



EL MARQUÉS
Presidencia
2003 - 2006

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués / 25 de noviembre de 2005 / Año III / No. 52
Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento; Lic. María del Mar Montes Díaz.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA RATIFICACIÓN DEL USO DE SUELO DE INDUSTRIA Y SERVICIOS (IS), DE LAS PARCELAS NO. 16 Z-2 P1/2 Y 17 Z-2 P1/2, DEL EJIDO PALO ALTO, PERTENECIENTES AL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 23 DE JULIO DE 2004, ASÍ COMO LA EXCLUSIÓN DE LA CONDICIONANTE QUE ESTABLECE QUE LAS PARCELAS SE FUSIONARÁN AL PREDIO EN EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL TLC"

2

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO A COMERCIAL Y SERVICIOS (CS), PARA UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA PARCELA 81 Z-1 P1/1 DEL EJIDO AMAZCALA, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 1-18-15.01 HAS.

4

EL CAMBIO DE USO DE SUELO A HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB./HA. (H3), DE SEIS PREDIOS QUE CONFORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA, CON SUPERFICIE TOTAL DE 2'271,125.39 M2., IDENTIFICADOS COMO:

- PREDIO RÚSTICO QUE FORMA PARTE DE LA GRANJA LA PROVIDENCIA, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 490,000.00 M2.
- FRACCIONES A Y B DEL PREDIO RÚSTICO QUE FORMA PARTE DE LA GRANJA LA PROVIDENCIA, PERTENECIENTES A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIES DE 1,473.39 M2. Y 476,707.00 M2., RESPECTIVAMENTE.
- PREDIO RÚSTICO DENOMINADO GRANJA GUADALUPE, FORMANDO POR DOS FRACCIONES DE GRANJA GUADALUPE Y GRANJA LA PROVIDENCIA, PERTENECIENTES A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIES DE 98,880.00 M2. Y 270,870.00 M2., RESPECTIVAMENTE.
- PREDIO RÚSTICO UBICADO EN RANCHO EL DEVISADERO, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 43,195.00 M2.
- FRACCIÓN DEL PREDIO LLAMADO GRANJA GUADALUPE, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 410,000.00 M2.
- FRACCIÓN DE 480,000.00 M2., DEL PREDIO LLAMADO RANCHO JESÚS MARÍA, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

7

INICIATIVA PARA LA CREACION DEL CONSEJO MUNICIPAL DE PARTICIPACIÓN SOCIAL EN LA EDUCACIÓN.

11

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA TRANSFERENCIA DE OBRAS Y AUMENTO DE TECHO FINANCIERO DE OBRAS DE LOS PROGRAMAS FISM XXXIII POA 2005

13

José Gómez Güemez 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 catorce de octubre del año dos mil cinco, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud por parte de la Lic. Magdalena Retana Piña, Gerente General de Polo Comercial y de Abastos La Lonja, S.A. de C.V. respecto a la ratificación del Uso de Suelo de Industria y Servicios de las parcelas números 16 Z-2 P1/2 y 17 Z-2 P1/2 del Ejido Palo Alto, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de julio de 2004, así como la exclusión de la condicionante que establece que las parcelas se fusionarán al predio en el cual se encuentra ubicado el fraccionamiento denominado "Parque Industrial TLC".

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORÍA, con 12 votos a favor, 1 voto en contra de la Regidora Eugenia Espinal Fernández y 1 abstención de la Regidora Araceli Coronel Herrera, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA RATIFICACIÓN DEL USO DE SUELO DE INDUSTRIA Y SERVICIOS (IS), DE LAS PARCELAS NO. 16 Z-2 P1/2 Y 17 Z-2 P1/2, DEL EJIDO PALO ALTO, PERTENECIENTES AL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 23 DE JULIO DE 2004, ASÍ COMO LA EXCLUSIÓN DE LA CONDICIONANTE QUE ESTABLECE QUE LAS PARCELAS SE FUSIONARÁN AL PREDIO EN EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL TLC"; 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, 03 de octubre del año 2005.

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

Los suscritos Ing. José Gómez Güemez, José Balderas Velásquez y Ma. Esther Contreras Morales, 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 estas u otras circunstancias.

SEXTO.- Compete al H. Ayuntamiento resolver sobre la solicitud de Ratificación y Modificación respecto del Cambio de Uso de Suelo de Industria y Servicios (IS), para dos predios identificados como las parcelas No. 16 Z-2 P1/2 y 17 Z-2 P1/2, del Ejido Palo Alto, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 7-02-41.80 Has. y 6-71-06.44 Has., respectivamente, propiedad de la Empresa "Polo Comercial y de Abastos La Lonja S.A. de C.V."; a fin de que ambos predios no formen parte del FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL TLC".

SÉPTIMO.- Mediante escrito de fecha 22 de abril del 2005, la Lic. Magdalena Retana Piña, Gerente y Apoderada Legal de la Empresa denominada "Polo Comercial y de Abastos La Lonja S.A. de C.V."; solicita la Ratificación y Modificación del Cambio de Uso de Suelo de Industria y Servicios (IS), para dos predios identificados como las parcelas No. 16 Z-2 P1/2 y 17 Z-2 P1/2, del Ejido Palo Alto, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 7-02-41.80 Has. y 6-71-06.44 Has., respectivamente, propiedad de la Empresa "Polo Comercial y de Abastos La Lonja S.A. de C.V."; a fin de que ambos predios no formen parte del FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL TLC"; para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:

• Copia simple del oficio No. DDU/DL/252/2005 de fecha 11 de abril del 2005, mediante el cual, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autoriza a la interesada, la subdivisión de la Parcela número 17 Z-2 P1/2, del Ejido Palo Alto, perteneciente a éste municipio, con superficie total de 67,106.44 m², en dos fracciones con superficies de 35,000 m² y 32,106.44 m².

• Copia simple de la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de julio de 2004, Acta No. AC/025/2003-2004, mediante el cual se Autorizó el Cambio de Uso de Suelo para los predios que conforman una sola unidad topográfica con superficie total de 13-73-48.24 Has., el primero identificado como Parcela No. 16 Z-2 P1/2, del Ejido Palo Alto, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., propiedad de la Sociedad Mercantil denominada "Polo Comercial y de Abastos La Lonja, Sociedad Anónima de Capital Variable"; que cuenta con una superficie de 7-02-41.80 Has., de Uso "Habitacional con una Densidad de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) a Industria y Servicios (IS)"; y el segundo, identificado como Parcela No. 17 Z-2 P1/2, del Ejido Palo Alto, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., propiedad de

la C. Petra Martínez Arellano, que cuenta con una superficie de 6-71-06.44 Has., de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Industria y Servicios (IS)”, en los cuales se pretendía ubicar la AMPLIACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “PARQUE INDUSTRIAL TLC”.

• Copia simple del oficio No. SA/934/03-04 de fecha 18 de Agosto de 2004, mediante el cual la Secretaría del Ayuntamiento de éste Municipio de El Marqués, Qro., le informó al Ing. Raúl Rodríguez Vazquéz, Representante Legal de “Polo Comercial y de Abastos La Lonja, S.A. de C.V.”; que en alcance a su similar No. SA/892/03-04, de fecha 27 de julio del 2004, emitido por esa misma Secretaría, mediante el cual se le notificó formalmente la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de la superficie de 13-73-48.24 Has.

• Copia simple de la Escritura Pública No. 55,053 de fecha 25 de mayo del 2004, mediante la cual se formaliza el Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio, celebrado por una parte como parte Vendedora, la Empresa denominada “Polo Comercial y de Abastos La Lonja, S.A. de C.V.”; representada por el C.P. José Luis Alvarado Tapia, y por la otra como Compradora, la empresa “Werner Leasing de México, S. de R.L. de C.V.”; representada por el C. Derek James Leathers, sobre un predio identificado como parcela No. 16 Z-2 P1/2, del Ejido Palo Alto, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 7-02-41.80 Has.

• Copia simple de Contrato de Promesa de Compraventa, de fecha 25 de mayo del 2004, celebrado por una parte como Vendedora, la Empresa denominada “Polo Comercial y de Abastos La Lonja, S.A. de C.V.”; representada por sus apoderados legales los CC. Fernando Valdivia Martínez y Raúl Rodríguez Vázquez; y por la otra como Compradora, la empresa “Werner Leasing de México, S. de R.L. de C.V.”; representada por su apoderado y representante legal el Sr. Derek James Leathers, sobre la totalidad o una fracción no menor a 35,000.00 m2, predio identificado como la Parcela No. 17 Z-2 P1/2 del Ejido Palo Alto, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 67,126.11 m2.

• Copia simple de Contrato de Promesa de Compraventa, de fecha 25 de mayo del 2004, celebrado por una parte como Vendedora, la Empresa denominada “Polo Comercial y de Abastos La Lonja, S.A. de C.V.”; representada por sus apoderados legales los CC. Fernando Valdivia Martínez y Raúl Rodríguez Vázquez y por la otra como Compradora, la empresa “Werner Leasing de México, S. de R.L. de C.V.”; representada por su apoderado y representante legal el Sr. Derek James Leathers, sobre un predio identificado como la Parcela No. 16 Z-2 P1/2 del Ejido Palo Alto, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 70,380.4517 m2.

• Copia simple de la Escritura Pública No. 50,857 de fecha 12 de noviembre del 2004, mediante la cual el C. José Luis Alvarado Tapia, en su carácter de Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil denominada “Polo Comercial y de Abastos La Lonja, S.A. de C.V.”; otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración a favor de la Lic. Magdalena Retana Piña.

OCTAVO.- Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de julio de 2004, acta No. AC/025/2003-2004, se Autorizó el Cambio de Uso de Suelo para los predios que conforman una sola unidad topográfica con superficie total de 13-73-48.24 Has., el primero identificado como Parcela No. 16 Z-2 P1/2, del Ejido Palo Alto, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., propiedad de la Sociedad Mercantil denominada “Polo Comercial y de Abastos La Lonja, Sociedad Anónima de Capital Variable”, que cuenta con una superficie de 7-02-41.80 Has., de Uso “Habitacional con una Densidad de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) a Industria y Servicios (IS)”; y el

segundo, identificado como Parcela No. 17 Z-2 P1/2, del Ejido Palo Alto, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., propiedad de la C. Petra Martínez Arellano, que cuenta con una superficie de 6-71-06.44 Has., de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Industria y Servicios (IS)”, en los cuales se pretendía ubicar la AMPLIACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “PARQUE INDUSTRIAL TLC”.

NOVENO.- Que mediante oficio de fecha 13 de mayo del año en curso, la Secretaría del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano, la solicitud presentada por la Lic. Magdalena Retana Piña, Gerente y Apoderada Legal de la Empresa denominada “Polo Comercial y de Abastos La Lonja S.A. de C.V.”; mediante la cual solicita la Ratificación y Modificación del Cambio de Uso de Suelo de Industria y Servicios (IS), para dos predios identificados como las parcelas No. 16 Z-2 P1/2 y 17 Z-2 P1/2, del Ejido Palo Alto, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 7-02-41.80 Has. y 6-71-06.44 Has., respectivamente, propiedad de la Empresa “Polo Comercial y de Abastos La Lonja S.A. de C.V.”; a fin de que ambos predios no formen parte del FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “PARQUE INDUSTRIAL TLC”; lo anterior para su análisis y Opinión Técnica correspondiente.

DÉCIMO.- Que en base a los antecedentes descritos y considerando que por así obedecer a los intereses propios de la empresa representada por la promovente, en el que las parcelas identificadas con los números 16 Z-2 P1/2 y 17 Z-2 P1/2, del Ejido Palo Alto, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con características y superficies descritas en los Antecedentes del presente documento, NO FORMEN PARTE del Fraccionamiento denominado “Parque Industrial TLC”, pero conserven el Uso de Suelo de Industria y Servicios (IS), y tomando en cuenta que dentro de las condicionantes señaladas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de julio de 2004, acta No. AC/025/2003-2004, mediante el cual se Autorizó el Cambio de Uso de Suelo para las parcelas identificadas con los números 16 Z-2 P1/2 y 17 Z-2 P1/2, del Ejido Palo Alto, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; se señala el Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, la Fusión de las parcelas anteriormente descritas, al predio en el cual se ubica actualmente el Fraccionamiento denominado “Parque Industrial TLC”, asimismo, solicitar la Modificación del Cambio de Uso de Suelo otorgado mediante oficio No. PM.70.2003, de fecha 8 de septiembre del 2003; así como que los Servicios de Infraestructura para la parcela No.16 Z-2 P1/2 y una fracción de por lo menos 35,000.00 m2 de la parcela No. 17 Z-2 P1/2, quedarán garantizadas por el “Parque Industrial TLC”, según Anexo No. 2, de la Escritura 55,053 señalada dentro de los antecedentes descritos en el presente; por lo que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considero VIABLE que se Ratifique el Cambio de Uso de Suelo de Industria y Servicios (IS), para los predios identificados como las parcelas No. 16 Z-2 P1/2 y 17 Z-2 P1/2, del Ejido Palo Alto, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 7-02-41.80 Has. y 6-71-06.44 Has., respectivamente, propiedad de la Empresa “Polo Comercial y de Abastos La Lonja S.A. de C.V.”; a fin de que ambos predios NO FORMEN PARTE del Fraccionamiento denominado “Parque Industrial TLC”.

DÉCIMO PRIMERO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Artega; 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 del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., nos permitimos emitir el siguiente:

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 78, 79, 83, 86 inciso d) de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley Orgánica Municipal; 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 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 considero VIABLE en que se Ratifique el Cambio de Uso de Suelo de Industria y Servicios (IS), para los predios identificados como las parcelas No. 16 Z-2 P1/2 y 17 Z-2 P1/2, del Ejido Palo Alto, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 7-02-41.80 Has. y 6-71-06.44 Has., respectivamente, propiedad de la Empresa "Polo Comercial y de Abastos La Lonja S.A. de C.V."; a fin de que ambos predios NO FORMEN PARTE del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial TLC".

RESOLUTIVO TERCERO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud por parte de la Lic. Magdalena Retana Piña, Gerente General del "Polo Comercial y de Abastos La Lonja, S.A. de C.V." respecto a la Ratificación del Uso de Suelo de Industria y Servicios (IS), de las parcelas No. 16 Z-2 P1/2 y 17 Z-2 P1/2, del Ejido Palo Alto, pertenecientes al Municipio de El Marqués, Qro., aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de julio de 2004, así como la exclusión de la condicionante que establece que las parcelas se fusionarán al predio en el cual se encuentra ubicado el fraccionamiento denominado "PARQUE INDUSTRIAL TLC".

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.- Se hace la aclaración que por la presente Ratificación de Cambio de Uso de Suelo, ya no será necesario que se cubran los derechos correspondientes por dicha autorización, en razón a que ya se ha hecho, como se aprecia en el recibo oficial de pago con número de folio 15403, de fecha 10 de septiembre del 2004, emitido por la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal.

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

- Obtener para el resto de la superficie del predio identificado con el No. 17 Z-2 P1/2 del Ejido Palo Alto, la factibilidad de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., así como obtener el resto de las factibilidades de servicios básicos de infraestructura por parte de las dependencias competentes
- Promover en su momento, ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los dictámenes de uso de suelo respectivos.
- Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Qro., así como para el desarrollo de una vialidad alterna paralela a la Autopista México - Querétaro.

- Realizar los trámites correspondientes para la(s) construcciones que se pretendan.

- 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 publico 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.

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 TATORCE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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 catorce de octubre del año dos mil cinco, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud de Cambio de Uso de Suelo por parte de la C. María Refugio León Paulín a Comercial y de Servicios para un predio de su propiedad identificado como parcela No. 81 Z-1 P1/1 del Ejido Amazcala, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1-18-15.01 Has.

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

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO A COMERCIAL Y SERVICIOS (CS), PARA UN PREDIO DE SU PROPIEDAD IDENTIFICADO COMO LA PARCELA 81 Z-1 P1/1 DEL EJIDO AMAZCALA, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 1-18-15.01 HAS., 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, 10 de octubre del año 2005.

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

Los suscritos Ing. José Gómez Güemez, José Balderas Velásquez y Ma. Esther Contreras Morales, 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 estas u otras circunstancias.

SEXTO.- Compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el Cambio de Uso de Suelo a COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), del predio identificado como Parcela No. 81 Z-1 P 1/1, del Ejido Amazcala, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 1-18-15.01 Has., en la cual se pretende ubicar una ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA).

SÉPTIMO.- Mediante escrito número SA/571/2004-2005 de fecha 8 de septiembre del 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 de fecha 28 de mayo del 2005, presentada por la C. María Refugio León Paulín y mediante la cual

solicita el Cambio de Uso de Suelo a COMERCIAL Y SERVICIOS (CS), de un predio de su propiedad, identificado como la Parcela No. 81 Z-1 P 1/1, del Ejido Amazcala, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1-18-15.01 Has., en el cual pretende ubicar una ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA), expediente al cual se anexa la siguiente documentación:

- Copia simple de la carta compromiso, de fecha 01 de Julio de 2005, mediante la cual la empresa denominada "Transporte y Suministro de Agua en Pipa SUAGUA", garantiza el abastecimiento del servicio de agua potable al predio de referencia.

- Copia simple del oficio No. SR/1734/2005, de fecha 23 de mayo del 2005, mediante el cual la Delegación Querétaro del Registro Agrario Nacional, le informó a la interesada, que del trámite de solicitud de adopción del dominio pleno individual sobre la parcela No. 81, del Ejido Amazcala, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., otorgada en su favor se encuentra la solicitud de liberación de la clave correspondiente para la inscripción en las oficinas centrales, la cual se envió mediante el oficio SR/1688/2005, a la Dirección General de Registro.

- Copia simple del oficio No. 700/2005, de fecha 17 de abril de 2005, mediante el cual la Comisión Estatal de Caminos dictaminó FACTIBLE el Acceso a Nivel de la gasolinera a ubicarse en la carretera estatal No. 500 del km. 19+800, perteneciente a éste Municipio El Marqués, Qro.

- Copia simple del Certificado Parcelario No. 000000044108, de fecha 30 de septiembre de 2002, otorgado en favor de la C. León Paulín María Refugio, respecto de la Parcela No. 81 Z-1 P1/1, del Ejido Amazcala, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 1-18-15.01 Has.

- Copia simple de la Escritura Pública No. 14,686 de fecha 21 de agosto del 2002, mediante la cual la C. María del Refugio León Paulín otorga y confiere a favor de los C. Estela Romero González y Ricardo Calvete Gainza, poder especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y riguroso dominio limitado, únicamente sobre la parcela no. 81 Z-1 P 1/1 del Ejido Amazcala, perteneciente a éste Municipio del Marqués, Qro.

- Copia simple de la Escritura Pública No. 14,243 de fecha 17 de septiembre del 2003, mediante la cual los C. Estela Romero González y Ricardo Calvete Gainza, en su calidad de apoderados de la C. María Refugio León Paulín, otorgan en favor del C. Francisco Romero González un poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio, con el carácter de irrevocable, limitado a la parcela no. 81 Z-1 P 1/1 del Ejido Amazcala, perteneciente a éste Municipio del Marqués, Qro.

OCTAVO.- Que mediante Oficio No. SA/461/04-05 de fecha 4 de julio del 2005, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por la C. María Refugio León Paulín, mediante la cual solicita el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios (CS), para un predio de su propiedad identificado como la Parcela 81 Z-1 P1/1 del Ejido Amazcala, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1-18-15.01 Has.; lo anterior para su análisis y Opinión Técnica correspondiente.

NOVENO.- De acuerdo a los datos proporcionados y al análisis técnico, el predio en cuestión se encuentra comprendido fuera de los límites normativos de algún instrumento de Planeación Urbana que permita determinar su Uso.

DECIMO.- En base a los antecedentes descritos, por tratarse de un

Servicio Carretero de Borde y tomando en cuenta la escasez de los mismos en éste municipio, y por tener garantizado el abastecimiento del servicio de Agua Potable, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera VIABLE que se apruebe la solicitud realizada por parte de la C. María Refugio León Paulín referente el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios (CS), para un predio de su propiedad identificado como la Parcela No. 81 Z-1 P 1/1, del Ejido Amazcala, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 11,815.01 m2, en el cual pretende ubicar una ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA).

DÉCIMO PRIMERO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley 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, 79, 83, 86 inciso d) de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley Orgánica Municipal; 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 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 el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios (CS), para el predio identificado como la Parcela No. 81 Z-1 P 1/1, del Ejido Amazcala, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 11,815.01 m2., en el cual pretende ubicar una ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA).

RESOLUTIVO TERCERO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud realizada por parte de la C. María Refugio León Paulín, mediante la cual solicita el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios (CS), para un predio de su propiedad identificado como la Parcela 81 Z-1 P1/1 del Ejido Amazcala, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1-18-15.01 Has.

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 a la solicitante, la C. María Refugio León Paulín, que 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 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	\$ 10,855.57
	Metros Excedentes: (11,715.01)/(\$44.05)/80 = \$6450.58	
25 % adicional	\$ 10,855.57 X (.25) =	\$2,713.89
	TOTAL	\$13,569.47

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$13,569.47 (TRECE MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 47/100 M.N.).

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

- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, 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.
 - 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.
 - 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.
 - Promover ante la 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 la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Qro.
 - 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.
 - Contará con un plazo no mayor a SEIS MESES, a partir de la obtención del dominio pleno del predio, para concretar la totalidad de los trámites y desarrollar el proyecto pretendido, en caso contrario el presente Cambio de Uso de Suelo quedará sin validez.
- 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.

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 CATORCE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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 once de noviembre del año dos mil cinco, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud del C. Adán Rentería Lomelí, por su propio derecho, como Administrador único de la Inmobiliaria Beige, S.A. de C.V., y como apoderado de la C. Alicia Moreno Márquez, de Cambio de Uso de Suelo de: 57.52% con Protección Ecológica Agrícola Moderada, 42.05% con Protección Ecológica Agrícola Intensivo y 0.43% con Zona de Crecimiento, a Uso de Suelo Habitacional H-3, de seis fracciones las cuales conforman una sola unidad topográfica, siendo las siguientes: Primera fracción: Parte de Granja La Providencia, Mpio. de El Marqués, Qro., con superficie de 49-00-00 Has., Segunda Fracción: Parte de Granja La Providencia Fracciones A y B, Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de: Fracción A 1473.39 m2., Fracción B 47-67-07 Has., Tercera Fracción: Granja Guadalupe y Granja La Providencia Fracción A y B, Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de: Fracción A: 9-88-80 Has., Fracción B: 27-08-70 Has., Cuarta Fracción: Rancho El Divisadero, Mpio. de El Marqués, Qro., Superficie: 4- 31- 95 Has., Quinta Fracción: Fracción de Granja de Guadalupe, Mpio. de El Marqués, Qro., Superficie 41-00-00 Has., Sexta Fracción: Fracción del Rancho Jesús María, Mpio. de El Marqués, Qro., Superficie de 69-00-00 Has.

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORÍA, con 12 votos y 2 votos en contra de las Regidoras Eugenia Espinal Fernández y Araceli Coronel Herrera, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO A HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB./HA. (H3), DE SEIS PREDIOS QUE CONFORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA, CON SUPERFICIE TOTAL DE 2'271,125.39 M2., IDENTIFICADOS COMO:

PREDIO RÚSTICO QUE FORMA PARTE DE LA GRANJA LA PROVIDENCIA, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON

PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 490,000.00 M2.

FRACCIONES A Y B DEL PREDIO RÚSTICO QUE FORMA PARTE DE LA GRANJA LA PROVIDENCIA, PERTENECIENTES A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIES DE 1,473.39 M2. Y 476,707.00 M2., RESPECTIVAMENTE.

PREDIO RÚSTICO DENOMINADO GRANJA GUADALUPE, FORMANDO POR DOS FRACCIONES DE GRANJA GUADALUPE Y GRANJA LA PROVIDENCIA, PERTENECIENTES A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIES DE 98,880.00 M2. Y 270,870.00 M2., RESPECTIVAMENTE.

PREDIO RÚSTICO UBICADO EN RANCHO EL DEVISADERO, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 43,195.00 M2.

FRACCIÓN DEL PREDIO LLAMADO GRANJA GUADALUPE, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 410,000.00 M2.

FRACCIÓN DE 480,000.00 M2., DEL PREDIO LLAMADO RANCHO JESÚS MARÍA, PERTENECIENTE A ÉSTE 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:

La Cañada Municipio de El Marqués, 07 de noviembre del año 2005.

Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro.
Presente.

Los suscritos Ing. José Gómez Güémez, José Balderas Velásquez y Ma. Esther Contreras Morales, 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 estas u otras circunstancias.

SEXTO.- Compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), de seis predios que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 2'271,125.39 m2., identificados como:

- Predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 490,000.00 m2.

- Fracciones A y B del predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, pertenecientes a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 1,473.39 m2. y 476,707.00 m2., respectivamente.

- Predio rústico denominado Granja Guadalupe, formando por dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, pertenecientes a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 98,880.00 m2. y 270,870.00 m2., respectivamente.

- Predio rústico ubicado en Rancho El Devisadero, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 43,195.00 m2.

- Fracción del predio llamado Granja Guadalupe, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 410,000.00 m2.

- Fracción de 480,000.00 m2., del predio llamado Rancho Jesús María, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.

SÉPTIMO.- Que mediante oficio SA/057/05-06 fechado el día 28 de Octubre 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. Adán Rentería Lomelí, Administrador Único de Inmobiliaria Beige, S.A. de C.V. y Apoderado de la C. Alicia Moreno Márquez, y mediante el que requiere el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), de seis predios que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 2'271,125.39 m2., identificados como:

- Predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 490,000.00 m2.

- Fracciones A y B del predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, pertenecientes a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 1,473.39 m2. y 476,707.00 m2., respectivamente.

- Predio rústico denominado Granja Guadalupe, formando por dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, pertenecientes a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 98,880.00 m2. y 270,870.00 m2., respectivamente.

- Predio rústico ubicado en Rancho El Devisadero, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 43,195.00 m2.

- Fracción del predio llamado Granja Guadalupe, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 410,000.00 m2.

- Fracción de 480,000.00 m2., del predio llamado Rancho Jesús María, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.

Anexando la siguiente documentación:

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

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

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

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

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

- Copia simple de la Escritura No. 20,747 de fecha 21 de diciembre de

1999, en la cual comparecen la Señora Dra. Lilia Rentería Moreno, representada por el C. Adán Rentería Lomelí, como parte Vendedora y la Sociedad Mercantil Denominada "Inmobiliaria Beige, S.A. de C.V.", representada por su Administrador Único, el C. Adán Rentería Lomelí, como parte Compradora, a efecto de formalizar el CONTRATO DE COMPRAVENTA de un Predio Rústico denominado Granja Guadalupe, que se formó de dos fracciones de la Granja Guadalupe y Granja La Providencia, pertenecientes a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 09-88-80 Has. y 27-08-70 Has., respectivamente.

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

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

- Copia del Título de Concesión No. 4QRO100120/12AMGR94, de fecha 11 de julio de 1994, en el cual se concede a los CC. Adán Rentería Lomelí y Alicia Romero de Rentería, para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo por un volumen de 270,000.00 m3. anuales en los términos descritos dentro del mismo.

OCTAVO.- Que Mediante oficio No. SA/045/2005-2006, de fecha 25 de octubre de 2005, la Lic. Maria del Mar Montes Díaz, Secretario del Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el C. Adán Rentería Lomelí, Administrador Único de Inmobiliaria Beige S.A. de C.V. y Apoderado Legal de la C. Alicia Moreno Márquez, mediante la cual solicita el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha (H3); de seis predios que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 2'271,125.39 m2., objeto del presente dictamen, lo anterior para su análisis y Opinión Técnica correspondiente.

NOVENO.- Que la unidad topográfica se ve afectada al centro por el paso del Libramiento Nor-poniente, arrojando dos Fracciones, la Oriente y la Poniente, y que asimismo la totalidad de la superficie del predio, queda comprendida dentro del Area Normativa de los Instrumentos de Planeación Urbana denominados: Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Cañada, El Marqués, Qro., 2001 – 2020 (Plan Director Urbano) y por el Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, con los siguientes Usos de Suelo:

- La parte Oriente, la cual comprende aproximadamente un 43.23 % de la superficie total de la unidad topográfica, se ubica 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; con un Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensiva (PEAI).

- La parte Poniente, la cual comprende aproximadamente un 56.27 % y un 0.50%, de la superficie total de la unidad topográfica, se ubica

dentro del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Cañada, El Marqués, Qro., 2001 – 2020 (Plan Director Urbano), documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión de Cabildo celebrada el día 6 de diciembre del 2001, y publicado el Decreto de su aprobación en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", No. 56, de fecha 21 de diciembre de 2001 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el día 30 de octubre del 2002; con un Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM) y Servicios y/o Equipamiento de Educación y Cultura a Corto Plazo (SE CP), respectivamente.

DÉCIMO.- Que base a los antecedentes descritos; y considerando que ambas Fracciones lindan con Zonas Urbanas las cuales cuentan con todos los servicios básicos de infraestructura, como lo son las localidades de Jesús María, para la Fracción Oriente, y Saldarriaga, para la Fracción Poniente; asimismo, considerando que el proyecto ayudará a cubrir la demanda de espacios Habitacionales de éste Municipio de El Marqués, Qro., así como de la Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro; y, a que la construcción del proyecto, de igual forma, contribuirá a la generación de fuentes de empleo e incrementará los ingresos municipales; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal no tiene inconveniente que se apruebe la solicitud presentada por el C. Adán Rentería Lomelí, Administrador Único de Inmobiliaria Beige, S.A. de C.V. y Apoderado Legal de la C. Alicia Moreno Márquez, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensiva (PEAI), Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM) y Servicios y/o Equipamiento de Educación y Cultura a Corto Plazo (SE CP), a Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha (H3); de 6 polígonos que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 2'271,125.39 m2., identificados como:

Predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 490,000.00 m2.;

Fracciones A y B del predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, pertenecientes a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 1,473.39 m2. y 476,707.00 m2., respectivamente;

Predio rústico denominado Granja Guadalupe, formando por dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, pertenecientes a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 98,880.00 m2. y 270,870.00 m2., respectivamente;

Predio rústico ubicado en Rancho El Devisadero, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 43,195.00 m2.;

Fracción del predio llamado Granja Guadalupe, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 410,000.00 m2.;

Fracción de 480,000.00 m2., del predio llamado Rancho Jesús María, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.

DÉCIMO PRIMERO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley 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, 79, 83, 86 inciso d) de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley Orgánica Municipal; 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 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 el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), de seis predios que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 2'271,125.39 m²., identificados como:

- Predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 490,000.00 m².
- Fracciones A y B del predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, pertenecientes a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 1,473.39 m². y 476,707.00 m²., respectivamente.
- Predio rústico denominado Granja Guadalupe, formando por dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, pertenecientes a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 98,880.00 m². y 270,870.00 m²., respectivamente.
- Predio rústico ubicado en Rancho El Devisadero, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 43,195.00 m².
- Fracción del predio llamado Granja Guadalupe, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 410,000.00 m².
- Fracción de 480,000.00 m²., del predio llamado Rancho Jesús María, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO TERCERO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud presentada por el C. Adán Rentería Lomelí, Administrador Único de Inmobiliaria Beige, S.A. de C.V. y Apoderado Legal de la C. Alicia Moreno Márquez, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensiva (PEAI), Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM) y Servicios y/o Equipamiento de Educación y Cultura a Corto Plazo (SE CP), a Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha (H3); de 6 polígonos que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 2'271,125.39 m²., identificados como:

Predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 490,000.00 m²;

Fracciones A y B del predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, pertenecientes a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 1,473.39 m². y 476,707.00 m²., respectivamente;

Predio rústico denominado Granja Guadalupe, formando por dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, pertenecientes a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficies de

98,880.00 m². y 270,870.00 m²., respectivamente;

Predio rústico ubicado en Rancho El Devisadero, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 43,195.00 m²;

Fracción del predio llamado Granja Guadalupe, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 410,000.00 m²;

Fracción de 480,000.00 m²., del predio llamado Rancho Jesús María, 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, el C. Adán Rentería Lomelí, Administrador Único de Inmobiliaria Beige, S.A. de C.V. y Apoderado Legal de la C. Alicia Moreno Márquez, que se deberán cubrir 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 .: (\$44.05 X 10) = \$440.50 Metros Excedentes: (2,271,025.39) (\$44.05)/120 = \$833,655.57	\$ 834,096.07
25 % adicional	\$ 834,096.07 X (.25) =	\$208,524.02
	TOTAL	\$1,042,620.09

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$1'042,620.09 (UN MILLÓN CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS 09/100 M.N.)

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

1.- Obtener mediante de la Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, el Dictamen de Competencia de terrenos forestales del predio de referencia.

2.- Previo a la obtención del Dictamen de Uso de Suelo para el proyecto Habitacional pretendido, el interesado deberá promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la SUBDIVISIÓN del predio conocido como Rancho Jesús María, con superficie total de 69-00-00 Has., de tal forma que resulten dos fracciones, una de 21-00-00 Has. y otra de 48-00-00 Has., que posteriormente estas últimas deberán ser FUSIONADAS con los predios a que haya lugar, tomando en cuenta que su ubicación queda dentro del predio comprendido entre la carretera Estatal 210 y el paso del libramiento Nor-poniente.

3.- Obtener la factibilidad de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., así como obtener el resto de las factibilidades de los servicios básicos de infraestructura por parte de las dependencias competentes.

4.- Promover en su momento, ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el Dictamen de Uso de Suelo respectivo.

5.- 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.

6.- 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 Secretaría de Comunicaciones y Transportes y/o la Comisión Estatal de Caminos, debido a que el polígono se ve afectado en parte central por el Libramiento Nor-poniente; asimismo a que cuenta con frentes hacia las Carreteras Estatales No. 200 y 210.

7.- Realizar los trámites correspondientes para su construcción.

8.- Considerar dentro del proyecto un sistema hidráulico de infraestructura, que permita el tratamiento y reuso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas por el Fraccionamiento, para lo cual se deberán de habilitar líneas dobles para abastecimiento de Agua Potable y Agua Tratada para cada una de los lotes y/o viviendas que integren el fraccionamiento.

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

10.- Contará con un plazo no mayor a UN AÑO, a partir de la obtención del documento descrito en la condicionante No.4, para dar inicio al desarrollo del proyecto pretendido, en caso contrario el presente Cambio de Uso de Suelo quedará sin validez.

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.

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 NOVIEMBRE 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 noviembre del año dos mil cinco, fue sometida a consideración del Cabildo la Iniciativa de acuerdo presentada por la Comisión de Educación y Cultura, para la Creación del Consejo Municipal de Participación Social en la Educación.

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

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA CREACION DEL CONSEJO MUNICIPAL DE PARTICIPACIÓN SOCIAL EN LA EDUCACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LA INICIATIVA EMITIDA POR LA COMISIÓN DE EDUCACIÓN Y CULTURA, MISMA QUE A LA LETRA DICE:

La Cañada Municipio de El Marqués, Qro. 18 de noviembre de 2005.

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS
EN PLENO.
P R E S E N T E.

Los suscritos Eugenia Espinal Fernández, Ma. Rosalba González Ramírez, José Román Frias Rangel, Presidente, Secretario y Vocal de la Comisión de Educación y Cultura del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., en ejercicio de las facultades conferidas en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 80 de la Constitución Política del Estado de Querétaro Arteaga; 32 fracción II, 36, 37, 38 fracción IX y 150 fracción II de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio del Estado de Querétaro (antes Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro), 179, 180 del Reglamento de Policía y Gobierno del Municipio de El Marqués, Qro., y

CONSIDERANDO

Que el Ayuntamiento es un Órgano Colegiado de representación popular, pilar de la estructura gubernamental y representante de los intereses de los habitantes del Municipio, el cual de conformidad con lo establecido por la constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la ley General de Educación del estado de Querétaro, es el obligado a ejercer las atribuciones que en materia de educación tenga conferidas.

Que el Ayuntamiento tiene la facultad de promover y prestar los servicios educativos de cualquier tipo o modalidad que tiendan a fortalecer el desarrollo armónico de las facultades del ser humano y fomentar el amor a la patria y la solidaridad nacional.

Que es responsabilidad del Ayuntamiento el fomentar las actividades cívicas y culturales que se lleven a cabo en el Municipio.

Que en la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio del Estado de Querétaro en sus artículos 69 a 72 se establece la procedencia de creación de los Consejos Municipales de Participación Social, los cuales son el mecanismo para promover e integrar la participación plural y democrática de la sociedad, así como los esfuerzos de la administración pública en las acciones inherentes al Gobierno Municipal.

Que los Consejos Municipales de Participación Social, tienen como objetivo fundamental establecer espacios de participación de la comunidad para su propio desarrollo y la propuesta, validación y evaluación de los programas de acción que realice la administración municipal.

Que se establece en el artículo 179 del Reglamento de Policía y Gobierno del Municipio de El Marqués, Qro. la creación del Consejo Municipal para la Educación, con la finalidad de alentar la participación ciudadana en el fortalecimiento del Sistema Educativo.

Que en el artículo 62 fracción II de la Ley de Educación del Estado de Querétaro establece que en el estado de Querétaro existirán los Consejos Municipales de Participación Social en la Educación.

Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 80 de la Constitución Política del Estado de Querétaro Arteaga; 32 fracción II, 36, 37, 38 fracción IX y 150 fracción II de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio del Estado de Querétaro (antes Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro), 179, 180 del Reglamento de Policía y Gobierno del Municipio de El Marqués, Qro.; nos permitimos realizar la siguiente:

"INICIATIVA PARA LA CREACION DEL CONSEJO MUNICIPAL DE PARTICIPACIÓN SOCIAL EN LA EDUCACIÓN"

ARTICULO PRIMERO.- Se crea el CONSEJO MUNICIPAL DE PARTICIPACIÓN SOCIAL EN LA EDUCACIÓN, con el carácter de organismo desconcentrado de la Administración Pública Municipal, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Humano del Municipio.

ARTICULO SEGUNDO.- El Ayuntamiento deberá prever en el Presupuesto de Egresos la asignación de recursos que corresponderán al Consejo.

ARTICULO TERCERO.- El objetivo fundamental del Consejo será el siguiente:

Establecer espacios de participación de la comunidad para su propio desarrollo y la propuesta, validación y evaluación de los programas de acción que realice la administración municipal.

Atender a la estructura sectorial, territorial e institucional e integrar a miembros de las diversas organizaciones y agrupaciones civiles representativas de la comunidad y ciudadanos interesados; serán la instancia de participación a nivel local que presenta propuestas integrales de desarrollo comunitario ante el COPLADEM.

ARTICULO CUARTO.- Objetivos del Consejo.

- Disminuir la problemática social relacionada con las adicciones, a través del desarrollo de proyectos sociales en materia educativa, de salud, empleo, deporte, cultura y recreación.
- Integrar la participación de los sectores social y privado en la plantación, programación, seguimiento y evaluación de las acciones y recursos destinados al combate de las adicciones.
- Fortalecer la capacidad institucional del Gobierno Municipal para lograr mayor congruencia, coordinación e impacto social en el estudio, prevención, tratamiento y combate a los problemas de salud pública causados por las adicciones.

ARTICULO QUINTO.- Competencia del Consejo.

- Participar en la conformación del Comité de Planeación para el Desarrollo, según lo establecen las leyes y reglamentos;
- Analizar la problemática del sector, territorio o materia que les corresponda para proponer proyectos viables de ejecución;
- Asesorar al Ayuntamiento y a la Comisión Permanente en la formulación, aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en las materias de su competencia;
- Participar en el proceso y formulación de planes y programas municipales en los términos descritos anteriormente;

- Coadyuvar en el cumplimiento eficaz de planes y programas municipales;
- Promover la consulta e integrar a la sociedad con las dependencias y entidades en los procesos de planeación, validación y evaluación;
- Promover la participación y colaboración de los habitantes y vecinos en tareas de beneficio colectivo;
- Colaborar en el mejoramiento y supervisión de los servicios públicos municipales;
- Establecer y desarrollar un programa permanente y periódico de información, tanto hacia el Ayuntamiento como hacia la comunidad, sobre el avance e impacto de programas, y la participación del Consejo;
- Las demás que señalen los reglamentos.

ARTICULO SEXTO.- Integración del Consejo.

El Consejo estará integrado de la siguiente manera:

Un Órgano Consultivo, quien determinara el Reglamento Interno, los planes y programas, las estrategias, así como las funciones de sus miembros,

Lo conforman:

- Presidente que será el Presidente Municipal.
- Secretario Técnico que será el Secretario del Ayuntamiento.
- Regidores del ramo que serán los integrantes de la Comisión de Educación y Cultura.
- Por los Representantes de las sociedades o asociaciones de padres de familia; Se propone se incluya un Representante por cada nivel académico, entendiéndose, 1 por preescolar, 1 por primaria, 1 por secundaria y 1 por bachillerato y/o preparatoria.
- Por los Directores de los planteles educativos, a invitación del Ayuntamiento; Se propone se incluya un Director por cada nivel académico, entendiéndose, 1 por preescolar, 1 por primaria, 1 por secundaria y 1 por bachillerato y/o preparatoria.
- Por los Coordinadores de Educación y Cultura; Se incluya al Coordinador de Educación y Cultura del Municipio, y
- Por los Ciudadanos que residan en el Municipio y que estén interesados en el mejoramiento de la educación; Se propone se realice la designación de 2 ciudadanos por parte de una terna que se presente a la Comisión de Educación y Cultura, la cual se realizará con propuestas de los Comités de Padres de familia y Directores que propongan a Ciudadanos que se interesen en las cuestiones Educativas y Culturales en el Municipio.

ARTICULOS TRANSITORIOS.

PRIMERO.- Acordado por el Ayuntamiento la creación del Consejo Municipal de Participación Social en la Educación, entrara en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal, teniendo como vigencia el de la Administración Municipal y debiendo de revisarse su conformación cada año a fin de establecer si los Consejeros se encuentran en cumplimiento a sus funciones o deban ser revocados.

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 NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO.

ATENTAMENTE

ING. JOSÉ GÓMEZ GÚÉMEZ
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 noviembre del año dos mil cinco, fue sometida a consideración del Cabildo la Iniciativa de acuerdo presentada por la Regidora Ma. Rosalba González Ramírez, Presidenta de la Comisión de Obras y Servicios Públicos, relativa a la propuesta de transferencia de obras y aumento de techo financiero de obras de los programas FISM XXXIII POA 2005

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORÍA, con 10 votos a favor, 2 en contra de las Regidoras Araceli Coronel Herrera y Eugenia Espinal Fernández y 1 abstención del Regidor José Roman Frías Rangel, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

El Marqués, Qro., a 21 de noviembre del 2004

**H, AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUES
EN PLENO.
PRESENTE.**

Los suscritos Regidores, miembros de la Comisión de Obras y Servicios Públicos de éste Municipio, integrada por Los CC. Regidora Ma. Rosalba González Ramírez, Regidor Liborio Andrade Ávalos y Regidor Octavio Cesar Ramírez Galván, Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, de dicha Comisión, comparecemos ante Ustedes para manifestar lo siguiente:

Que en términos de lo que disponen los artículos 30, 37, 38, 55, 56 y demás relativos aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, 32 Fracción IV, 38 Fracción III, y demás relativos y aplicables de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio del Estado de Querétaro, (antes Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro), venimos a hacer de su conocimiento el siguiente Acuerdo de Comisión, para su aprobación, y,

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que en sesiones de COMISIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS del H. Ayuntamiento del Marqués, Qro., celebradas los días 16 y 21 de noviembre de 2005, se analizaron las propuestas de AUMENTO DE TECHO FINANCIERO y TRANSFERENCIAS DE OBRA, que en su oportunidad la Dirección de Obras Públicas de éste Ayuntamiento les presento a los integrantes de dicha Comisión para su análisis, aprobación y posterior dictamen.

SEGUNDO.- Que en dichas sesiones de trabajo, después de analizar la documentación presentada por la Dirección de Obras Públicas del Ayuntamiento, ésta Comisión resolvió por unanimidad aprobarlas, mediante las adecuaciones que fueron sugeridas y los cambios acordados por los Regidores asistentes a las sesiones citadas.

TERCERO.- Que la razón sustancial de dicha aprobación radica en el

hecho de que las obras que se han establecido ya no realizar, específicamente en las Escuelas Primaria de Jesús María y Jardín de Niños de la Laborcilla, éstas a la fecha ya han sido ejecutadas por los particulares (Padres de Familia); así mismo la obra en la cual se está pretendiendo realizar la Primera Etapa de empedrado en La Loma, los habitantes son quienes no quieren que se haga una sola etapa, sino que quieren que se realice la primera y segunda etapa, por lo que ésta será revisada para presupuestarla posteriormente; con relación a la construcción de Cancha de Fut-bol rápido en La Cañada, en ésta obra se encuentra el problema respecto al predio en el cual se pretende realizar la construcción citada, ya que no se conoce a los propietarios, lo que impide la solicitud de donación del predio; en cuanto a la obra del ademado de Arroyo en Barrio la Providencia se ha verificado que el presupuesto establecido no alcanza más que para 60 metros aproximadamente, por lo que se puede considerar un presupuesto mayor con el cuál se haga no solamente una tercera parte del ademado en el arroyo necesario, sino el total, ello de manera posterior; y el aumento del techo financiero corresponde a la adaptación de losa para proteger cisterna que abastece agua a la comunidad de El Lobo; por lo anterior, se observa que las obras que se proponen sean canceladas tienen una razón para ello, aunado a que las obras propuestas para autorización son necesarias y primordiales para el interés y bienestar social de los núcleos de Población el Lobo, la Loma, Saldarriaga, el Paraíso, Jesús María, y la Cañada.

CUARTO.- En base a lo cual, sometemos a su consideración el siguiente acuerdo, para que sea discutido y votado en ésta sesión, por considerarse de interés para la colectividad.

ACUERDO

RESOLUTIVO PRIMERO.- Que por la relevancia que la obra pública tiene para la sociedad, no es posible suspender ésta, dado que dicha obra se transforma en bienes y servicios para los habitantes, por ello, viendo siempre por el interés común es de aprobarse y se aprueban las transferencias de obra, que a continuación se detallan. Esto atendiendo a las solicitudes de los beneficiarios directos y a que resultan viables al alcance del presupuesto.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que es una facultad ejercer una ampliación del techo financiero, hasta en el 25% de lo presupuestado, en la obra aprobada previamente, y considerando que era indispensable para la conclusión de la obra consistente en adaptación de losa para proteger cisterna que abastece agua a la comunidad de El Lobo, se aprueba dicha ampliación, sin excederse en ningún momento del porcentaje referido.

A continuación se anexa la relación de obra a transferir y la relación de las obras en donde se amplía el techo financiero:

FISM - RAMO XXXIII 2005 TRANSFERENCIA DE RECURSOS

CANCELACION DE OBRAS

NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIZACION	TIPO DE OBRA	APROBADO AC/020/2004-2005
COMPLEMENTACIÓN DE BARDEADO PERIMETRAL EN ESC. PRIM. FRANCISCO I. MADERO	JESÚS MARÍA	INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA	\$200,000.00
CONSTRUCCIÓN DE LETRINA EN JARDÍN DE NIÑOS	LA LABORCILLA	INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA	\$50,000.00
1ra. ETAPA DE EMPEDRADO EN JARDIN DE NIÑOS	LA LOMA	URBANIZACION	\$260,000.00
CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE FUTBOL RÁPIDO	LA CAÑADA	INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA	\$200,000.00

NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIZACION	TIPO DE OBRA	APROBADO AC/020/2004-2005
ADAPTACIÓN DE LOSA PARA PROTEGER CISTERNA QUE ABASTECE AGUA A LA COMUNIDAD	EL LOBO	EQUIPAMIENTO URBANO	\$100,000.00
ADEMADO DE ARROYO EN BARRIO LA PROVIDENCIA	SALDARRIAGA	URBANIZACIÓN	\$180,000.00
		TOTAL A TRASFERIR	\$990,000.00

OBRAS PROPUESTAS PARA AUTORIZACIÓN Y AUMENTO DE TECHO FINANCIERO

NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIZACION	TIPO DE OBRA	
ADAPTACIÓN DE LOSA PARA PROTEGER CISTERNA QUE ABASTECE AGUA A LA COMUNIDAD	EL LOBO	EQUIPAMIENTO URBANO	\$140,000.00
MEJORAMIENTO DE PLAZA Y URBANIZACIÓN DE CALLES	LA LOMA	URBANIZACIÓN	\$260,000.00
AMPLIACIÓN DE RED ELÉCTRICA EN BARRIO LA TRINIDAD	SALDARRIAGA	ELECTRIFICACIÓN	\$150,000.00
PLACAS DE NOMENCLATURA EN CALLES EN LA LOMA, EL PARAISO Y JESÚS MARÍA	LA LOMA, EL PARAISO Y JESÚS MARÍA	EQUIPAMIENTO URBANO	\$10,000.00
CONSTRUCCIÓN DE MURO Y ADEMADO, BARRIO DE EL ZAPOTE Y LA CORONA	LA CAÑADA	URBANIZACIÓN	\$430,000.00
		TOTAL	\$990,000.00

Por lo que se somete a su consideración y aprobación.

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 NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO.

ATENTAMENTE

**ING. JOSÉ GÓMEZ GÜÉMEZ
PRESIDENTE**

RÚBRICA

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

RÚBRICA

EN BLANCO

