



EL MARQUÉS
Presidencia
2003 - 2006

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués / 11 de marzo de 2005 / Año II / No. 35
Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento; Lic. María del Mar Montes Díaz.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVO (PEAI) A COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), DE UN PREDIO, IDENTIFICADO COMO UNA FRACCIÓN DE 15,000.00 M2. DE LA PARCELA NO. 42 Z-2 P1/1, DEL EJIDO CALAMANDA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

2

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA DE CONSERVACIÓN (PEAC), A SERVICIOS / EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTOS (SCA), PARA UN PREDIO IDENTIFICADO COMO UNA FRACCIÓN DE LA PARCELA NO. 59 Z-2 P 1/2, DEL EJIDO SAN FRANCISCO LA GRIEGA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 4,746.95 M2., EN EL CUAL PRETENDE UBICAR UNA ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA)

4

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 veinticinco de febrero del año dos mil cinco, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud realizada por parte del C. Hugo Eduardo Braña Muñoz, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), de un predio de su propiedad, identificado como una fracción de 15,000.00 m2. de la Parcela No. 42 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., lo anterior derivado de la solicitud realizada por el C.P. Javier Bárcenas Salas, Representante Legal de la Sociedad denominada "Servicio Auditorio, S.A. de C.V.," presentada en fecha 26 de abril de 2004, relativa al Cambio de uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Industrial a Industria Aislada y Bodegas de un predio propiedad de su representada con superficie de 26,009.50 m2., ubicado en el Km. 38 de la Autopista México-Querétaro, Ejido Calamanda perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., con motivo de la nueva opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio.

Por lo que una vez analizado y aprobado por MAYORIA con 11 votos a favor y 2 abstenciones, de los Regidores Ma. Rosalba González Ramírez y Gerardo Robledo Vega, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVO (PEAI) A COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), DE UN PREDIO, IDENTIFICADO COMO UNA FRACCIÓN DE 15,000.00 M2. DE LA PARCELA NO. 42 Z-2 P1/1, DEL EJIDO CALAMANDA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MISMO QUE A LA LETRA DICE:

Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro. Presente.

Los suscritos José Guadalupe Castelano Grijalva, José Balderas Velásquez y Ma. Esther Contreras Morales, Regidores Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9º fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO.

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

SEGUNDO.- Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes Subregionales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o

circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

TERCERO.- Que la Ley 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.

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

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

SEXTO.- Compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), de un predio identificado como una fracción de 15,000.00 m2. de la Parcela No. 42 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

SÉPTIMO.- Que mediante oficio SA/244/03-04 fechado el día 11 de febrero de 2005, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó por acuerdo de cabildo, para su estudio y dictamen de ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud presentada por el C. Hugo Eduardo Braña Muñoz, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), de un predio de su propiedad, identificado como una fracción de 15,000.00 m2. de la Parcela No. 42 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

OCTAVO.- Que Mediante escrito de fecha 2 de febrero del 2004, el C. Hugo Eduardo Braña Muñoz, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), de un predio de su propiedad, identificado como una fracción de 15,000.00 m2. de la Parcela No. 42 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., anexando la siguiente documentación:

- Copia simple de la Escritura Pública No. 15,699 de fecha 2 de julio del 2004, en la cual comparecen por una parte la Sociedad Anónima denominada "Servicio Auditorio, S.A. de C.V.," representada por el Ing. Raúl Rodríguez Vázquez, como parte VENDEDORA, y por la otra el C. Hugo Eduardo Braña Muñoz, como parte COMPRADORA, a efecto de formalizar el contrato de compra - venta de una fracción de 15,000.00 m2. de un predio identificado como una fracción de la Parcela No. 42 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple de la Escritura Pública No. 4,520 de fecha 7 de octubre del 2004, en la cual comparecen los CC. Gregorio Tricio Sierra y Hugo Eduardo Braña Muñoz, a efecto de formalizar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable, cuya denominación "Tractoequipos Agrícolas", Sociedad Anónima de Capital Variable.

NOVENO.- Que el C.P. José Javier Bárcenas Salas, Representante Legal de la Sociedad denominada "Servicio Auditorio, S.A. de C.V.," mediante escrito de fecha 26 de abril del 2004, solicitó al H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a INDUSTRIA AISLADA Y BODEGAS, de un

predio propiedad de la empresa denominada "Servicio Auditorio, S.A. de C.V." con superficie de 26,009.50 m²., ubicado en el Km. 38 de la Autopista - México - Querétaro, Ejido Calamanda, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

DÉCIMO.- Que en alcance a lo anterior, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 26 de noviembre del 2004, Acta No. AC/004/2004-2005, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, determinó que con respecto a la solicitud de Cambio de Uso de Suelo anteriormente descrita, se instruyera a la Secretaría del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., a través de ésta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para que se realizara la inspección física de la superficie del predio en estudio concatenadamente con su entorno para que así se allegue de los elementos necesarios para que se emita una nueva Opinión Técnica relacionada con la solicitud del promovente.

DÉCIMO PRIMERO.- Que la Fracción de 15,000.00 m², a la cual se le pretende cambiar el Uso de Suelo, se desprendió del predio anteriormente descrito, el cual cuenta con una superficie de 26,009.50 m².

DÉCIMO SEGUNDO.- Que de acuerdo al "Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto - El Paraíso, El Marqués, Qro., 2002-2020 (Plan Director Urbano)", aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 24 de junio del 2003, Acta No. AC/14/2003, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 63, de fecha 10 de octubre del 2003, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, Registrado en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, el día 3 de junio del 2004; la Fracción de 15,000.00 m². en estudio, se encuentra comprendida dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose en Zona de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI).

DÉCIMO TERCERO.- Que el predio de referencia, linda en su parte suroeste con una vialidad lateral a la Autopista México - Querétaro, misma que funciona como salida hacia la Ciudad de Querétaro, de la localidad de Calamanda.

DÉCIMO CUARTO.- Que en base a los antecedentes descritos, por ubicarse en una Zona de alta productividad agrícola y en razón a que el tipo de comercio pretendido se refiere a la venta de maquinaria agrícola, siendo un servicio necesario para las áreas de producción agrícola, además de que encuentran ubicados Usos de Suelo Industriales y de Comercio y Servicios, a distancias aproximadas de 350.00 m. como máximo, asimismo considerando que el predio cuenta con frente hacia la vialidad lateral de la Autopista México - Querétaro, y su cercanía al camino de acceso a la localidad de Calamanda, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal no tiene inconveniente que se apruebe la solicitud realizada por parte del C. Hugo Eduardo Braña Muñoz, para Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), de un predio de su propiedad, identificado como una fracción de 15,000.00 m². de la Parcela No. 42 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

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

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- Que éste H. Ayuntamiento a través de su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 78 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II, 32 fracción II, 38 fracción VIII y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica Municipal, así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que una vez que se realizó el análisis de todos y cada uno de los documentos anexos y la Opinión Técnica que conforman el expediente en estudio, ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología considera VIABLE la modificación parcial del "Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto - El Paraíso, El Marqués, Qro., 2002-2020 (Plan Director Urbano)", aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 24 de junio del 2003, Acta No. AC/14/2003, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 63, de fecha 10 de octubre del 2003, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, Registrado en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, el día 3 de junio del 2004.

RESOLUTIVO TERCERO.- Que por lo anteriormente expuesto ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud realizada por parte del C. Hugo Eduardo Braña Muñoz, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), de un predio de su propiedad, identificado como una fracción de 15,000.00 m². de la Parcela No. 42 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

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

RESOLUTIVO QUINTO.- Comuníquese al solicitante C. Hugo Eduardo Braña Muñoz, a efecto de que se cubran los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2005", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 12, inciso E, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m ² .:	\$ 12,609.31
	(\$44.05 X 100)	
	= \$4,405.00	
Metros Excedentes:	(14,900)(\$44.05)/80	\$ 3,152.32
	= \$8,204.31	
25 % adicional	\$ 12,609.31 X (.25) =	\$ 3,152.32
	TOTAL	\$15,761.63

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$15,761.63 (QUINCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN PESOS 63/100 M.N.)

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

• Promover ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.

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

• 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.

• Realizar los trámites correspondientes para su construcción.

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

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

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

RESOLUTIVO NOVENO.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.

Dado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, a los 16 días del mes de febrero de 2005.

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

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

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 veinticinco de febrero del año dos mil cinco, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud presentada por el C. Antonino Sierra González, referente al Cambio de Uso de Suelo de un predio de su propiedad, identificado como una Fracción de la Parcela No. 59 Z-2 P 1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4,746.95 m2. en la cual pretende ubicar una ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA)

Por lo que una vez analizado y aprobado por MAYORÍA, con 11 votos a favor, ninguno en contra y 2 abstenciones de los Regidores JOSÉ BELEN ROBLES CAMPOS y ARACELI CORONEL HERRERA es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA DE CONSERVACIÓN (PEAC), A SERVICIOS / EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTOS (SCA), PARA UN PREDIO IDENTIFICADO COMO UNA FRACCIÓN DE LA PARCELA NO. 59 Z-2 P 1/2, DEL EJIDO SAN FRANCISCO LA GRIEGA, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 4,746.95 M2., EN EL CUAL PRETENDE UBICAR UNA ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA) DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MISMO QUE A LA LETRA DICE:

La Cañada Municipio de El Marqués, 16 de febrero del año 2005.

**Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro.
Presente.**

Los suscritos José Guadalupe Castelano Grijalva, José Balderas Velásquez y Ma. Esther Contreras Morales, Regidores Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9° fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley 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

CONSIDERANDO.

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

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

TERCERO.- Que la Ley 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.

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

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

SEXTO.- Compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), a Servicios / Equipamiento de Comercio y Abastos (SCA), para un predio identificado como una Fracción de la Parcela No. 59 Z-2 P 1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

SÉPTIMO.- Que mediante oficio SA/246/04-05 fechado el día 11 de febrero de 2005, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó por acuerdo de cabildo, para su estudio y dictamen de esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud presentada por el C. Antonino Sierra González, referente al Cambio de Uso de Suelo de un predio de su propiedad, identificado como una Fracción de la Parcela No. 59 Z-2 P ½, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4,746.95 m2. en la cual pretende ubicar una ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA) .

OCTAVO.- Que mediante Oficio No. DDUE/DPUP/083/2004, de fecha 2 de febrero del 2004, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, atendió la solicitud de manera económica por parte del C. Antonino Sierra González, referente al Informe de Uso de Suelo de un predio de su propiedad, identificado como una Fracción de la Parcela No. 59 Z-2 P ½, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4,746.95 m2., en el cual pretende ubicar una ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA); para lo cual, se le informó al interesado que de acuerdo al Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, el predio en estudio se encuentra ubicado en Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC).

NOVENO.- Que mediante escrito de fecha 3 de febrero del 2004, el C. Antonino Sierra González, solicitó el Cambio de Uso de Suelo de un predio identificado como una Fracción de la Parcela No. 59 Z-2 P ½, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4,746.95 m2., en el cual pretende ubicar una ESTACION DE SERVICIO (GASOLINERA), anexando la siguiente documentación:

- Copia simple del Contrato Privado de Compra – Venta, de fecha 4 de septiembre del 2003, celebrado entre el C. José Bárcenas Hernández, propietario y titular del la Parcela No. 59 Z-2 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, con superficie total de 6-96-51.97 Has., quien vende al C. Antonino Sierra González una fracción de 4,746.95 m2. de dicha Parcela .

- Copia simple de la escritura No. 14,536, de fecha 4 de septiembre del 2003, mediante la cual comparecen los CC. José Bárcenas Hernández y Virgina Hernández López a fin de otorgar Mandato Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas para Administrar Bienes y para Ejercer Actos de Dominio, a favor del C. Antonino Sierra González, sobre el predio identificado como una Fracción de la Parcela No. 59 Z-2 P ½, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4,746.95 m2.

- Copia del Certificado Parcelario No. 000000048987, de fecha 6 de julio de 1997, otorgado a favor del C. José Bárcenas Hernández, que ampara la propiedad de la Parcela No. 59 Z-2 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, con superficie total de 6-96-51.97 Has.

- Copia del croquis individual de la Fracción de la Parcela No. 59 Z-2 P ½, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4,746.95 m2.

DÉCIMO.- Que para atender su solicitud, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio No. DDUE/DPUP/132/2004, de fecha 17 de febrero del 2004, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, someter a consideración de la Subcomisión Técnica de la Comisión Intermunicipal de Conurbación de la Ciudad de Querétaro, la solicitud para Cambio de Uso de Suelo del predio de referencia, para su análisis y dictamen correspondiente.

DÉCIMO PRIMERO.- Que mediante oficio No. DUV-0618/2004, N.T. 2091, de fecha 28 de mayo del 2004, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, sugiere que para que la solicitud de Cambio de Uso de Suelo del predio referido pueda ser analizada por parte de la Subcomisión Técnica de la Comisión Intermunicipal de Conurbación de la Ciudad de Querétaro, el promotor deberá presentar un Estudio de Impacto Urbano, mismo que permitirá a este H. Ayuntamiento evaluar la pertinencia del proyecto solicitado, para lo cual anexa a los Términos de Referencia para la elaboración de dicho estudio.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que mediante oficio No. DDUE/DPUP/400/2004, de fecha 1 de julio del 2004, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, le informó al C. Antonino Sierra González, que en razón a el citado predio se encuentra dentro de la ZONA CONURBADA DE LA CIUDAD DE QUERETARO, en la que, mediante Declaratoria publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"; No. 8 de fecha 20 de febrero de 1992, se estableció que los Gobiernos Estatal y Municipal participaran coordinadamente en la ordenación, regulación y control de Desarrollo Urbano de la Zona; se le solicita presente un Estudio de Impacto Urbano, que permita a ésta Dirección evaluar la pertinencia del proyecto, para lo cual anexo al mismo se le remiten los términos de referencia para su elaboración.

DÉCIMO TERCERO.- Que mediante escrito de fecha 18 de octubre del 2004, el C. Antonino Sierra González, solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el informe de Uso de Suelo del predio identificado como una Fracción de la Parcela No. 59 Z-2 P ½, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4,746.95 m2., en el cual pretende ubicar una ESTACION DE SERVICIO (GASOLINERA).

DÉCIMO CUARTO.- Que mediante oficio No. DDUE/DPUP/621/2004, de fecha 20 de octubre del 2004, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, le informó al C. Antonino Sierra González, y en atención a su solicitud arriba descrita, que por tratarse de un Servicio Carretero de Borde y tomando en cuenta la escasez de los mismos en la Zona Norte de éste Municipio, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera que pudiera ser viable la ubicación del Uso de Suelo pretendido, siempre y cuando obtenga las factibilidades de servicios y realice los trámites necesarios para su ubicación, ante las dependencias correspondientes así como ante la autoridad municipal.

DÉCIMO QUINTO.- Que mediante Oficio No. DDC/2769/2004, de fecha 15 de noviembre del 2004, la Comisión Estatal de Aguas, emite su respuesta de solicitud de Factibilidad, al C. Antonino Sierra González, sobre el predio identificado como una Fracción de la Parcela No. 59 Z-2 P ½, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., ubicado en el Km. 21+500 de la Carretera Estatal "El Paraíso – Chichimequillas", informándole que a esa fecha, esa Comisión no cuenta con la disponibilidad de agua, ni la infraestructura suficiente en el lugar donde se encuentra ubicado el predio de referencia del cual se están solicitando los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial.

DÉCIMO SEXTO.- Que mediante escritos de fecha 5 de enero del 2005 y 14 de enero del 2005, el C. Antonino Sierra González, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el cálculo referente al consumo de agua potable estimado para el proyecto de referencia, así como copia de la garantía para el abastecimiento de agua potable en forma oportuna para dicho proyecto, por parte de la empresa denominada "Pipas JEMALE".

DÉCIMO SÉPTIMO.- 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; el predio en parcela en estudio se encuentra comprendido dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose en Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC)

DÉCIMO OCTAVO.- Que en base a los antecedentes descritos, por tratarse de un Servicio Carretero de Borde y tomando en cuenta la

escasez de los mismos en la Zona Norte de éste Municipio, y por tener garantizado el abastecimiento del servicio de Agua Potable, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal no tiene inconveniente que se apruebe la solicitud realizada por parte del C. Antonino Sierra González referente el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), a Servicios / Equipamiento de Comercio y Abastos (SCA), para un predio de su propiedad identificado como una Fracción de la Parcela No. 59 Z-2 P 1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4,746.95 m2., en el cual pretende ubicar una ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA).

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

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 78 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II, 32 fracción II, 38 fracción VIII y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica Municipal, así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que una vez que se realizó el análisis de todos y cada uno de los documentos anexos y la Opinión Técnica que conforman el expediente en estudio, ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología considera VIABLE la modificación parcial del 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.

RESOLUTIVO TERCERO.- Que por lo anteriormente expuesto ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud realizada por parte del C. Antonino Sierra González referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), a Servicios / Equipamiento de Comercio y Abastos (SCA), para un predio de su propiedad identificado como una Fracción de la Parcela No. 59 Z-2 P 1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4,746.95 m2., en el cual pretende ubicar una ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA).

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

RESOLUTIVO QUINTO.- Comuníquese al solicitante C. Antonino Sierra González, a efecto de que se cubran los derechos correspondientes por

dicha autorización; de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2005”, Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 12, inciso E, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.:	
		(\$44.05 X 100) = \$4,405.00
	Metros Excedentes:	(4,646.95)(\$44.05)/80 = \$2,558.00
25 % adicional	\$ 6,963.00 X (.25) =	\$ 1,740.75
	TOTAL	\$ 8,704.75

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$8,704.75 (OCHO MIL SETECIENTOS CUATRO 75/100 M.N.)

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

- Obtener en su momento, la factibilidad de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., así como la obtención del resto de los servicios básicos de infraestructura por parte de las dependencias competentes.

- Promover ante ésta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.

- Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique el H. Ayuntamiento de El Marqués.

- Realizar los trámites correspondientes para su construcción.

- Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios, en términos de la normatividad federal, estatal y municipal, aplicable en la materia.

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

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

RESOLUTIVO NOVENO.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.

Dado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, a los 16 días del mes de febrero de 2005.

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

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

ATENTAMENTE

ING. JOSÉ GÓMEZ GÜÉMEZ
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

EN BLANCO

