



EL MARQUÉS
Presidencia
2003 - 2006

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués / 11 de febrero de 2005 / Año II / No. 33
Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento; Lic. María del Mar Montes Díaz.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACION DE LA LICENCIA PARA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION Y RATIFICACION DE LA AUTORIZACION PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LAS FASES III Y IV; ASI COMO LA MODIFICACION DE LA FIANZA DE LA FASE III, DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL EL TEPEYAC".

2

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO PARA UN PREDIO PROPIEDAD DE LA C. LUZ ELENA DEL RIO CHICO, DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVO (PEAI) A USO DE INDUSTRIA AISLADA (IA), UBICADO EN EL KM. 5 DE LA CARRETERA ESTATAL NO. 210 "EL RODEO - LA PIEDAD", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., EN EL CUAL PRETENDE UBICAR UNA INDUSTRIA DE ELEMENTOS PREFABRICADOS.

5

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA REMISIÓN DE LA CUENTA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. CORRESPONDIENTE AL CUARTO TRIMESTRE DEL AÑO 2004, A LA CONTADURÍA MAYOR DE HACIENDA.

7

José Gómez Güémez que en el 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 veintidós de diciembre del año dos mil tres, fue sometida a consideración del Cabildo la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Autorización Provisional para venta de lotes de las fases III y IV; así como la modificación de la fianza de la fase III, del Fraccionamiento "PARQUE INDUSTRIAL EL TEPEYAC".

Por lo que una vez propuesta y aprobada por el Cabildo, por UNANIMIDAD, es de aprobarse el siguiente

"ACUERDO":

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISO D, Y DEMÁS RELATIVOS APLICABLES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 86 SEGUNDO PARRAFO Y DEMAS RELATIVOS APLICABLES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERETARO ARTEAGA; 30 FRACCIÓN II INCISOS D Y F, 38 FRACCIÓN III, VIII, XIII Y DEMAS RELATIVOS APLICABLES DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 2º, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES XVIII Y XIV Y DEMAS RELATIVOS APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO RESOLVER LO RELATIVO A LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LAS FASES III Y IV; ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN DE LA FIANZA DE LA FASE III, DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL EL TEPEYAC".

CONSIDERANDOS:

1.- El Ing. José Luis León Téllez, Representante Legal de la Empresa "Parque Industrial El Tepeyac S. de R. L. de C. V." perteneciente al "Grupo O'Donnell de México, S. de R.L. de C.V.," solicita la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Fases III y IV; así como la Modificación de la Fianza de la Fase III, del Fraccionamiento "Parque Industrial El Tepeyac".

2.- En alcance a la solicitud señalada en el punto anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, mediante oficio número 000134, N.T. 41056 - 40576, SEC - 0845/2003, de fecha 20 de octubre del 2003, emite el Dictamen Técnico Favorable referente a la solicitud de Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Fases III y IV; así como la Modificación de la Fianza de la Fase III, del Fraccionamiento "Parque Industrial El Tepeyac", señalando dentro del mismo que:

En Sesión de Cabildo de fecha 27 de agosto de 1997, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Fase I, publicado dicho Acuerdo en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" números 47 y 48 de fechas 7 y 14 de noviembre del mismo año respectivamente.

En Sesión de Cabildo de fecha 10 de octubre de 1998, se autorizó la

Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Fase II, publicado dicho Acuerdo en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" números 51 y 52 de fechas 11 y 18 de diciembre del mismo año respectivamente.

En Sesión de Cabildo de éste H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., de fecha 14 de noviembre de 1998, fue autorizada la Relotificación por Ajustes de Medidas y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la Fase I; Acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" números 51 y 52 de fechas 11 y 18 de diciembre del mismo año respectivamente.

En Sesión de Cabildo de éste H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., de fecha 14 de noviembre de 1998, fue autorizada la Relotificación por Ajustes de Medidas y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la Fase II; Acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" números 51 y 52 de fechas 11 y 18 de diciembre del mismo año respectivamente.

En Sesión de Cabildo de éste H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., de fecha 15 de enero de 2000, fue autorizada la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Fase III; Acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" números 7 y 8 de fechas 18 y 25 de febrero de 2000.

En Sesión de Cabildo de éste H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., de fecha 28 de agosto de 2001, fue autorizada la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Fase IV; Acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" números 46 y 47 de fechas 12 y 19 de octubre de 2001.

Asimismo en Acuerdo de Cabildo de éste H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., de fecha 22 de enero de 2002, fue autorizada la Corrección de la Superficie Vendible de la Fase IV del Fraccionamiento "Parque Industrial El Tepeyac", el Acuerdo mencionado fue publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" números 9 y 10 de fechas 8 y 15 de febrero de 2002.

Con la Escritura Pública 76,618 de fecha 21 de mayo de 2002, de la Notaría Pública Número 8 de la demarcación notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, del Estado de Querétaro, se hace constar la Protocolización de las Autorizaciones otorgadas, del Parque industrial El Tepeyac. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real Número 00138882/1 de fecha 10 de marzo de 2003.

El concepto de Impuesto por Superficie Vendible, se estableció en los Acuerdos de Autorización; ésta obligación fue cumplida por el Promotor acreditándolo con copia simple presentada a esa Secretaría, de los Recibos Oficiales expedidos por la Tesorería Municipal de este H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

FASE I	119,595.00 m2	\$33,636.10	A 20659	23 - octubre - 1997
FASE II	226,820.02 m2	\$73,858.26	A 32462	12 - octubre - 1998
FASE III	127,139.17 m2	\$47,200.41	A 0056677	17 - febrero - 2000
FASE IV	193,054.65 m2	\$86,512.61	B0003898	
	Diferencia 2,013.39 m2	\$902.25	B18156	16 - agosto - 2001

Asimismo los Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización correspondientes a la vigencia de la autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, fueron cubiertos por el Promotor como lo acredita con copia simple de los Recibos Oficiales expedidos por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado.

FASE I	\$126,321.31	E-232838	17-Oct-97
FASE II			
FASE III	\$118,070.20	G-0095638	17-Feb-00
FASE IV			

De conformidad con lo establecido por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los Acuerdos de Autorización emitidos por el Cabildo, se indicó el área requerida en su momento, en lo que respecta a la Donación y la obligación de transmitir el dominio mediante Escritura Pública a éste Municipio de El Marqués Qro., dicha obligación quedó asentada en la Escritura Pública 76,618 de fecha 21 de mayo de 2002, de la Notaría Pública Número 8 de la demarcación notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, del Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real Número 00138882/1 de fecha 10 de marzo de 2003.

En visita física realizada por personal técnico del Área de Supervisión e Inspección de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de esa Secretaría, en coordinación con personal de ésta Dirección de Desarrollo Urbano de éste municipio de El Marqués, Qro., se constató que las obras de urbanización para las Fases I, II, III y IV, tienen de avance el 100%, 100%, 60%, 60%, respectivamente.

En cuanto a la Renovación solicitada, por tratarse de un Fraccionamiento que para cada una de las Fases se encuentra fenecido su Acuerdo de Autorización, y con base en lo dispuesto por el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, esa Secretaría no tiene inconveniente en que se otorgue la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de las Fases III y IV.

La vigencia de la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización a ejecutar en la vialidad que es común a las Fases III y IV el Promotor deberá: iniciar las obras de urbanización dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de expedición de la licencia, dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a esa Secretaría para lo procedente.

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 113 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, para la vigencia de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización a ejecutar en la vialidad común a las Fases III y IV; el Promotor está obligado a cubrir los Derechos de Supervisión, ante la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, siendo los siguientes:

Derechos por Supervisión

Presupuesto	\$ 7'093,334.35 X 1.5%	\$106,400.02
25% adicional		\$26,600.01
		<u>\$133,000.03</u>

\$ 133,000.03 (CIENTO TREINTA Y TRES MIL PESOS 03/100 M.N.).

Las obras de urbanización de las Fases I y II se encuentran al 100%, como se manifiesta en el Acta de Inspección General levantada el 20 de marzo de 2001, por lo que el Promotor deberá iniciar los

trámites de Entrega - Recepción de Obras de Urbanización, a éste H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.; asimismo cabe mencionar que el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento, hasta en tanto se concluya dicho trámite.

Para la Fase III, fue depositada en favor de ésta Secretaría la siguiente Póliza de Fianza, de Fianzas Comercial América, S.A.

FASE	NO. DE FIANZA	FOLIO NO.	FECHA	MONTO
III	000030aP	293836	09-Feb-00	\$8'186,201.20

De las características del proyecto de Lotificación del "Parque Industrial El Tepeyac", en que la vialidad de la Fase III es común a la Fase IV; y del avance en las obras de urbanización para dichas Fases que se encuentran al 60%; esa Secretaría no tiene inconveniente en que se modifique la Fianza mencionada, debiendo el Promotor depositarla a favor de esa Secretaría por la cantidad siguiente:

Fase III

\$ 9'221,334.66 (NUEVE MILLONES DOSCIENTOS VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 66/100 M.N.).

La cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes en la calle común a dichas Fases en un plazo no mayor de dos Años contado a partir de la fecha del Acuerdo que autorice el presente, dicha Fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de esa Secretaría, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo mencionado. Asimismo el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento, hasta en tanto se lleve la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización a éste Municipio de El Marqués, Qro.; asimismo hasta que haga llegar la nueva Fianza seguirá vigente la anterior.

Con la finalidad de cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento es conveniente se indique en el Acuerdo, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, "en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamiento autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos".

Por lo expuesto esa Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico Favorable; para que éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., de acuerdo a las facultades que le otorga el Artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Código Urbano para el Estado de Querétaro; determine sobre las autorizaciones de:

- Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de las Fases III y IV.

- Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Fases III y IV; así como la Modificación de la Fianza de la Fase III,

ratificación deberá quedar condicionada al depósito de la Fianza ante esa Dependencia.

3.- El Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SA/127/2003, de fecha 18 de noviembre del 2003, remite a esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, copia del Dictamen Técnico de referencia, emitido con número de oficio 000134, N.T. 41056 - 40576, SEC - 0845/2003, de fecha 20 de octubre del 2003, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado; para su análisis y opinión respectiva.

4.- Con base a los antecedentes descritos, así como, por contar con el referido Dictamen Técnico Favorable, para Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Fases III y IV; así como la Modificación de la Fianza de la Fase III, del Fraccionamiento "Parque Industrial El Tepeyac", emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, mediante oficio número 000134, N.T. 41056 - 40576, SEC - 0845/2003, de fecha 20 de octubre del 2003; la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, no tiene inconveniente que se Apruebe la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Fases III y IV; así como la Modificación de la Fianza de la Fase III, del Fraccionamiento "Parque Industrial El Tepeyac", siempre y cuando, el Promotor del Fraccionamiento dé cumplimiento a lo siguiente:

a) Enterar a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la vialidad común de las Fases III y IV a ejecutar; la siguiente cantidad:

Derechos por Supervisión

Presupuesto	\$ 7'093,334.35 X 1.5%	\$106,400.02
25% adicional		\$26,600.01
		<hr/>
		\$133,000.03

\$ 133,000.03 (CIENTO TREINTA Y TRES MIL PESOS 03/100 M.N.).

b) Respecto a la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización a ejecutar en la vialidad que es común a las Fases III y IV, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días a partir del Acuerdo que lo Autorice, por la cantidad de \$ 9'221,334.66 (NUEVE MILLONES DOSCIENTOS VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 66/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes en la calle común a dichas Fases en un plazo no mayor de dos Años contado a partir de la fecha del Acuerdo que autorice el presente, dicha Fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de esa Secretaría, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo mencionado. Asimismo el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento, hasta en tanto se lleve la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización a este Municipio de El Marqués, Qro.; asimismo hasta que haga llegar la nueva Fianza seguirá vigente la anterior.

c) Asimismo, el Promotor deberá iniciar las obras de urbanización dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de expedición de la licencia, dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a esa misma Secretaría para lo procedente.

d) Dado que las Obras de Urbanización de las Fases I y II se encuentran al 100%, como se manifiesta en el Acta de Inspección General levantada el 20 de marzo de 2001, el Promotor deberá iniciar los trámites de Entrega - Recepción de Obras de Urbanización, a este H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.; asimismo cabe mencionar que el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento, hasta en tanto se concluya dicho trámite.

Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, "en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos".

POR LO ANTERIOR, EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES, QRO., EN EL PUNTO SEIS DEL ACTA NO. AC/010/2003, SE APROBO EL SIGUIENTE:

"ACUERDO"

PRIMERO: SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LAS FASES III Y IV; ASI COMO LA MODIFICACIÓN DE LA FIANZA DE LA FASE III, DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL EL TEPEYAC".

SEGUNDO: EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES, QRO., NO TIENE INCONVENIENTE QUE SE APRUEBE LA RENOVACION DE LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LAS FASES III Y IV; ASI COMO LA MODIFICACION DE LA FIANZA DE LA FASE III, DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL EL TEPEYAC" SIEMPRE Y CUANDO, EL PROMOTOR DEL FRACCIONAMIENTO DE CUMPLIMIENTO A LO SIGUIENTE:

1) ENTERAR A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, POR CONCEPTO DE DERECHOS POR SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA VIALIDAD COMÚN DE LAS FASES III Y IV A EJECUTAR; LA CANTIDAD DE \$133,000.03 (CIENTO TREINTA Y TRES MIL PESOS 03/100 M.N.).

2) RESPECTO A LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN A EJECUTAR EN LA VIALIDAD QUE ES

COMÚN A LAS FASES III Y IV, EL PROMOTOR DEBERÁ DEPOSITAR UNA FIANZA A FAVOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, EN UN PLAZO NO MAYOR DE TREINTA DÍAS A PARTIR DEL ACUERDO QUE LO AUTORICE, POR LA CANTIDAD DE \$ 9'221,334.66 (NUEVE MILLONES DOSCIENTOS VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 66/100 M.N.), LA CUAL SERVIRÁ PARA GARANTIZAR LA EJECUCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES EN LA CALLE COMÚN A DICHAS FASES EN UN PLAZO NO MAYOR DE DOS AÑOS CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO QUE AUTORICE EL PRESENTE, DICHA FIANZA SÓLO SERÁ LIBERADA BAJO AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE ESA SECRETARÍA, SIENDO NECESARIO CUBRA LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES PARA MANTENERLA VIGENTE POR EL PLAZO MENCIONADO. ASIMISMO EL PROMOTOR SERÁ RESPONSABLE DE SU OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO, HASTA EN TANTO SE LLEVE LA ENTREGA - RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.; ASIMISMO HASTA QUE HAGA LLEGAR LA NUEVA FIANZA SEGUIRÁ VIGENTE LA ANTERIOR.

3) ASIMISMO, EL PROMOTOR DEBERÁ INICIAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DENTRO DEL PLAZO DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA, DICHOS TRABAJOS DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDOS EN UN PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE DOS AÑOS A PARTIR DE LA MISMA FECHA, CONCLUIDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO, DEBIENDO RENOVARSE AL TÉRMINO DEL MISMO, DANDO AVISO A ESA MISMA SECRETARÍA PARA LO PROCEDENTE.

4) DADO QUE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS FASES I Y II SE ENCUENTRAN AL 100%, COMO SE MANIFIESTA EN EL ACTA DE INSPECCIÓN GENERAL LEVANTADA EL 20 DE MARZO DE 2001, EL PROMOTOR DEBERÁ INICIAR LOS TRÁMITES DE ENTREGA - RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, A ESTE H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO.; ASIMISMO CABE MENCIONAR QUE EL PROMOTOR SERÁ RESPONSABLE DE SU OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO, HASTA EN TANTO SE CONCLUYA DICHO TRÁMITE.

5) QUE SE ESTABLEZCA QUE SE DEBERÁ CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 119 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA O PROMESA DE VENTA DE LOTES, EN FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO, SE INCLUIRÁN LAS CLÁUSULAS RESTRICTIVAS NECESARIAS PARA ASEGURAR POR PARTE DE LOS COMPRADORES, QUE LOS LOTES NO SE SUBDIVIDIRÁN EN OTROS DE DIMENSIONES MENORES QUE LAS AUTORIZADAS Y, QUE LOS MISMOS SE DESTINARÁN A LOS FINES Y USOS PARA LOS CUALES HUBIERAN SIDO APROBADOS, PUDIENDO EN CAMBIO FUSIONARSE SIN CAMBIAR EL USO NI LA DENSIDAD DE LOS MISMOS.

TERCERO: EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ PUBLICARSE EN DOS OCASIONES EN LA GACETA MUNICIPAL, A COSTA DEL PROMOTOR Y ENTRARÁ EN VIGOR A PARTIR DE SU PUBLICACIÓN.

CUARTO: CUMPLIMENTADO LO ANTERIOR, DEBERÁ PROTOCOLIZARSE E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, A COSTA DEL PROPIETARIO.

QUINTO: A FALTA DEL CUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LOS PUNTOS ANTERIORES, EL PRESENTE ACUERDO QUEDARÁ SIN EFECTO.

SEXTO: GÍRENSE LAS COMUNICACIONES OFICIALES RESPECTIVAS.

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

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

ATENTAMENTE

**ING. JOSÉ GÓMEZ GÜÉMEZ
PRESIDENTE**

RÚBRICA

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

José Gómez Güémez que en el 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 once de junio del año dos mil cuatro, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa al cambio de uso de suelo para un predio propiedad de la C. Luz Elena del Río Chico, de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a uso de Industria Aislada (IA), ubicado en el km. 5 de la carretera estatal no. 210 "El Rodeo - La Piedad", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., en el cual pretende ubicar una Industria de Elementos Prefabricados.

Por lo que una vez analizado y aprobado por MAYORÍA, con 12 votos a favor, ninguno en contra y 2 abstenciones de los Regidores José Belén Robles Campos y Araceli Coronel Herrera, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 115 FRACCIÓN V, INCISO D, Y DEMÁS RELATIVOS APLICABLES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 86 SEGUNDO PÁRRAFO Y DEMÁS RELATIVOS APLICABLES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 30 FRACCIÓN II INCISOS D Y F, 38 FRACCIÓN III, VIII, XII Y DEMÁS RELATIVOS APLICABLES DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 2º, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES XVIII Y XIX Y DEMÁS RELATIVOS APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO RESOLVER LO RELATIVO AL CAMBIO DE USO DE SUELO PARA UN PREDIO PROPIEDAD DE LA C. LUZ ELENA DEL RÍO CHICO, DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVO (PEAI) A USO DE INDUSTRIA AISLADA (IA), UBICADO EN EL KM. 5 DE LA CARRETERA ESTATAL NO. 210 "EL RODEO - LA

PIEDAD; PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., EN EL CUAL PRETENDE UBICAR UNA INDUSTRIA DE ELEMENTOS PREFABRICADOS.

CONSIDERANDOS

1.- LA C. LUZ ELENA DEL RIO CHICO, SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO, DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVO (PEAI) A USO DE INDUSTRIA AISLADA (IA), PARA LA FRACCIÓN 2 DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO LA FINCA DE EL CERRITO COLORADO, UBICADO EN EL KM. 5 DE LA CARRETERA ESTATAL NO. 210 "EL RODEO - LA PIEDAD"; PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., EN EL CUAL PRETENDE UBICAR UNA INDUSTRIA DE ELEMENTOS PREFABRICADOS.

ANEXANDO LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:

1.- Copia de la Escritura No. 5,848 de fecha 19 de agosto del 2003, ante el Lic. Francisco Guerra Malo, Titular de la Notaría Pública Número 26 de la Ciudad de Querétaro, en la que comparecen por una parte, el C. José Agapito Campos Enríques, como la parte "Vendedora"; y por la otra, los CC. Luz Elena del Río Chico, Juan de Dios Concha del Río, Luz Elena Concha del Río y Andrea Concha del Río, como la parte "Compradora"; para formalizar el Contrato de Compraventa, de la fracción 2 del predio rústico denominado la finca de El Cerrito Colorado, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una Superficie Total de 02-24-21 Has., y las siguientes medidas y colindancias: al norte en 113.324 M. con propiedad vecina; al sur 258.812 M. con resto del predio; al oriente en línea curva de 85.00 M., 26.09 M., 42.45 M., 25.05 M., 25.77 M., 27.56 y 49.57 M. con derecho de vía de la carretera estatal la Griega Querétaro; y al poniente en 64.818 M. Con el resto del predio vía de la carretera estatal la Griega Querétaro; y al poniente en 64.818 M. con el resto del predio.

2.- LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPAL, EMITE OPINIÓN TECNICA CON NUMERO DE FOLIO 04/05 DE FECHA 11 DE MAYO DE 2004, EN EL CUAL ADEMÁS DE CITAR LO SEÑALADO EN EL PUNTO NUMERO 1 ANTERIOR, ESTABLECE LO SIGUIENTE:

a).- Que de acuerdo al Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas - Galeras, documento Técnico - Jurídico aprobado por Decreto del Ejecutivo del Estado, el día 4 de octubre del 2001; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 47, de fecha 19 de octubre del 2001, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, Registrado en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, el día 12 de junio del 2002; la fracción en estudio, se encuentra comprendida dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose en Zona de Protección Ecológica Agrícola Intensiva (PEAI).

b).- En base a los antecedentes descritos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas NO TIENE INCONVENIENTE que se apruebe el Cambio de Uso de Suelo de "Zona de Protección Ecológica Agrícola Intensiva (PEAI)" a "Zona Industrial Aislada (AI)", para la fracción 2 del predio rústico denominado la finca de El Cerrito Colorado, ubicado en el Km. 5 de la Carretera Estatal No. 210 "El Rodeo - La Piedad", perteneciente a este Municipio de El Marqués, con una Superficie Total de 02-24-21 Has., en la cual se pretende ubicar una INDUSTRIA DE ELEMENTOS PREFABRICADOS.

Lo anterior, siempre y cuando, se cumpla con lo siguiente:

1. Promover ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.

2. Obtener los permisos y/o autorizaciones, así como, el proyecto debidamente aprobado, respecto al derecho de vía,

carriles de desincorporación e incorporación, para el acceso al predio; por parte de la Comisión Estatal de Caminos.

3. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en un plazo no mayor a UN AÑO, a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo, la conclusión del procedimiento que establece la Ley Agraria en vigor para la desincorporación del predio de Régimen Ejidal mediante el Dominio Pleno.

4. Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento de El Marqués.

5. Realizar los trámites correspondientes para su construcción

6. Obtener las factibilidades de Servicios por parte de las dependencias competentes.

7. Obtener los permisos Estatales y Municipales que sean requeridos por las Autoridades competentes.

Asimismo, en el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2004", Artículo 17, Fracción VII, Punto Número 14, inciso C, y que equivale a 350 Veces el Salario Mínimo Garantizado en la Zona (VSMGZ), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización de Cambio de Uso de Suelo	175 (VSMGZ)	\$8,422.00
	175 X (\$42.11) =	
25 % adicional	\$8,422.00 X (.25) =	\$2,105.50
	TOTAL	\$10,527.50

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$10,527.25 (DIEZ MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS 50/100 M.N.)

La Opinión de la Secretaría de Desarrollo y Obras Públicas, se deja a consideración de los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; para que, de considerarlo precedente se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva.

POR LO ANTERIOR, EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES, QRO., EN EL PUNTO QUINTO DEL ACTA NO. AC/022/2003-2004 APROBO POR MAYORIA EL SIGUIENTE:

"ACUERDO"

PRIMERO: SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO PARA UN PREDIO PROPIEDAD DE LA C. LUZ ELENA DEL RIO CHICO, DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVO (PEAI) A USO DE INDUSTRIA AISLADA (IA), UBICADO EN EL KM. 5 DE LA CARRETERA ESTATAL NO. 210 "EL RODEO - LA PIEDAD"; PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., EN EL CUAL PRETENDE UBICAR UNA INDUSTRIA DE ELEMENTOS PREFABRICADOS.

SEGUNDO: EL PROPIETARIO DEL PREDIO, DEBERÁ CUMPLIR CON LO SIGUIENTE:

1. Promover ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.

2. Obtener los permisos y/o autorizaciones, así como, el proyecto debidamente aprobado, respecto al derecho de vía, carriles de desincorporación e incorporación, para el acceso al predio; por parte de la Comisión Estatal de Caminos.

3. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en un plazo no mayor a UN AÑO, a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo, la conclusión del procedimiento que establece la Ley Agraria en vigor para la desincorporación del predio de Régimen Ejidal mediante el Dominio Pleno.

4. Participar en las obras de urbanización e infraestructura

necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento de El Marqués.

5. Realizar los trámites correspondientes para su construcción.
6. Obtener las factibilidades de Servicios por parte de las dependencias competentes.
7. Obtener los permisos Estatales y Municipales que sean requeridos por las Autoridades competentes.

TERCERO: EL PROPIETARIO DEL PREDIO DEBERÁ CUBRIR LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES POR EL CAMBIO DE USO DE SUELO, DE CONFORMIDAD A LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2004, ARTICULO 17, FRACCION VII, PUNTO NO 14 INCISO C, EQUIVALENTE A \$10,527.50 (DIEZ MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS 50/100 M.N., EN LA SECRETARIA DE FINANZAS PUBLICAS Y TESORERIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO.

CUARTO: EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ PUBLICARSE POR DOS OCASIONES EN EL PERIODICO OFICIAL DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., "LA GACETA MUNICIPAL," A COSTA DEL PROPIETARIO.

QUINTO: CUMPLIMENTADO LO ANTERIOR, DEBERÁ PROTOCOLIZARSE E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, A COSTA DEL PROPIETARIO.

SEXTO: A FALTA DEL CUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LOS PUNTOS ANTERIORES, EL PRESENTE ACUERDO QUEDARA SIN EFECTO.

SÉPTIMO: COMUNÍQUESE EL PRESENTE A LA SECRETARIA DE GOBIERNO DEL ESTADO, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, SECRETARIA DE PLANEACION Y FINANZAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, DIRECCIÓN DE CATATRO DE GOBIERNO DEL ESTADO, DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL, SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS Y TESORERIA MUNICIPAL Y AL PROPIETARIO DEL PREDIO, C. LUZ ELENA DEL RIO CHICO.

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 ONCE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL CUATRO.

ATENTAMENTE

ING. JOSÉ GÓMEZ GÜÉMEZ
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

José Gómez Güémez que en el 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 once de febrero del año dos mil cinco, fue sometida a consideración del Cabildo la APROBACIÓN DE LA REMISIÓN DE LA CUENTA PÚBLICA del Municipio de El Marqués, Qro correspondiente al CUARTO TRIMESTRE del año 2004, para su remisión a la LIV legislatura.

Por lo que una vez propuesta y aprobada por el Cabildo, por MAYORIA, 7 votos a favor, 6 votos en contra de los Regidores Gerardo Robledo Vega, Ricardo Mendoza Piña, José Balderas Velásquez, Ma. Rosalba

González Ramírez, Liborio Andrade Avalos y Octavio César Ramírez Galván y 1 abstención, siendo ésta del Regidor José Belén Robles Campos; es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA REMISIÓN DE LA CUENTA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. CORRESPONDIENTE AL CUARTO TRIMESTRE DE 2004. A LA LIV LEGISLATURA, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

CONCEPTO	CUARTO TRIMESTRE
INGRESOS:	
IMPUESTOS	8,239,473.62
DERECHOS	4,603,717.31
PRODUCTOS	314,760.21
APROVECHAMIENTOS	921,193.97
PARTICIPACIONES	10,933,857.60
APORTACIONES FEDERALES	12,405,317.00
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	4,354,800.07
CONTRIBUCIONES ESPECIALES	-
TOTAL DE INGRESOS	41,773,119.78
EGRESOS:	
GASTO CORRIENTE	
COSTO DIRECTO	
SERVICIOS PERSONALES	24,333,472.60
MATERIALES Y SUMINISTROS	1,878,057.91
SERVICIOS GENERALES	4,846,234.95
TOTAL COSTO DIRECTO	31,057,765.46
SERVICIO DE LA DEUDA	00.0
AMORTIZACION DE LA DEUDA PUBLICA	00.0
TOTAL SERVICIO DE LA DEUDA	00.0
TRANSFERENCIAS	
TRANSFERENCIAS	7,455,326.32
TOTAL TRANSFERENCIAS	7,455,326.32
TOTAL GASTO CORRIENTE	38,513,091.78
CAPITAL	
BIENES MUEBLES E INMUEBLES (EGRESOS)	470,771.78
INVERSION PUBLICA	11,137,906.92
TOTAL CAPITAL	11,608,678.70
DEUDA PUBLICA	00.0
TOTAL DEUDA PUBLICA	00.0
TOTAL EGRESOS	50,121,770.48
RESULTADO DEL EJERCICIO	-8,348,650.70

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 ONCE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CINCO.

ATENTAMENTE

ING. JOSÉ GÓMEZ GÜÉMEZ
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

