



EL MARQUÉS
Presidencia
2003 - 2006

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués / 9 de diciembre de 2005 / Año III / No. 53
Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento; Lic. María del Mar Montes Díaz.

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 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.

2

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA CAMBIO DE USO DE SUELO DE UN PREDIO UBICADO EN LA PEÑA COLORADA, KM. 4.1 DE LA CARRETERA A TAMPICO PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, CON SUPERFICIE DE 24-41-35 HAS., CON VOCACIÓN DE SUELO DE: 9.72% ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE PROTECCIÓN ESPECIAL, 25.51% ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA DE CONSERVACIÓN, 39.09% ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE USOS MÚLTIPLES, 24.43% ZONA HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HABITANTES POR HECTÁREA A LARGO PLAZO Y 1.25% ZONA DE ACUÍFERO, A USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA.

6

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO. PARA QUE PREVENGA AL C. JOSÉ LUIS MORENO LOZANO A EFECTO DE QUE SUBSANE Y ACLARE LOS TÉRMINOS DEL RECURSO POR ÉL INTERPESTO.

9

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 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 a favor 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 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, únicamente 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 concesiona 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. María 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 m^{2.}, 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 Área 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 m^{2.}, 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 m^{2.};

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 m^{2.} y 476,707.00 m^{2.}, 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 m^{2.} y 270,870.00 m^{2.}, respectivamente;

Predio rústico ubicado en Rancho El Devisadero, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 43,195.00 m^{2.};

Fracción del predio llamado Granja Guadalupe, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 410,000.00 m^{2.};

Fracción de 480,000.00 m^{2.}, 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; 1° 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 m^{2.}, 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 m^{2.}

- 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 m^{2.} y 476,707.00 m^{2.}, 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 m^{2.} y 270,870.00 m^{2.}, 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.;

Fraciones 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 m2.: (\$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, 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 veintiocho de octubre del año dos mil cinco, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud del Lic. Gilbran Riebeling Espejel, apoderado legal, relativo a un predio ubicado en La Peña Colorada, Km. 4.1 de la Carretera a Tampico perteneciente a este Municipio de El Marqués, con superficie de 24-41-35 Has., mismo que cuenta actualmente con una vocación de suelo de: 9.72% Zona de Protección Ecológica de Protección Especial, 25.51% Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación, 39.09% Zona de Protección Ecológica de Usos Múltiples, 24.43% Zona Habitacional con una densidad de población de 300 habitantes por hectárea a largo plazo y 1.25% Zona de Acuífero, y el uso pretendido es a Uso Habitacional con Densidad de población de 400 hab./Ha.

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

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA CAMBIO DE USO DE SUELO DE UN PREDIO UBICADO EN LA PEÑA COLORADA, KM. 4.1 DE LA CARRETERA A TAMPICO PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, CON SUPERFICIE DE 24-41-35 HAS., CON VOCACIÓN DE SUELO DE: 9.72% ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE PROTECCIÓN ESPECIAL, 25.51% ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA DE CONSERVACIÓN, 39.09% ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE USOS MÚLTIPLES, 24.43% ZONA HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HABITANTES POR HECTÁREA A LARGO PLAZO Y 1.25% ZONA DE ACUÍFERO, A USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA., 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, 24 de octubre 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 Artega; 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 de un predio propiedad de su poderdante, ubicado en La Peña Colorada, Km. 4.1 de la Carretera a Tampico, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, con superficie de 24-41-35 Has., a USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 hab./Ha. (H4).

SÉPTIMO.- Que mediante oficio SA/016/2005-2006 fechado el día 13 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 Lic. Gilbran Riebeling Espejel, apoderado legal del C. Enrique Vega Carriles, solicita el Cambio

de Uso de Suelo de un predio propiedad de su poderdante, ubicado en La Peña Colorada, Km. 4.1 de la Carretera a Tampico, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, con superficie de 24-41-35 Has., a USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 hab./Ha. (H4) para lo cual anexa la siguiente documentación:

- Copia simple de la Certificación del Registro Público de la Propiedad, de fecha 25 de marzo de 1997, en la cual se certifica que el predio ubicado en La Peña Colorada, Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, con superficie de 24-41-35 Has; corresponde al predio compuesto por:

1. Parte de la Fracción X del Rancho El Mirador, con superficie aproximada de 18-05-50 Has.

2. La parte complementaria al predio, con una superficie aproximada de 6-35-85 Has.

- Copia simple de la Resolución del Poder Judicial, de fecha 30 de enero de 1998, relativo a Diligencias de Prescripción de Predio, que promueve Enrique Vega Carriles, en la vía de Jurisdicción voluntaria, y en el cual se declara procedente la Prescripción Positiva respecto del predio ubicado en La Peña Colorada, Delegación Villa Cayetano Rubio, Querétaro, Qro., con clave catastral No. 140101165428991, y superficie de 24-41-35 Has; a favor de Enrique Vega Carriles.

- Copia simple del Comprobante de Inscripción y/o Anotación del Registro Público de la Propiedad, de fecha 23 de Marzo de 1998, mediante el cual se registro la Resolución sobre Prescripción Positiva relativa al Programa para Regularizar la Titulación de la Pequeña Propiedad de predios rústicos en el Estado, respecto al predio ubicado en La Peña Colorada, Villa Cayetano Rubio, municipio de Querétaro, con superficie de 24-41-35 Has.

- Copia simple del oficio No. SA/093/04-05, de fecha 16 de noviembre de 2004, mediante el cual la Secretaría del H. Ayuntamiento de este Municipio de El Marqués, Qro., le comunicó al propietario, que en atención a su solicitud de constancia de pertenencia del predio denominado Fracción X del Rancho El Mirador, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.; de acuerdo a la inspección física y al análisis técnico correspondiente, realizado por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; se verificó que efectivamente el predio de referencia se encuentra comprendido dentro del límite normativo del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Cañada, El Marqués, Qro., 2001 – 2020 (Plan Director Urbano), documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 6 de diciembre del 2001, Acta No. 032/2001; Publicado el Decreto de su Aprobación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga," número 56, de fecha 21 de diciembre del 2001; e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el día 30 de octubre del 2002; con los siguientes Usos de Suelo:

Aproximadamente el 9.72% de la superficie total del predio, se ubica en Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE).

Un 25.51% de la superficie total del predio, se ubica en Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC).

Un 39.09% de de la superficie total del predio, se ubica en Zona de Protección Ecológica de Usos Múltiples (PEUM).

Un 24.43% de de la superficie total del predio, se ubica en Zona Habitacional con un Densidad de Población de 300 habitantes por Hectárea a Largo Plazo (H3 LP).

El 1.25% de la superficie restante del predio, se ubica en Zona de

Acuífero (A).

- Copia simple de la Escritura No. 63,291 de fecha 20 de junio de 2005, mediante la cual el C. Enrique Vega Carriles, otorga un PODER GENERAL para pleitos y cobranzas y para actos de administración, en favor del C. Gilbran Riebeling Espejel, respecto del predio ubicado en "La Peña Colorada", Km. 4.1 de la Carretera a Querétaro - Tequisquiapan, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 24-41-35 Has.

- Copia simple del oficio de fecha 10 de agosto de 2005, mediante el cual el Lic. Gilbran Riebeling Espejel, Representante Legal del C. Enrique Vega Carriles, solicita el cambio de uso de suelo a Habitacional con densidad de población de 400 hab./Ha (H4); de la Fracción X del Rancho El Mirador, perteneciente a éste Municipio de El Marqués.

OCTAVO.- Que mediante oficio No. SA/562/04-05, de fecha 30 de agosto de 2005, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el Lic. Gilbran Riebeling Espejel, Apoderado Legal del C. Enrique Vega Carriles, mediante la cual solicita el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), para un predio propiedad de su poderdante, ubicado en "La Peña Colorada", Km. 4.1 de la Carretera a Querétaro - Tequisquiapan, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 24-41-35 Has.; lo anterior para su análisis y Opinión Técnica correspondiente.

NOVENO.- Que de acuerdo al análisis Técnico realizado, se verificó que el predio en estudio, pertenece a una fracción del predio conocido como la Fracción X del Rancho "El Mirador"; y que de acuerdo al 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; cuenta con los siguientes usos de Suelo:

Aproximadamente un 26.74% de la superficie total del predio se ubica en Zona de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE) y el 73.26% de la superficie restante, en Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC).

DÉCIMO.- Que en base a los antecedentes descritos; y considerando que el predio de referencia, linda al poniente con una Zona Urbana en la cual se ubica el Fraccionamiento autorizado denominado "Milenio III"; perteneciente al Municipio de Querétaro; el cual cuenta con todos los servicios de infraestructura; 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 consideró VIABLE el Cambio de Uso de Suelo, de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE) y Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), de un predio propiedad del C. Enrique Vega Carriles, conocido como "La Peña Colorada", identificado como una fracción del predio conocido como la Fracción X del Rancho "El Mirador"; perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 244,135.00 m².

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, de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE) y Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), de un predio propiedad del C. Enrique Vega Carriles, conocido como "La Peña Colorada", identificado como una fracción del predio conocido como la Fracción X del Rancho "El Mirador", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 244,135.00 m2.

RESOLUTIVO TERCERO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud realizada por parte del Lic. Gilbran Riebeling Espejel, Apoderado Legal del C. Enrique Vega Carriles, mediante la cual solicita el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), para un predio propiedad de su poderdante, ubicado en "La Peña Colorada", Km. 4.1 de la Carretera a Querétaro - Tequisquiapan, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 24-41-35 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 al solicitante, Lic. Gilbran Riebeling Espejel, que su poderdante, el C. Enrique Vega Carriles, 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 6) = \$264.30 Metros Excedentes: (244,035) (\$44.05)/150 = \$71,664.95	\$ 71,929.25
25 % adicional	\$ 71,929.25 X (.25) =	\$17,982.25
	TOTAL	\$89,911.56

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$89, 911.56 (OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS ONCE PESOS 56/100 M.N.).

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

- Establecer dentro del proyecto en la colindancia norte, áreas verdes que beneficien a la panorámica desde La Cañada.
- Obtener las factibilidades de Servicios, por parte de las dependencias competentes.
- Obtener mediante de la Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, el Cambio de Utilización de terrenos forestales de la superficie considerada como forestal dentro del predio de referencia.
- Considerar dentro del proyecto un sistema hidráulico de infraestructura, que permita el tratamiento y rehúso 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.
- 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 el H. Ayuntamiento de El Marqués, asimismo, deberá desarrollar por cuenta propia, la vialidad para acceso al Desarrollo.
- Realizar los trámites correspondientes ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para la ubicación de las 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, para la ubicación del citado desarrollo habitacional.

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 VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO.

ATENTAMENTE

ING. JOSÉ GÓMEZ GÜÉMEZ

PRESIDENTE

RÚBRICA

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 nueve de diciembre del año dos mil cinco, fue sometida a consideración del Cabildo la Iniciativa de acuerdo presentada por el Presidente Municipal, Ing. José Gómez Güémez, en relación al recurso de reconsideración interpuesto por el C. José Luis Moreno Lozano, en fecha 30 de noviembre de 2005 en contra del oficio número SA/099/2005-2006, a efecto de que se instruya a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., para que de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 59 de la Ley de Enjuiciamiento de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, en aplicación supletoria de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios prevenga al recurrente a efecto de que subsane y aclare los términos de su recurso por ser éste obscuro e irregular y estar en posibilidades de darle el trámite correspondiente

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORÍA, con 13 votos a favor y 1 abstención de la Regidora Araceli Coronel, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

La Cañada Municipio de El Marqués, Qro., a 06 de Diciembre de 2005.

**H. Ayuntamiento del Municipio
De El Marqués en Pleno.
PRESENTE**

El suscrito Ing. José Gómez Güémez, en mi carácter de Presidente Municipal del Municipio de El Marqués, Qro., con las facultades que me son conferidas en el artículo 150 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y,

RESULTANDO:

Que el Estado, salvaguardando el derecho inalienable de los particulares establecido en nuestra carta magna como garantía de audiencia, legisla diversos medios de defensa contra los actos de las autoridades administrativas.

Particularmente, en nuestro Municipio de El Marqués, Qro., los actos de autoridad son reglamentados en la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, así como la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro (antes Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro), El Reglamento de Policía y Gobierno Municipal y el Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro.

Que ante la inconformidad de los particulares a los actos de autoridades administrativas se prevén diversos medios de impugnación.

CONSIDERANDO:

1.- Que con fecha 10 de noviembre de 2005 fue recibido en la Secretaría del Ayuntamiento escrito de fecha 09 de Noviembre del 2005, en la cual el C. JOSÉ LUIS MORENO LOZANO solicita le sea expedida a su favor constancia de residencia relativa a su persona en el predio denominado "Rancho San Julián" del Municipio de El Marqués, Qro.

2.- Que con oficio número SA/099/2005-2006, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretaria del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. hace del conocimiento del C. JOSÉ LUIS MORENO LOZANO la imposibilidad de atender favorablemente su petición, toda vez que se solicitaron informes de los Municipios ubicados en la periferia de El Marqués, Qro. a efecto de que manifiesten si dentro de dichos municipios se contempla su Residencia, atendiendo a lo cual se me hizo entrega de Constancia de Residencia en la cual se hace constar que el promovente tiene su Residencia en el domicilio ubicado en calle Palma de Mallorca número 30, Col. Bosques del Acueducto en el Municipio de Querétaro, desde hace aproximadamente ocho años, por lo que, en razón de que una persona no puede tener residencia en dos municipios distintos y atendiendo a los medios indiciarios que suponen que su residencia la tiene en otro municipio distinto a El Marqués, Qro.

3.- Que en fecha 30 de noviembre de 2005 el C. JOSÉ LUIS MORENO LOZANO interpone recurso de reconsideración en contra del oficio descrito en el considerando que antecede.

4.- El Ayuntamiento de El Marqués, Qro., es el competente para resolver los medios de impugnación interpuestos por los particulares conforme se establece en el artículo 30 fracción XXII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro (antes Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro), lo cual concatenado con lo establecido en el artículo 112 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, en su carácter de Superior Jerárquico de la autoridad que emitió el acto impugnado, en éste caso la Secretaría del Ayuntamiento, será el facultado para resolver lo conducente al recurso de impugnación interpuesto.

5.- Que dicho recurso debe de contener las formalidades establecidas en la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

6.- Que derivado del recurso presentado por el C. JOSÉ LUIS MORENO LOZANO se desprende que éste es obscuro e irregular, por lo cual procede prevenir al recurrente a fin de que aclare dicho ocurso con fundamento en lo establecido en el artículo 59 de la Ley de Enjuiciamiento de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, en aplicación supletoria de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

Es por lo anterior que se ha tenido a bien expedir el siguiente acuerdo para su aprobación:

ACUERDO:

UNICO: El H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., instruye a la Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., para que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 59 de la Ley de Enjuiciamiento de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, en aplicación supletoria de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios prevenga al recurrente a efecto de que subsane y aclare los términos de su recurso por ser éste obscuro e irregular y estar en posibilidades de darle el trámite correspondiente.

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 NUEVE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO.

ATENTAMENTE

ING. JOSÉ GÓMEZ GÜÉMEZ
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

EN BLANCO

