



**EL MARQUÉS**  
Presidencia  
2003 - 2006

# Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués / 12 de agosto de 2005 / Año II / No. 45  
Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento; Lic. María del Mar Montes Díaz.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA CAMBIO DE USO DE SUELO DE UNA FRACCIÓN DE APROXIMADAMENTE EL 6.82 % DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, EN ZONA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA USOS PECUARIOS (PEP), Y EL 93.18 % DE LA SUPERFICIE RESTANTE, EN PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVO (PEAI). A HABITACIONAL CAMPESTRE CON UNA DENSIDAD DE 100 HAB./HA., DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA A TEQUISQUIAPAN KM 17+100, CONOCIDO COMO ALTOS Y BAJOS DE SAN ISIDRO, QUE FORMARON PARTE DEL RANCHO SAN FRANCISCO DE LA HACIENDA DE LA GRIEGA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 24-49-25 HAS.

2

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA REMISIÓN DE LA CUENTA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO TRIMESTRE DEL AÑO 2005, A LA CONTADURÍA MAYOR DE HACIENDA.

4

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

En Sesión de Cabildo celebrada el día veintiséis de noviembre del año dos mil cuatro, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud del Arq. Juan Manuel Aguilera Salazar en su carácter de apoderado legal para el cambio de Uso de Suelo una Fracción de aproximadamente el 6.82 % de la superficie total del predio, en Zona de Preservación Ecológica Usos Pecuarios (PEP), y el 93.18 % de la superficie restante, en Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Habitacional Campestre con una densidad de 100 hab./Ha., de un predio propiedad de su representado, ubicado en la carretera a Tequisquiapan Km 17+100, conocido como Altos y Bajos de San Isidro, que formaron parte del Rancho San Francisco de la Hacienda de La Griega, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 24-49-25 Has.

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORÍA, con 10 votos a favor y 3 en contra de los Regidores Coronel Herrera, Eugenia Espinal Fernández y José Belén Robles Campos, es de aprobarse el siguiente:

**"ACUERDO"**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA CAMBIO DE USO DE SUELO DE UNA FRACCIÓN DE APROXIMADAMENTE EL 6.82 % DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, EN ZONA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA USOS PECUARIOS (PEP), Y EL 93.18 % DE LA SUPERFICIE RESTANTE, EN PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVO (PEAI). A HABITACIONAL CAMPESTRE CON UNA DENSIDAD DE 100 HAB./HA., DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA A TEQUISQUIAPAN KM 17+100, CONOCIDO COMO ALTOS Y BAJOS DE SAN ISIDRO, QUE FORMARON PARTE DEL RANCHO SAN FRANCISCO DE LA HACIENDA DE LA GRIEGA, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 24-49-25 HAS., DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

Cañada Municipio de El Marqués, octubre del año 2004.

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

Los suscritos José Guadalupe Castellano 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., en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 30 fracción II inciso d), 36 y 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal y 55 del Reglamento Interno de éste Ayuntamiento, y

**CONSIDERANDO.**

Que el Arq. Juan Manuel Aguilera Salazar, Apoderado Legal del C. Miguel Calzada Urquiza, mediante escrito de fecha 15 de junio del 2004, solicita el cambio de Uso de Suelo de una Fracción de aproximadamente el 6.82 % de la superficie total del predio, en Zona de Preservación Ecológica Usos Pecuarios (PEP), y el 93.18 % de la superficie restante, en Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Habitacional Campestre con una densidad de 100 hab./Ha., de un predio propiedad de su representado, ubicado en la carretera a Tequisquiapan Km 17+100, conocido como Altos y Bajos de San Isidro, que formaron parte del Rancho San Francisco de la Hacienda de La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con

Griega, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 24-49-25 Has., en el cual pretende ubicar la TERCERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CAMPESTRE SAN ISIDRO, anexando la siguiente documentación:

- Copia simple de la Escritura Pública No. 10,588 de fecha 12 de marzo de 1996, ante el Lic. José Luis de Jesús Pérez Ezquivel, Notario Público Adscrito a la Notaría No. 19 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., en la cual comparecen por una parte como vendedora CAMEX MEXICANA, S.A. de C.V., representada por el C. Mario Calzada Mercado en su carácter de Secretario del Consejo de Administración, y de la otra como Compradora, el Sr. Miguel Calzada Urquiza con el objeto de formalizar el Contrato de Compraventa, respecto al predio conocido como Altos y Bajos de San Isidro, que formaron parte del Rancho San Francisco de la Hacienda de La Griega, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 24-49-25 Has.

- Copia simple de la Escritura Pública No. 20,478 de fecha 6 de agosto del 2004, ante el Lic. Juan Pablo Olivares Arana, Notario Público Adscrito de la Notaría No. 11 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., en la cual comparece el C. Miguel Calzada Urquiza a efecto de otorgar un Poder Especial para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración en favor del Arq. Juan Manuel Aguilera Salazar, única y exclusivamente en los trámites administrativos referente al inmueble ubicado en Altos y Bajos de San Isidro en Rancho San Isidro, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple del Título de Concesión número 08QRO105629/12AMGE03 de fecha 22 de agosto del 2003, otorgado a favor del C. Miguel Calzada Urquiza, para explotar, usar o aprovechar Aguas Nacionales del Subsuelo por un volumen de 108,000.00 m3. anuales, con un Uso Inicial AGRÍCOLA, y que mantiene un volumen de descarga anual de 0.00 m3.

- Copia del oficio No. 01326, Expediente Num. F-1515, de fecha 9 de septiembre de 1996, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado le informa al C. Mario Calzada Mercado, que en atención a su escrito de fecha 2 de septiembre de 1996, en el que solicita se le informe por escrito sobre el seguimiento que se ha dado a su petición referente al Dictamen de Uso de Suelo de un predio rural de su propiedad localizado en la Carretera a Tequisquiapan Km. 17+000 Rancho Bajos de San Isidro, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 270,000 m2., en el que pretende ubicar un Fraccionamiento habitacional Residencial Campestre; el Dictamen de uso de Suelo correspondiente se encuentra emitido desde el 7 de julio de 1996, mediante numero de oficio 01648 y expediente número SUE-712/95, el cual esta a su disposición una vez que sea cubierto el pago correspondiente por el mismo.

Que el Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SA/792/03-04, de fecha 23 de junio del 2004, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, copia de la solicitud ingresada por el Lic. Miguel Calzada Urquiza mediante la cual solicita el cambio de Uso de Suelo de una Fracción de aproximadamente el 6.82 % de la superficie total del predio, en Zona de Preservación Ecológica Usos Pecuarios (PEP), y el 93.18 % de la superficie restante, en Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI). a Habitacional Campestre con una densidad de 100 hab./Ha. de un predio de su propiedad, conocido como Altos y Bajos de San Isidro, que formaron parte del Rancho San Francisco de la Hacienda de La Griega, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 24-49-25 Has., en el que pretende ubicar la Ampliación del Actual Fraccionamiento San Isidro, para su análisis y opinión respectiva.

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 estudio se encuentra comprendido dentro el área normativa de dicho instrumento de Planeación Urbana, localizándose una Fracción de aproximadamente el 6.82 % de la superficie total del predio, en Zona de Preservación Ecológica Usos Pecuarios (PEP), y el 93.18 % de la superficie restante, en Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI).

Que el proyecto en análisis es complementario e integral de las etapas I y II, siendo que dichas etapas están consideradas dentro 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; previstas con un Uso de Suelo Habitacional con una densidad de población de 50 hab./Ha. (H05).

Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, emitió en fecha 10 de septiembre de 2004, con nota de turno No. 532/04, opinión técnica favorable respecto a la viabilidad del cambio de Uso de Suelo de una Fracción de aproximadamente el 6.82 % de la superficie total del predio, en Zona de Preservación Ecológica Usos Pecuarios (PEP), y el 93.18 % de la superficie restante, en Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI). a Habitacional Campestre con una densidad de 100 hab./Ha., del predio ubicado en la carretera a Tequisquiapan Km 17+100, conocido como Altos y Bajos de San Isidro, que formaron parte del Rancho San Francisco de la Hacienda de La Griega, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 24-49-25 Has.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, ésta comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, considerando que es procedente la solicitud de análisis, luego de la revisión de toda la documentación generada al respecto, emite el siguiente:

#### DICTAMEN:

**Resolutivo Primero.-** Se emite dictamen favorable respecto al cambio del Uso de Suelo de una Fracción de aproximadamente el 6.82 % de la superficie total del predio, en Zona de Preservación Ecológica Usos Pecuarios (PEP), y el 93.18 % de la superficie restante, en Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI). a Habitacional Campestre con una densidad de 100 hab./Ha., del predio ubicado en la carretera a Tequisquiapan Km 17+100, conocido como Altos y Bajos de San Isidro, que formaron parte del Rancho San Francisco de la Hacienda de La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 24-49-25 Has.

**Resolutivo Segundo.-** 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 Tercero.-** Comuníquese al solicitante Arq. Juan Manuel Aguilera Salazar, a efecto de que se cubran los derechos correspondientes por dichas autorizaciones; 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, de acuerdo a lo siguiente:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	300 (VSMGZ) 300 X (\$42.11)=	\$ 12,633.00
25 % adicional	\$12,633.00 x (.25)=	\$3,158.25
	<b>TOTAL</b>	\$15,791.25

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$15,791.25 (QUINCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 25/100 M.N.)

**Resolutivo Cuarto:** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba el citado cambio de uso de suelo siempre y cuando, se cumpla con lo siguiente:

- Regularizar primeramente las Etapas I y II del Fraccionamiento de referencia, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido por el Título Tercero, Capítulo IV del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo dar inicio a dicha regularización, solicitando ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el Dictamen de Uso de Suelo respectivo, debiendo obtener previamente, la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado por parte de la C.E.A., a fin de garantizar dichos servicios dentro de las citadas Etapas.

- Comprobar que la ubicación del pozo concesionado mediante el Título de Concesión No. 08QRO105629/12AMGE03 de fecha 22 de agosto del 2003, se encuentre dentro del predio en el cual se pretende ubicar la Tercera Etapa del Fraccionamiento de referencia.

- Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención los Dictámenes de Uso de Suelo respectivos.

- Obtener las factibilidades de servicios por parte de las dependencias competentes.

- Dar cumplimiento a lo dispuesto en el Título Tercero, Capítulo IV del Código Urbano para el Estado de Querétaro, referente a los Fraccionamientos, Lotificaciones y Conjuntos Habitacionales, Comerciales e Industriales.

- Realizar las obras de urbanización e infraestructura necesarias para el Desarrollo.

- 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.

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

- Así mismo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dichas autorizaciones; 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, tal y como se estipula Resolutivo Tercero del presente documento.

**Resolutivo Quinto:** Cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e

inscribirse en el registro publico de la propiedad y del comercio, a costa del propietario o desarrollador.

**Resolutivo Sexto:** A falta del cumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores, el presente acuerdo quedara sin efecto.

**Resolutivo Séptimo:** gírense las comunicaciones oficiales respectivas.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE 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, 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 doce de agosto 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 SEGUNDO TRIMESTRE del año 2005, a la Contaduría Mayor de Hacienda.

Por lo que una vez propuesta y aprobada por el Cabildo, por MAYORIA, con 12 votos a favor y 2 en contra de las Regidoras Araceli Coronel Herrera y Eugenia Espinal Fernández, 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 SEGUNDO TRIMESTRE DE 2005 A LA CONTADURÍA MAYOR DE HACIENDA, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

**CUENTA PÚBLICA SEGUNDO TRIMESTRE 2005.**

INGRESOS	
INGRESOS PROPIOS	
IMPUESTOS	6,072,313.89
DERECHOS	11,762,197.00
PRODUCTOS	308,649.87
APROVECHAMIENTOS	795,753.14
PARTICIPACIONES	16,049,074.25
APORTACIONES FEDERALES	10,458,979.00
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	637,873.39
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>46,084,840.54</b>

EGRESOS	
SERVICIOS PERSONALES	18,599,794.31
MATERIALES Y SUMINISTROS	2,513,604.94
SERVICIOS GENERALES	7,662,224.28
<b>TOTAL COSTO DIRECTO</b>	<b>28,775,623.53</b>
<b>TOTAL SERVICIO DE LA DEUDA</b>	<b>0.00</b>
TRANSFERENCIAS	5,771,489.88
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS</b>	<b>5,771,489.88</b>
<b>TOTAL GASTO CORRIENTE</b>	<b>34,547,113.41</b>
BIENES MUEBLES E INMUEBLES (EGRESOS)	1,810,253.15
INVERSIÓN PÚBLICA	9,940,022.65
<b>TOTAL CAPITAL</b>	<b>11,300,275.80</b>
<b>TOTAL DEUDA PÚBLICA</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL DE EGRESOS</b>	<b>45,847,389.21</b>
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	<b>237,451.33</b>

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 DOCE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CINCO.

**ATENTAMENTE**

**ING. JOSÉ GÓMEZ GÜÉMEZ  
PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

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

**RÚBRICA**

**EN BLANCO**

EN BLANCO

**EN BLANCO**

