo, Qro.			X				ML	5,579	MP	Gobierno Municipal	5b
Crear o ampliar el recorrido de una ruta de transporte suburbano, que ligue a la población de Calamanda, Palo Alto y El Paraíso, que tenga como origen la Cabecera Delegacional y comunique a más localidades aledañas a la zona.					X		Programa	1	CP	Gobierno Estatal y Municipal	5c
Construcción de bahías de ascenso y descenso, de transporte suburbano en la entrada a Palo Alto y El Paraíso.			X				UNIDAD	2	CP	Gobierno Municipal	5d

Programa de mantenimiento constante a las vías de comunicación (Primarias, subregionales, estatales y federales).					X	X	Programa	1	CP,MP,LP	Gobierno Federal, Municipal y Estatal	5e
Programa de vigilancia de recuperación de invasión de derechos de vía en vías Regionales, Microregionales, primarias y secundarias.						X	Programa	1	CP	Gobierno Municipal	5f
Programa de definición de sentidos de calles, nomenclaturas y señalización vertical y horizontal.						X	Programa	1	CP	Gobierno Municipal	5g
Ampliación de vía lateral para tráfico local en la Carretera estatal 100 en el tramo comprendido entre Carretera federal 57 y la vía del ferrocarril.				X			ML	2,828	MP	Gobierno Estatal y Municipal	5h
Ampliación de vía lateral para tráfico local en la Carretera federal 57 en su orilla norte en el tramo comprendido entre el acceso a Calamanda y la Carretera estatal 100.				X			ML	3,906	MP	Gobierno Estatal y Municipal	5i
Construcción de distribuidor vial en el entronque de la Carretera estatal 500 y la Carretera estatal 100.			X				UNIDAD	1	MP	Gobierno Estatal y Municipal	5j
Ampliación de carretera estatal 500 de entronque de Carretera estatal 100 a Carretera federal 57.			X				ML	6,250	MP	Gobierno Estatal y Municipal	5k
Construcción de cruceo a nivel con áreas de espera y aceleración y desaceleración.			X				UNIDAD	3	MP	Gobierno Estatal y Municipal	5l
Modificación de peso vehicular superior para incorporar un retorno en nivel inferior.			X				UNIDAD	1	MP	Gobierno Estatal y Municipal	5m
<b>MEDIO AMBIENTE Y ECOLOGIA</b>											
<b>6. Programa de disposición final de residuos sólidos</b>											
Creación de áreas de producción de composta para el manejo de residuos sólidos de origen orgánico.	X	X	X				M <sup>2</sup>	200	CP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	6a
Establecer centros de acopio de materiales reciclables.	X	X	X				M <sup>2</sup>	100	CP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	6b
<b>Saneamiento</b>											
Construcción de una Planta de Tratamiento de cobertura Microregional Delegacional.	X	X	X				Planta	1	MP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	6c
Implementar una campaña de reducción del volumen de aguas residuales y de su capa contaminante con la capacitación del 100% de la población en las localidades del área de estudio.	X	X	X				Programa	1	CP,MP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	6d
En Calamanda realizar el saneamiento del canal junto a la Calle Himno Nacional.	X	X	X				m <sup>l</sup>	250	MP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	6e

Tabla 7. Programático del Centro de Población Palo Alto – Paraíso, El Marqués, Qro. (Continuación).

Denominación y acción	Tipo						Unidad de medida	Cantidad	Plazo	Unidad Responsable	Observación
	Diseño	Proyecto Ejecutivo	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reubicación					
<b>DESARROLLO SUSTENTABLE</b>											
<b>7. Infraestructura para el desarrollo sustentable</b>											
En Calamanda, ampliación de la red de drenaje en la calle La Malagueña, con tubos de descarga de abastecimiento de 6" y el tubo colector será del mismo material y su diámetro oscilará de 8" en adelante.	X	X	X				ML	235	CP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	7a
En El Paraíso, ampliación y consolidación de la red de drenaje en las calles Camelines, Eucaliptos y la Privada de Pinos, el diámetro de los tubos serán de abastecimiento y 6" de diámetro, y para el tubo del colector será de 8".	X	X	X				ML	564	CP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	7b
Programa de mantenimiento a las fosas sépticas en Palo Alto y El Paraíso.	X	X	X				Fosa	2	CP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	7c
En la localidad de Palo Alto ampliar la red de drenaje sobre las calles de Av. Truenos, calle Piñoneros, Av. Pinos, Av. Húizachos, Av. Sauces, Av. Cipreses, calle Pinos, Av. Granaderos y la calle Jaras.	X	X	X				ML	389	CP,MP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	7d
Implementar un programa de vigilancia de los gastos de extracción de aguas subterráneas en el Acuífero Valle San Juan del Río Pedro Escobedo, donde se encuentra la zona de estudio.	X	X	X				Pozo	5	CP,MP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	7e
En la zona rehabilitar la bordera existente para implementar la capacidad de regulación de los escorrentimientos.	X	X	X				Bordo	2	CP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	7f
En la zona dar mantenimiento y capacidad hidráulica mediante su rehabilitación del Dren Palo Alto.	X	X	X				ML	786	CP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	7g
En El Paraíso, perforación de un pozo de agua para uso urbano que satisfaga la demanda.	X	X	X				Pozo	1	CP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	7h
Construir sistema de separación de recolección de agua pluvial que conecte al bordo ubicado al suroeste de Palo Alto.	X	X	X				ML	897	CP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	7i
<b>DESARROLLO SOCIOECONÓMICO DE LA POBLACIÓN</b>											
<b>8. Infraestructura para el desarrollo socioeconómico</b>											
En Palo Alto, ampliación de la red de agua potable en las calles de Av. Granaderos, Av. Cipreses, Av. Sauces, Av. Húizachos, calle Jaras, calle Piñoneros, Av. Escobedo, Av. Mezquites, calle Capulines y la parte donde se ubica la secundaria.	X	X	X				ML	234	CP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	8a
Incrementar en un 30% la cobertura de red de agua potable en las localidades de la zona de estudio y nuevas áreas industriales.	X	X	X				ML	300	LP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	8b
Incrementar la capacidad de suministro de energía eléctrica de las localidades de la zona de estudio y nuevas áreas industriales.	X	X	X				Subestación	1	CP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	8c
Implementar los sistemas de tratamiento de aguas residuales de tipo industrial en las nuevas áreas que se instalarán en la zona de estudio.	X	X	X				Planta	1	CP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	8d

## VI. NIVEL INSTRUMENTAL.

### Instrumentos Jurídicos.

Comprende, básicamente, al marco jurídico de leyes, reglamentos y normas; al sistema de planes urbanos; y a los mecanismos de vigilancia del cumplimiento

de la normatividad.

El principal Instrumento Jurídico del presente programa será el decreto de aprobación emitido por el Ejecutivo Estatal, así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad ya que con ello se alcanzará plena vigencia jurídica.

### Instrumentos administrativos.

Se propone como instrumento administrativo, la creación de un área destinada a la administración y gestión de la información geográfica como instrumento indispensable para la evaluación de los procesos urbanos en su conjunto así como en la toma de decisiones; así mismo, implementar un sistema de reingeniería en la administración municipal con la finalidad de simplificar trámites y procedimientos.

Se deben realizar convenios de coordinación entre las dependencias con el área de desarrollo urbano con el fin de sólo introducir servicios en zonas aptas para el desarrollo urbano y en zonas clasificadas como de Preservación y/o Protección Ecológica.

### Instrumentos financieros.

Se deberán incorporar recursos financieros de la federación, el estado, el municipio y la iniciativa privada, para acciones como el ordenamiento del espacio territorial del municipio correspondiente a su área de actuación, la construcción y mejoramiento de vialidades, el mejoramiento de imagen urbana, mobiliario urbano, los servicios, la infraestructura y la asistencia técnica.

Se hace necesario intensificar los esfuerzos tendientes al saneamiento de las finanzas locales, y con ello mejorar y hacer más eficiente la prestación de los servicios urbanos; para lo cual se buscará incorporar al sector privado en la prestación de servicios públicos a través de concesiones, diseñando esquemas que propicien su rentabilidad, pero fundamentalmente su calidad y precios accesibles a los grupos mayoritarios.

### Instrumentos de evaluación y seguimiento.

El presente documento, estará sujeto a revisión por periodos anuales a partir de su inscripción en el registro público de la propiedad y el comercio, así mismo la autoridad encargada de evaluar y darle el debido seguimiento será el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

### Instrumento de Difusión a la Ciudadanía para el Conocimiento del PDUCP.

Por considerarse de orden público e interés social, es menester utilizar los medios adecuados para difundir en la comunidad tópicos relacionados al desarrollo urbano publicando la versión abreviada de este PDUCP en dos diarios de mayor circulación de la entidad así como la Carta Urbana respectiva.

### Mecanismos de Protección al Patrimonio Cultural.

El municipio deberá establecer presupuestos determinados para utilizarse en proyectos de imagen urbana así como para la investigación y difusión del patrimonio intangible y del patrimonio cultural.

### Instrumentos de Fomento.

Se aplican a través de sistemas de actuación social, privados y por cooperación para el fomento y concertación de acciones, vinculados y regulados por la administración pública, dando prioridad a aquellos proyectos con una orientación social.

### Suelo.

Programa de Obras Públicas Municipal. El programa anual de obra pública en el ámbito de la zona de actuación de este Programa deberá basarse en su nivel programático, para lo cual se deberá implementar un programa de reingeniería administrativa para actualizar los procedimientos de gestión y asignación de recursos; así como reforzar los mecanismos legales necesarios para hacer efectivo el derecho de preferencia del municipio para la adquisición de reservas territoriales.

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

En este marco, el propósito de hacer más eficiente la gestión y administración urbana implica, por una parte, continuar y ampliar los alcances de las acciones de modernización y simplificación administrativa; y por otra, promover la capacitación tanto de funcionarios públicos como de los profesionales relacionados con la planeación y la gestión urbana..."

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para efectos de que inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección Especial correspondiente al Registro de Planes de Desarrollo Urbano, la versión completa de la "Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto – El Paraíso, El Marques; Qro." y documentación que forma su anexo, el presente Acuerdo, así como la Versión Abreviada de la "Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto – El Paraíso, El Marques; Qro.", y la documentación completa que forma su anexo para su consulta pública y efectos legales correspondientes.

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

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

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

### **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 Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En sesión de cabildo celebrada el día quince de julio del año dos mil nueve asentada en el acta número AC/024/2008-2009, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la Creación del Consejo Municipal de Protección Civil de El Marqués, Qro.

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

### **"ACUERDO"**

"...en ejercicio de las facultades conferidas en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 150 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 30 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de el Marqués; y

### **CONSIDERANDO**

1.- 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.

2.- Que los Municipios tienen la obligación de formular y conducir la política de protección civil municipal, previniendo y controlado en el ámbito municipal, las emergencias y contingencias que pudieran ser provocadas por diferentes tipos de agentes; organizar un primer nivel de respuesta ante las situaciones de emergencia que se presenten en el Municipio y Concertar acciones con los sectores social y privado en materia de protección civil.

3.- Que el artículo SEXTO TRANSITORIO del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de El Marqués, Qro., establece la obligatoriedad de conformar el Consejo Municipal de Protección Civil del Municipio de El Marqués, Qro.

4.- Que mediante oficio número SSC/DGE/AI/0883/2009 de fecha 25 de junio de 2009 y suscrito por el C. José Gerardo Quitarte Pérez, Director de Gestión de Emergencias de la Secretaría de Seguridad Ciudadana requiere diversa información relativa a la creación e integración del Consejo Municipal de Protección Civil del Municipio de El Marqués, Qro.

5.- Conforme a lo establecido por el artículo 9 (nueve) del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de El Marqués, Qro., el Consejo se integrará de la siguiente forma:

**I.** Un Presidente, que será el Presidente Municipal o el Secretario Ejecutivo quien lo suplirá para el caso de ausencia;

**II.** Un Secretario Ejecutivo, que será el Director General de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil;

**III.** Un Secretario Técnico, que será el Coordinador Municipal de Protección Civil;

**IV.** Los Regidores del H. Ayuntamiento que integren las Comisiones de Gobernación, de Seguridad Pública, de Desarrollo Económico y Agropecuario y de Desarrollo Urbano y Ecología;

**V.** El Director de Obras Públicas, el Director de Desarrollo Urbano, el Director de Desarrollo Agropecuario, el Secretario de Administración, todos del Municipio de El Marqués, Qro., así como los titulares de cualquier otra Dependencia Pública Municipal que por el ramo que atienden, les corresponda participar en los programas de prevención, auxilio y apoyo ante alguna posible calamidad, a juicio del propio Consejo;

**VI.** Los representantes de las organizaciones de los sectores público, social y privado que reciban invitación expresa para integrarse, interviniendo en las sesiones con voz, pero sin voto;

**VII.** Las instituciones educativas asentadas en el Municipio de El Marqués, Qro., que reciban invitación expresa para integrarse, interviniendo en las sesiones con voz, pero sin voto; y

**VIII.** Los grupos voluntarios asentados en el Municipio de El Marqués, Qro., que estén debidamente registrados ante las instancias correspondientes, que reciban invitación expresa para integrarse, interviniendo en las sesiones con voz, pero sin voto.

Los integrantes del Consejo, desempeñaran y ocuparan el cargo de manera honorífica.

6.- Es por lo cual se somete a su consideración el siguiente:

### **ACUERDO:**

**RESOLUTIVO UNICO.-** Se aprueba la creación del Consejo Municipal de Protección Civil de El Marqués, Qro., en cumplimiento al artículo SEXTO TRANSITORIO del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de El Marqués, Qro.

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.** Se instruye al Presidente Municipal en cumplimiento al artículo 9 (nueve) del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de El Marqués, Qro., realice la conformación y toma de protesta de los integrantes del Consejo en un término no mayor a quince días hábiles contados a partir de la publicación del presente acuerdo en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.** Se instruye al Presidente Municipal y a la Secretaria del Ayuntamiento para que realicen la expedición de los nombramientos de los integrantes del Consejo Municipal de Protección Civil de El Marqués, Qro.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento, notifique del presente acuerdo al Director de Gestión de Emergencias de la Secretaria de Seguridad Ciudadana.

**QUINTO.** Se autoriza la prórroga de los términos perentorios establecidos en los TRANSITORIOS SEPTIMO, OCTAVO y NOVENO del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de El Marqués, Qro., los cuales contarán a partir de la publicación del presente acuerdo en la Gaceta Municipal.

**SEXTO.** Gírense las comunicaciones oficiales correspondientes..."

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

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

**ATENTAMENTE**

**ENRIQUE VEGA CARRILES  
PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

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

**RÚBRICA**

---

