



EL MARQUÉS
Presidencia
2003 - 2006

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués / 27 de enero de 2006 / Año III / No.56
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 DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVO (PEAI) A COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), DE UN PREDIO PROPIEDAD DE LA EMPRESA DENOMINADA "SERVICIO AUDITORIO, S.A. DE C.V." IDENTIFICADO COMO UNA FRACCIÓN DE 10,640.00 M2 DE LA PARCELA NO.42 Z-2 P1/1 DEL EJIDO CALAMANDA, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. 2

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN, RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN DOS ETAPAS, A EJECUTAR LA PRIMERA ETAPA, Y VENTA PROVISIONAL DE LA MISMA, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS, AMPLIACIÓN", UBICADO EN UNA FRACCIÓN DEL PREDIO DENOMINADO POTRERO DE LAS YEGUAS, CARRETERA A LOS CUES KM. 1 + 800, EL COLORADO, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. 4

ACUERDO RELATIVO A LA SOLICITUD DEL C. JOSÉ ABUNDIO TREJO ALOR PARA LA EXPEDICIÓN DEL DICTAMEN DE FACTIBILIDAD PARA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS. 10

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA CAMBIO DE USO DE SUELO DE INDUSTRIAL A CORTO PLAZO (I CP) A SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN Y CULTURA (SE), DE UNA FRACCIÓN DE 200,000.00 M2. DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DENOMINADO "LA MACHORRA", UBICADO EN EL ENTRONQUE DE LA CARRETERA NO. 431, EL COLORADO - GALINDO Y LA CARRETERA NO. 420 A EL CIMATARIO; PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. 11

José Gómez Güemez, 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 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 del C.P. José Javier Bárcenas Salas, Representante Legal de la empresa denominada "Servicio Auditorio, S.A. de C.V.", de un predio propiedad de la empresa citada, identificado como una fracción de 10,640.00 m2 de la parcela No. 42 Z-2 P1/1 del Ejido Calamanda, del Municipio de El Marqués, Qro., de Protección Ecológica Agrícola Intensivo a Comercial y de Servicios

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 EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVO (PEAI) A COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), DE UN PREDIO PROPIEDAD DE LA EMPRESA DENOMINADA "SERVICIO AUDITORIO, S.A. DE C.V." IDENTIFICADO COMO UNA FRACCIÓN DE 10,640.00 M2 DE LA PARCELA NO. 42 Z-2 P1/1 DEL EJIDO CALAMANDA, 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, 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 de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), de un predio identificado como una fracción de 10,640.00 m2 de la Parcela No. 42 Z-2 P 1/1 del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

SÉPTIMO.- Que mediante oficio SA/513/04-05 fechado el día 11 de agosto 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.P. José Javier Bárcenas Salas, representante legal de la empresa denominada "Servicio Auditorio, S. A. de C. V.", respecto del Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), de un predio propiedad de su representada, la empresa denominada "Servicio Auditorio, S.A. de C.V.", identificado como una fracción de 10,640.00 m2 de la Parcela No. 42 Z-2 P 1/1 del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., para lo cual anexa la siguiente documentación:

- Copia simple de la Constancia Notarial, de fecha 15 de abril del 2005, mediante la cual el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría No. 21 de la Ciudad de Querétaro, hace constar que le empresa denominada "Servicio Auditorio, S.A. de C.V." vendió al C. Hugo Eduardo Braña Muñoz, una Fracción de 15,400.00 m2., del predio conocido como Parcela No. 42 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; quedando como resultado de dicha venta, un predio con superficie de 10,640.00 m2, propiedad de la citada Sociedad.

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

- Copia simple de la Escritura No. 15,490 de fecha 14 de mayo del 2004, mediante la cual comparecen por una parte como vendedor el C. Gabino Reyes Almaraz y la C. Maria Ugalde Alvarez, y por la otra como Compradora, la Sociedad Anónima denominada "Servicio Auditorio,

S.A. de C.V.," representada por el C. Raúl Rodríguez Vázquez, a efecto de formalizar el contrato de Compra - Venta respecto a una fracción de 2,364.5 m2 de la parcela identificada con el número 42 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

• Copia simple de la Escritura Pública No. 10,943 de fecha 12 de febrero del 2001, mediante la cual comparecen por una parte como Vendedor el C. Gabino Reyes Almaraz y por la otra como Compradora, la Sociedad denominada "Servicio Auditorio, S.A. de C.V.," representada por el C. Raúl Rodríguez Vázquez, para formalizar el contrato de Compra Venta respecto a una fracción de 13,645.00 m2, de la parcela identificada con el número 42 Z-2 P1/1 del Ejido Calamanda, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 9-09-02.40 Has.

• Copia simple de la Escritura Pública No. 9,998 de fecha 30 de marzo del 2000, mediante la cual comparecen por una parte como Vendedor el C. Gabino Reyes Almaraz y por la otra como Compradora, la Sociedad denominada "Servicio Auditorio, S.A. de C.V.," representada por el C. Raúl Rodríguez Vázquez, para formalizar el contrato de Compra Venta respecto a una fracción de 10,000.00 m2, de la parcela identificada con el número 42 Z-2 P1/1 del Ejido Calamanda, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 9-09-02.40 Has.

• Copia de la Escritura Pública No. 16,689, de fecha 19 de diciembre de 1996, la cual contiene Poder General para pleitos y cobranzas y actos de administración, que otorga "Servicio Auditorio S.A. de C.V." a favor de los CC. José Javier Barcenás Salas y/o Jesús Enzastiga Vargas.

OCTAVO.- Que mediante oficio No. SA/369/04-05, de fecha 11 de mayo del 2005, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano, la solicitud presentada por el C. José Javier Barcenás Salas, representante legal de la Sociedad denominada "Servicio Auditorio, S.A. de C.V.," mediante la cual solicita el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), de un predio propiedad de su representada, identificado como una fracción de 10,640.00 m2 de la Parcela No. 42 Z-2 P 1/1 del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; lo anterior para su análisis y Opinión Técnica correspondiente.

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

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

DECIMO PRIMERO.- Que en base a los antecedentes descritos, y en razón a que en la zona circunvecina al predio en estudio, se encuentran ubicados Usos de Suelo Industriales y de Comercio y Servicios, a distancias inmediatas al mismo, asimismo considerando que el predio cuenta con frente hacia la vialidad lateral de la Autopista México - Querétaro, y su cercanía al camino de acceso a la localidad de Calamanda; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera VIABLE el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola

Intensivo (PEAI) a COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), de un predio propiedad de la Sociedad denominada "Servicio Auditorio, S.A. de C.V.," identificado como una fracción de 10,640.00 m2 de la Parcela No. 42 Z-2 P 1/1 del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

DÉCIMO SEGUNDO.- 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 Agrícola Intensivo (PEAI) a COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), de un predio propiedad de la Sociedad denominada "Servicio Auditorio, S.A. de C.V.," identificado como una fracción de 10,640.00 m2 de la Parcela No. 42 Z-2 P 1/1 del Ejido Calamanda, 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 realizada por parte del C.P. José Javier Barcenás Salas, representante legal de la empresa denominada "Servicio Auditorio, S. A. de C. V.," respecto del Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), de un predio propiedad de la empresa denominada "Servicio Auditorio, S.A. de C.V.," su representada, identificado como una fracción de 10,640.00 m2 de la Parcela No. 42 Z-2 P 1/1 del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

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

RESOLUTIVO QUINTO.- Comuníquese al solicitante C.P. José Javier Barcenás Salas, representante legal de la empresa denominada "Servicio Auditorio, S.A. de C.V.," a efecto de que se cubran los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2005", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 12, inciso E, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2: (\$44.05 x 100) = \$4,405.00 Metros Excedentes: (9,640.00)/(\$44.05)/80 = \$5,308.02	\$9,713.02
25 % adicional	\$9,713.02 x (.25)	\$2,428.25
	TOTAL	\$12,141.27

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$12,141.27 (DOCE MIL CIENTO CUARENTA Y UN PESOS 27/100 M.N.)

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

- Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
- Obtener las factibilidades de Servicios por parte de las dependencias competentes.
- Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que en su momento le indique la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Qro.
- Realizar los trámites correspondientes para su construcción.
- Obtener los permisos Estatales y Municipales que sean requeridos por las Autoridades competentes para la ubicación de lo pretendido.
- Concretar la totalidad de los trámites e iniciar el desarrollo pretendido en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la fecha de publicación del presente.

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, 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 veinticinco de noviembre del año dos mil cinco, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud del Lic. Edmundo J. Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, respecto a la renovación de la licencia para ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento de tipo industrial "Parque Industrial El Marqués Ampliación" así como la venta provisional de lotes y relotificación

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORÍA, con 11 votos a favor y 2 en votos en contra de las Regidoras Araceli Coronel Herrera y Eugenia Espinal Fernández siendo el siguiente, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN, RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN DOS ETAPAS, A EJECUTAR LA PRIMERA ETAPA, Y VENTA PROVISIONAL DE LA MISMA, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS, AMPLIACIÓN", UBICADO EN UNA FRACCIÓN DEL PREDIO DENOMINADO POTRERO DE LAS YEGUAS, CARRETERA A LOS CUES KM. 1 + 800, EL COLORADO, 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, 22 de noviembre del año 2005.

Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro.
Presente:

Los suscritos Ing. José Gómez Güémez, Presidente Municipal, José Balderas Velásquez y Ma. Esther Contreras Morales, Regidores, en nuestro carácter de Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 30 fracción II inciso d), 36 y 38 fracción VIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio del Estado de Querétaro, (antes Ley Orgánica Municipal) y 55 del Reglamento Interno de éste Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO.

PRIMERO.- Que mediante oficio SA1069/2004-2005 fechado el día 11 de Noviembre de 2005, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó por acuerdo de cabildo, para su estudio y dictamen de esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud realizada por el Lic. Edmundo Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, respecto a la autorización de Renotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Dos Etapas, a ejecutar la Primera Etapa, y Venta Provisional de la misma, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués, Ampliación", ubicado en una fracción del predio denominado Potrero de las Yeguas, Carretera a los Cues Km 1 + 800, El Colorado, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

SEGUNDO.- Que mediante escrito de fecha 24 de agosto de 2005, el Lic. Edmundo Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, solicitó a la Secretaría del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., se

autorice la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Dos Etapas, a ejecutar la Primera Etapa, y Venta Provisional de la misma, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués, Ampliación", ubicado en una fracción del predio denominado Potrero de las Yeguas, Carretera a los Cues Km 1 + 800, El Colorado, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

TERCERO.- Que mediante oficio No. DDU/DPUP/948/2005, de fecha 22 de noviembre del 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación, presentado por el Lic. Edmundo Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués, Ampliación", ubicado en una fracción del predio denominado Potrero de las Yeguas, Carretera a los Cues Km. 1 + 800, El Colorado, perteneciente a éste municipio El Marqués, Qro.

CUARTO.- Que mediante oficio No. DDU/DL/935/2005, de fecha 15 de noviembre del 2005, el Arq. Gustavo Rodríguez González, Encargado del Departamento de Licencias, informó a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que de acuerdo a la inspección física realizada al Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués, Ampliación", se verificó que el mismo, contaba a esa fecha, con un avance del 36.55% del total de las obras de urbanización del citado Fraccionamiento.

QUINTO.- Que mediante oficio No. SA/048/2005-2006, de fecha 26 de octubre del 2005, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, copia de la escritura pública No. 39,108, de fecha 18 de Octubre de 2005, mediante la cual se realiza la Transmisión de la Propiedad, que gratuitamente otorga de manera unilateral don Eduardo Miguel Franco Álvarez y la persona moral denominada Parque Industrial El Marqués, S.A. de C.V., a favor del Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro Arteaga; respecto del Fraccionamiento de Tipo Industrial "Parque Industrial El Marqués Ampliación", de las Áreas por concepto de Áreas Verdes, Áreas de Equipamiento Urbano y Vialidades del citado Fraccionamiento.

SEXTO.- Que mediante oficio No. SA/O 10/2005-2006, de fecha 7 de octubre de 2005, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, copia de la solicitud realizada por el Lic. Edmundo J. Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, respecto a la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, y Venta Provisional de la misma, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués, Ampliación", ubicado en una fracción del predio denominado Potrero de las Yeguas, Carretera a los Cues Km. 1 + 800, El Colorado, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; para su análisis y opinión respectiva.

SÉPTIMO.- Que mediante escrito de fecha 4 de octubre del 2005, el Lic. Edmundo Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, solicitó a la Secretaría del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., se autorice la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, y Venta Provisional de la misma, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués, Ampliación", ubicado en una fracción del predio denominado Potrero de las Yeguas, Carretera a los Cues Km. 1 + 800, El Colorado, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.

OCTAVO.- Que en fecha 30 Septiembre de 2003, se publicó en la Gaceta del Municipio de El Marqués, Qro., Tomo 1, Número 20, se publicó el Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de septiembre de 2003, Acta No. AC/021/2003, mediante el cual se Autorizó la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo

Industrial "Parque Industrial El Marqués Ampliación", ubicado en una fracción del predio denominado Potrero de las Yeguas, Carretera a los Cues Km. 1 + 800, El Colorado perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 747,2 14.10 m2.

NOVENO.- Que mediante oficio No. DDU/DPUP/785/2005, de fecha 27 de septiembre del 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, informó al interesado, que para que la misma pudiera darle seguimiento a los trámites solicitados, debería previamente hacer entrega al H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Escritura Pública, respecto a la Transmisión de Propiedad de las Áreas por concepto de Áreas Verdes, Áreas de Equipamiento Urbano y Vialidades del citado Fraccionamiento.

DÉCIMO.- Que mediante oficio No. SA1569/2004-2005, de fecha 2 de septiembre del 2005, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, copia de la solicitud realizada por el Lic. Edmundo J. Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, respecto a la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Dos Etapas, a ejecutar la Primera Etapa, y 'Venta Provisional de la misma, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués, Ampliación", ubicado en una fracción del predio denominado Potrero de las Yeguas, Carretera a los Cues Km. 1 + 800, El Colorado, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; para su análisis y opinión respectiva. Asimismo, haciendo la observación, que a esa fecha, se encontraba pendiente lo relativo a la donación de las superficies por concepto de Área de Donación, Equipamiento y Vialidades a favor de éste municipio, requisito que debería de ser cubierto por el interesado para la correcta integración del expediente y la protección de los intereses de éste municipio.

DÉCIMO PRIMERO.- Que mediante oficio No. DUV-0248/2003, de fecha 2 de septiembre de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Querétaro, otorgó al Lic. Edmundo J. Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, el Nuevo Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, por ajuste de Superficie, del Fraccionamiento Tipo Industrial denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que la Relotificación disminuye únicamente las Áreas por concepto de Superficie Vendible y por concepto de la Vialidad de Uso Interno C.F.E., quedando el resto de las superficies contenidas dentro del Proyecto, sin cambio alguno, conformándose los siguientes cuadros de superficies, mismos que se ven reflejados en el plano anexo:

PRIMERA ETAPA	
AREA VENDIBLE	372,672.68
AREA VERDE	5,068.47
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	11,467.50
POZO DE AGUA	1,446.63
VIALIDAD	29,289.13
TOTAL	419,944.41

SEGUNDA ETAPA	
AREA VENDIBLE	213,504.01
AREA VERDE	7,196.85
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	15,402.53
POZO DE AGUA	3,940.28
CARCAMO	960.01
DONACION	58,721.72
VIALIDAD	27,544.29
TOTAL	327,269.69

PRIMERA ETAPA	MANZANA 7				
	LOTE 1	7,267.47	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	92,930.38
LOTE 2	5,034.56	VENDIBLE	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	3,491.89	
LOTE 3	5,126.96	VENDIBLE	TOTAL	96,422.27	
LOTE 4	6,957.71	VENDIBLE			
LOTE 5	7,008.05	VENDIBLE			
LOTE 6	7,022.29	VENDIBLE			
LOTE 7	7,085.25	VENDIBLE			
LOTE 8	7,137.83	VENDIBLE			
LOTE 9	11,603.22	VENDIBLE			
LOTE 10	7,148.78	VENDIBLE			
LOTE 11	7,162.23	VENDIBLE			
LOTE 12	7,175.84	VENDIBLE			
LOTE 13	7,200.09	VENDIBLE			
VIAL C.F.E.	3,491.89	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.			

SEGUNDA ETAPA	MANZANA 7				
	LOTE 14	7,194.87	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	58,439.77
LOTE 15	7,064.54	VENDIBLE	AREA VERDE	6,346.45	
LOTE 16	6,822.70	VENDIBLE	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	2,711.36	
LOTE 17	6,520.53	VENDIBLE	TOTAL	67,497.58	
LOTE 18	6,213.58	VENDIBLE			
LOTE 19	5,906.64	VENDIBLE			
LOTE 20	8,735.54	VENDIBLE			
LOTE 21	9,981.37	VENDIBLE			
LOTE 22	6,346.45	AREA VERDE			
VIAL C.F.E.	2,711.36	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.			

PRIMERA ETAPA	MANZANA 8				
	LOTE 1	11,673.43	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	179,673.33
LOTE 2	6,330.00	VENDIBLE	POZO DE AGUA	594.01	
LOTE 3	6,330.01	VENDIBLE	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	3,590.74	
LOTE 4	8,440.00	VENDIBLE	TOTAL	183,858.08	
LOTE 5	8,439.99	VENDIBLE			
LOTE 6	8,439.99	VENDIBLE			
LOTE 7	8,440.02	VENDIBLE			
LOTE 8	7,359.99	VENDIBLE			
LOTE 9	7,360.00	VENDIBLE			
LOTE 10	10,316.13	VENDIBLE			
LOTE 11	4,710.00	VENDIBLE			
LOTE 12	4,710.01	VENDIBLE			
LOTE 13	6,280.00	VENDIBLE			
LOTE 14	6,279.99	VENDIBLE			
LOTE 15	6,279.99	VENDIBLE			
LOTE 16	6,280.02	VENDIBLE			
LOTE 17	7,170.99	VENDIBLE			
LOTE 19	9,100.38	VENDIBLE			
LOTE 20	5,253.35	VENDIBLE			
LOTE 21	4,308.77	VENDIBLE			
LOTE 22	4,129.57	VENDIBLE			
LOTE 23	5,922.19	VENDIBLE			
LOTE 24	13,068.50	VENDIBLE			
LOTE 26	594.01	POZO DE AGUA			
LOTE 27	13,050.01	VENDIBLE			
VIAL C.F.E.	3,590.74	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.			

PRIMERA ETAPA	MANZANA 9				
	LOTE 1	852.62	POZO DE AGUA	AREA VENDIBLE	100,921.59
LOTE 2	10,629.74	VENDIBLE	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	4,384.87	
LOTE 3	5,409.65	VENDIBLE	TOTAL	105,306.46	
LOTE 4	5,410.34	VENDIBLE			
LOTE 5	7,274.87	VENDIBLE			
LOTE 6	7,216.09	VENDIBLE			
LOTE 7	7,217.30	VENDIBLE			
LOTE 8	7,218.53	VENDIBLE			
LOTE 9	7,219.75	VENDIBLE			
LOTE 10	7,220.99	VENDIBLE			
LOTE 11	5,416.53	VENDIBLE			
LOTE 12	10,477.71	VENDIBLE			
LOTE 13	5,434.90	VENDIBLE			
LOTE 14	5,256.43	VENDIBLE			
LOTE 15	8,726.14	VENDIBLE			
VIAL C.F.E.	4,384.87	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.			

PRIMERA ETAPA	MANZANA 10				
	AREA VERDE	5,068.47	AREA VERDE	AREA VENDIBLE	5,068.47
			TOTAL	5,068.47	

SEGUNDA ETAPA	MANZANA 10				
	LOTE 1	7,336.28	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	52,187.87
LOTE 2	3,595.88	VENDIBLE	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	839.04	
LOTE 3	3,595.88	VENDIBLE	TOTAL	53,026.91	
LOTE 4	4,794.51	VENDIBLE			
LOTE 5	4,794.50	VENDIBLE			
LOTE 6	4,096.50	VENDIBLE			
LOTE 7	4,096.50	VENDIBLE			
LOTE 8	5,072.98	VENDIBLE			
LOTE 9	3,072.99	VENDIBLE			
LOTE 10	3,595.87	VENDIBLE			
LOTE 11	3,595.88	VENDIBLE			
LOTE 12	4,540.10	VENDIBLE			
VIAL C.F.E.	839.04	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.			

PRIMERA ETAPA	MANZANA 11				
	LOTE 1	14,726.72	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	100,876.37
LOTE 2	4,948.52	VENDIBLE	AREA VERDE	850.40	
LOTE 3	6,446.65	VENDIBLE	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	11,852.13	
LOTE 4	6,273.65	VENDIBLE	AREA SOL MPIO. TOTAL	3,940.28	
LOTE 5	6,100.65	VENDIBLE			
LOTE 6	5,927.65	VENDIBLE			
LOTE 7	5,754.65	VENDIBLE			
LOTE 8	5,581.65	VENDIBLE			
LOTE 9	5,090.90	VENDIBLE			
LOTE 10	4,936.17	VENDIBLE			
LOTE 11	4,772.26	VENDIBLE			
LOTE 12	5,356.87	VENDIBLE			
LOTE 13	3,553.31	VENDIBLE			
LOTE 14	3,553.51	VENDIBLE			
LOTE 15	5,739.33	VENDIBLE			
LOTE 16	4,748.30	VENDIBLE			
LOTE 17	7,365.58	VENDIBLE			
VIAL C.F.E.	959.01	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.			
AREA VERDE	850.40	AREA VERDE			

PRIMERA ETAPA	MANZANA 11			
	VIAL C.F.E.	10,893.12	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	
AREA SOL. MPIO.	3,940.28	AREA SOLICITADA POR MPIO.		

PRIMERA ETAPA	MANZANA 12			
	LOTE 1	960.01	CARCAMO	CARCAMO
LOTE 2	58,721.72	DONACION	DONACION	58,721.72
			TOTAL	59,681.73

CUADRO DE AREA GENERALES			
AREA VENDIBLE		586,176.69	586,176.69
AREA DE DONACION	AREA VERDE	12,265.32	
	EQUIPAMIENTO	58,721.72	
	AREA SOLICITADA	3,940.28	
	POR MUNICIPIO		74,927.32
	(CALLE EN PROCESO)		
VIALIDADES		56,833.42	56,833.42
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.		26,870.03	26,870.03
SERVICIOS DEL PARQUE	POZO DE AGUA	1,446.63	
	CARCAMO	960.01	2,406.64
TOTAL		747,214.10	747,214.10

DECIMO TERCERO.- Que en base a los antecedentes descritos, y a que el Proyecto de Relotificación obedece a un mejor aprovechamiento de las superficies de acuerdo a la topografía del lugar; así como una mejor distribución de las áreas de los terrenos 24 y 27 de la manzana No. 8; asimismo, por tratarse de un Fraccionamiento que cuenta con sus respectivas autorizaciones para su ubicación, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, no tiene inconveniente se Autorice la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Dos Etapas, a ejecutar la Primera Etapa, y Venta Provisional de la misma, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués, Ampliación", ubicado en una fracción del predio denominado Potrero de las Yeguas, Carretera a los Cues Km 1 + 800, El Colorado, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie total de 747, 214.10 m2., para lo cual, con base a los antecedentes descritos en el presente, las Superficies y Usos se indican en el plano complemento consistentes en:

PRIMERA ETAPA	
AREA VENDIBLE	372,672.68
AREA VERDE	5,068.47
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	11,467.50
POZO DE AGUA	1,446.63
VIALIDAD	29,289.13
TOTAL	419,944.41

SEGUNDA ETAPA	
AREA VENDIBLE	213,504.01
AREA VERDE	7,196.85
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	15,402.53
POZO DE AGUA	3,940.28
CARCAMO	960.01
DONACION	58,721.72
VIALIDAD	27,544.29
TOTAL	327,269.69

PRIMERA ETAPA	MANZANA 7			
	LOTE 1	7,267.47	VENDIBLE	AREA VENDIBLE
LOTE 2	5,034.56	VENDIBLE	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	3,491.89
LOTE 3	5,126.96	VENDIBLE	TOTAL	96,422.27
LOTE 4	6,957.71	VENDIBLE		
LOTE 5	7,008.05	VENDIBLE		
LOTE 6	7,022.29	VENDIBLE		
LOTE 7	7,085.25	VENDIBLE		
LOTE 8	7,137.83	VENDIBLE		
LOTE 9	11,603.22	VENDIBLE		
LOTE 10	7,148.78	VENDIBLE		
LOTE 11	7,162.23	VENDIBLE		
LOTE 12	7,175.84	VENDIBLE		
LOTE 13	7,200.09	VENDIBLE		
VIAL C.F.E.	3,491.89	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.		

SEGUNDA ETAPA	MANZANA 7			
	LOTE 14	7,194.87	VENDIBLE	AREA VENDIBLE
LOTE 15	7,064.54	VENDIBLE	AREA VERDE	6,346.45
LOTE 16	6,822.70	VENDIBLE	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	2,711.36
LOTE 17	6,520.53	VENDIBLE	TOTAL	67,497.58
LOTE 18	6,213.58	VENDIBLE		
LOTE 19	5,906.64	VENDIBLE		
LOTE 20	8,735.54	VENDIBLE		
LOTE 21	9,981.37	VENDIBLE		
LOTE 22	6,346.45	AREA VERDE		
VIAL C.F.E.	2,711.36	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.		

PRIMERA ETAPA	MANZANA 8			
	LOTE 1	11,673.43	VENDIBLE	AREA VENDIBLE
LOTE 2	6,330.00	VENDIBLE	POZO DE AGUA	594.01
LOTE 3	6,330.01	VENDIBLE	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	3,590.74
LOTE 4	8,440.00	VENDIBLE	TOTAL	183,858.08
LOTE 5	8,439.99	VENDIBLE		
LOTE 6	8,439.99	VENDIBLE		
LOTE 7	8,440.02	VENDIBLE		
LOTE 8	7,359.99	VENDIBLE		
LOTE 9	7,360.00	VENDIBLE		
LOTE 10	10,316.13	VENDIBLE		
LOTE 11	4,710.00	VENDIBLE		
LOTE 12	4,710.01	VENDIBLE		
LOTE 13	6,280.00	VENDIBLE		
LOTE 14	6,279.99	VENDIBLE		
LOTE 15	6,279.99	VENDIBLE		
LOTE 16	6,280.02	VENDIBLE		
LOTE 17	7,170.99	VENDIBLE		
LOTE 19	9,100.38	VENDIBLE		
LOTE 20	5,253.35	VENDIBLE		
LOTE 21	4,308.77	VENDIBLE		
LOTE 22	4,129.57	VENDIBLE		
LOTE 23	5,922.19	VENDIBLE		
LOTE 24	13,068.50	VENDIBLE		
LOTE 26	594.01	POZO DE AGUA		
LOTE 27	13,050.01	VENDIBLE		
VIAL C.F.E.	3,590.74	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.		

PRIMERA ETAPA	MANZANA 9				
LOTE 1	852.62	POZO DE AGUA	AREA VENDIBLE	100,921.59	
LOTE 2	10,629.74	VENDIBLE	VIALIDAD USO	4,384.87	
			INTERNO C.F.E.		
LOTE 3	5,409.65	VENDIBLE	TOTAL	105,306.46	
LOTE 4	5,410.34	VENDIBLE			
LOTE 5	7,274.87	VENDIBLE			
LOTE 6	7,216.09	VENDIBLE			
LOTE 7	7,217.30	VENDIBLE			
LOTE 8	7,218.53	VENDIBLE			
LOTE 9	7,219.75	VENDIBLE			
LOTE 10	7,220.99	VENDIBLE			
LOTE 11	5,416.53	VENDIBLE			
LOTE 12	10,477.71	VENDIBLE			
LOTE 13	5,434.90	VENDIBLE			
LOTE 14	5,256.43	VENDIBLE			
LOTE 15	8,726.14	VENDIBLE			
VIAL C.F.E.	4,384.87	VIALIDAD USO	INTERNO C.F.E.		

PRIMERA ETAPA	MANZANA 10			
AREA VERDE	5,068.47	AREA VERDE	AREA VENDIBLE	5,068.47
			TOTAL	5,068.47

SEGUNDA ETAPA	MANZANA 10			
LOTE 1	7,336.28	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	52,187.87
LOTE 2	3,595.88	VENDIBLE	VIALIDAD USO	839.04
			INTERNO C.F.E.	53,026.91
LOTE 3	3,595.88	VENDIBLE	TOTAL	
LOTE 4	4,794.51	VENDIBLE		
LOTE 5	4,794.50	VENDIBLE		
LOTE 6	4,096.50	VENDIBLE		
LOTE 7	4,096.50	VENDIBLE		
LOTE 8	5,072.98	VENDIBLE		
LOTE 9	3,072.99	VENDIBLE		
LOTE 10	3,595.87	VENDIBLE		
LOTE 11	3,595.88	VENDIBLE		
LOTE 12	4,540.10	VENDIBLE		
VIAL C.F.E.	839.04	VIALIDAD USO	INTERNO C.F.E.	

PRIMERA ETAPA	MANZANA 11				
LOTE 1	14,726.72	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	100,876.37	
LOTE 2	4,948.52	VENDIBLE	AREA VERDE	850.40	
LOTE 3	6,446.65	VENDIBLE	VIALIDAD USO	11,852.13	
			INTERNO C.F.E.	3,940.28	
LOTE 4	6,273.65	VENDIBLE	AREA SOL. MPIO.		
LOTE 5	6,100.65	VENDIBLE	TOTAL	177,519.18	
LOTE 6	5,927.65	VENDIBLE			
LOTE 7	5,754.65	VENDIBLE			
LOTE 8	5,581.65	VENDIBLE			
LOTE 9	5,090.90	VENDIBLE			
LOTE 10	4,936.17	VENDIBLE			
LOTE 11	4,772.26	VENDIBLE			
LOTE 12	5,356.87	VENDIBLE			
LOTE 13	3,553.31	VENDIBLE			
LOTE 14	3,553.51	VENDIBLE			
LOTE 15	5,739.33	VENDIBLE			
LOTE 16	4,748.30	VENDIBLE			
LOTE 17	7,365.58	VENDIBLE			
VIAL C.F.E.	959.01	VIALIDA USO	INTERNO C.F.E.		
AREA VERDE	850.40	AREA VERDE			

PRIMERA ETAPA	MANZANA 11			
VIAL C.F.E.	10,893.12	VIALIDAD USO	INTERNO C.F.E.	
AREA SOL. MPIO.	3,940.28	AREA SOLICITADA	POR MPIO.	

PRIMERA ETAPA	MANZANA 12				
LOTE 1	960.01	CARCAMO	CARCAMO	960.01	
LOTE 2	58,721.72	DONACION	DONACION	58,721.72	
			TOTAL	59,681.73	

CUADRO DE AREA GENERALES			
AREA VENDIBLE		586,176.69	586,176.69
	AREA VERDE	12,265.32	
	EQUIPAMIENTO	58,721.72	
	AREA SOLICITADA	3,940.28	
AREA DE DONACION	POR MUNICIPIO		74,927.32
	(CALLE EN PROCESO)		
VIALIDADES		56,833.42	56,833.42
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.		26,870.03	26,870.03
SERVICIOS DEL PARQUE	POZO DE AGUA	1,446.63	
	CARCAMO	960.01	2,406.64
TOTAL		747,214.10	747,214.10

Asimismo, y en razón a que el promotor del Fraccionamiento ya ha cubierto el pago ante la Tesorería Municipal de éste municipio de El Marqués, Qro., el importe por concepto de Impuesto por Superficie Vendible, como se aprecia en el Recibo Oficial de Pago con No. de Folio 2859 de fecha 21 de septiembre del 2003, por la cantidad de \$593,705.32 (Quinientos noventa y tres mil setecientos dos pesos 32/100 M.N.), por una cantidad de 586,375.63 m²., y considerando que la Relotificación contempla una Superficie Vendible de 586,176.69 m²., misma que NO SE VE INCREMENTADA; NO GENERARÁ COBRO por este concepto.

DÉCIMO CUARTO.- Compete al H. Ayuntamiento resolver sobre la Autorización de Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Dos Etapas, a ejecutar la Primera Etapa, y Venta Provisional de la misma, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués, Ampliación", ubicado en una fracción del predio denominado Potrero de las Yeguas, Carretera a los Cues Km. 1 + 800, El Colorado, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

DÉCIMO QUINTO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los 30 fracción II inciso d), 36 y 38 fracción VIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio del Estado de Querétaro, (antes Ley Orgánica Municipal) y 55 del Reglamento Interno de éste Ayuntamiento, 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 30 fracción II inciso d), 36 y 38 fracción VIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa Municipio del Estado de Querétaro, (antes Ley Orgánica Municipal) y 55 del Reglamento Interno de éste Ayuntamiento.

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 se autorice la Relotificación,

Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Dos Etapas, a ejecutar la Primera Etapa, y Venta Provisional de la misma, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués, Ampliación", ubicado en una fracción del predio denominado Potrero de las Yeguas, Carretera a los Cues Km. 1 + 800, El Colorado, perteneciente a este 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 Lic. Edmundo J. Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, mediante la cual solicita se autorice la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Dos Etapas, a ejecutar la Primera Etapa, y Venta Provisional de la misma, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués, Ampliación", ubicado en una fracción del predio denominado Potrero de las Yeguas, Carretera a los Cues Km. 1 + 800, El Colorado, 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, Lic. Edmundo J. Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, 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 VIII, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
Por renotificación de Fraccionamientos o Condominos	Fraccionamiento Industrial: Más de 10 Has. 78 VSMGZ =78 X \$44.05	\$3,435.90
25 % adicional	\$3,435.90 x 0.25	\$858.97
	TOTAL	\$4,294.87

Derechos por concepto de Relotificación de Fraccionamientos: \$4,294.87 (CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 87/100 M.N.)

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

A. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de LA PRIMERA ETAPA a ejecutar, la cantidad de \$33,828.58 (TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 58/100 M.N.), en razón a que a la fecha, el promotor ya ha cubierto por este concepto, la cantidad de \$160,145.03 (CIENTO SESENTA MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS 03/100 M.N.), como se puede apreciar en los cuatro pagos parciales con No. de Folio: 34575, 35962, 37379 y 39417, de fechas 21 de julio, 22 de agosto, 20 de septiembre y 28 de octubre del 2005, respectivamente.

Derechos por supervisión	
Presupuesto \$10,345,259.21 x 1.5%	\$155,178.89
25 % adicional	38,749.72
	\$193,973.61
Importe cubierto a la fecha	\$160,145.03
Saldo por cubrir	\$33,828.58

\$33,828.58 (TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 58/100 M.N.)

B. En razón a que las siguientes superficies se consideran como equipamiento para el funcionamiento propio del Fraccionamiento, su uso, ocupación o modificación deberá ser sancionado por la Autoridad correspondiente y tendrán que conservar el uso con el que serán aprobados; por lo que, éstas no podrán ser enajenadas ni modificadas y deberán considerarse como espacios abiertos, para no modificar el uso asignado.

- Pozo de Agua 1,446.63 m²., ubicada la superficie de 852.62 m²., en el Lote 1 de la Manzana 9 y la superficie de 594.01 m²., en el Lote 26 de la Manzana 8.

- Vialidad Uso Interno C.F.E. 26,870.03 m².

- Cárcamo A.N. 960.01 m²., ubicada en el Lote 1 de la Manzana 12.

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

D. El Promotor deberá participar en las obras de infraestructura urbana necesarias para la integración del Fraccionamiento a la estructura urbana existente; así como, en el frente del predio, en la parte en la que se proyecte el acceso al Desarrollo, en la Carretera Estatal No. 431, de conformidad al Oficio No. 048/2002 de fecha 23 de enero del 2003, expedido por la Comisión Estatal de Caminos; quedando a juicio del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., establecer mediante Acuerdo de Cabildo el plazo para la Ejecución de las obras mencionadas. Asimismo, al desarrollar el frente de su predio en la Carretera Estatal mencionada, deberá contar con la Autorización por escrito de dicho Organismo, para realizar cualquier obra en el Derecho de Vía de Carretera, según lo estipulado en los Artículos 405, 406, 409, 410, 411 y 412 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

E. Respecto a la Venta Provisional de Lotes, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de la Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de treinta días a partir del Acuerdo que lo Autorice, por la cantidad de \$4'701,985.87 (CUATRO MILLONES SETECIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 87/100 M.N.) la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de la PRIMERA ETAPA del citado Fraccionamiento; en un plazo no mayor de dos años contando a partir de la fecha del Acuerdo, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega- recepción de las obras de urbanización a éste Municipio de El Marqués, Qro.

F. Por lo que respecta a las Obras de Urbanización, éstas deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años, contado a partir de la fecha del Acuerdo de Autorización, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando

aviso a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado para lo procedente.

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 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, 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 propuesta relativa a la solicitud del C. JOSÉ ABUNDIO TREJO ALOR para la expedición del dictamen de factibilidad para la venta de bebidas alcohólicas.

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

"ACUERDO"

La Cañada, Municipio El Marqués, Qro., a 01 de Diciembre del 2005.

**H. Ayuntamiento del Municipio
De El Marqués en Pleno.
P R E S E N T E.**

Los suscritos regidores, Regidores José Susano Martínez Gutiérrez, Ricardo Mendoza Piña y José Balderas Velásquez, Presidente, Secretario y vocal, respectivamente de la Comisión de Desarrollo Rural y Económico del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., en términos de lo que disponen los artículos 32 fracción II, 38 fracción V y demás relativos y aplicables de la Ley para la Organización Política y

Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, (antes Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro); 8, 25 fracción IX inciso c) y demás relativos aplicables de la Ley que Regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro; 30, 37, 38, 55 y demás relativos y aplicables al Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro.; y 8, 31 y demás relativos aplicables del Reglamento Municipal para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas de El Marqués, Qro., y

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que es competencia del H. Ayuntamiento otorgar el dictamen de factibilidad que determine que las condiciones, ubicación del establecimiento, lugar y actividad que se pretende realizar respecto del almacenaje, venta y consumo de bebidas alcohólicas cumplen con las disposiciones del Reglamento Municipal para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas de El Marqués, Qro. para los efectos establecidos en el inciso c) de la fracción IX del artículo 25 de la Ley que Regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- Que en Sesión de Cabildo de fecha 25 de Noviembre de 2005, fue aprobada resolución dentro de los autos del Recurso de Revisión interpuesto por el C. JOSÉ ABUNDIO TREJO ALOR, y en cuyos puntos resolutive se declara la nulidad del acto administrativo emitido por el H. Ayuntamiento Constitucional de El Marqués, consistente en dictamen que fuera aprobado en Sesión Ordinaria de cabildo celebrada el día 10 de junio de 2005, el cual consta en Acta de Cabildo número AC/018/2005-2006 y se refiere a la solicitud de visto bueno a favor del recurrente para la tramitación de licencia de venta de cerveza en envase cerrado, ordenando por ello, se expidiera un nuevo acto que revistiera las formalidades previstas en la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios de Querétaro.

TERCERO.- Que en la Sesión de Cabildo antes citada nos fue turnada a la Comisión que presidimos, a efecto de dar cumplimiento a los resolutive de la resolución administrativa en comento, la solicitud hecha por el C. JOSÉ ABUNDIO TREJO ALOR, consistente en DICTAMEN mediante el cuál se otorgue factibilidad de giro de venta de Cerveza en envase cerrado en el negocio de su propiedad denominado "Miscelánea El Dorado" ubicado en Calle Tabasco sin número, San Isidro Miranda, Municipio El Marqués, Qro., a fin de dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 25 fracción IX, inciso C, de la Ley que Regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro; anexando a dicha solicitud los siguientes documentos:

- a) Croquis de localización de la "Miscelánea El Dorado".
- b) Licencia Municipal de Funcionamiento 2004.
- c) Copia de Registro Federal del Contribuyente.
- d) Copia de Credencial de Elector.
- e) Visto Bueno de la C. DOMINGA OLVERA ACOSTA, Subdelegado de San Isidro Miranda, Municipio El Marqués, Qro.
- f) Comprobante de Domicilio.
- g) Recibo de Impuesto predial que acredita la propiedad del predio en que se asienta la "Miscelánea El Dorado".
- h) Copia de certificación de Compraventa y contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria respecto del predio ubicado en Calle tabasco sin número, San Isidro Miranda, El Marqués, Qro.

CUARTO.- Que en virtud del expediente administrativo que nos fuera presentado, acudimos colegiadamente los integrantes de la Comisión de Desarrollo Rural y Económico a corroborar la veracidad de la información de los informes rendidos por la Coordinación de la Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección General de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano y Dirección de Ingresos del Municipio.

QUINTO.- Que en fecha 01 de diciembre del 2005 la Comisión de Desarrollo Rural y Económico celebró Sesión de Comisión en el Salón de Cabildo de éste H. Ayuntamiento, en la cual se realizó análisis de todos y cada uno de los elementos que integran el expediente administrativo de referencia.

SEXTO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 32 fracción II, 38 fracción V y demás relativos y aplicables de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, (antes Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro); 8, 25 fracción IX inciso c) y demás relativos aplicables de la Ley que Regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro; 30, 37, 38, 55 y demás relativos y aplicables al Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro.; y 8, 31 y demás relativos aplicables del Reglamento Municipal para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas de El Marqués, Qro., nos permitimos emitir el siguiente:

DICTAMEN:

RESOLUTIVO PRIMERO: Que éste H. Ayuntamiento a través de su Cabildo y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Rural y Económico, es el órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por los artículos 32 fracción II, 38 fracción V y demás relativos y aplicables de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, (antes Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro); 8, 25 fracción IX inciso c) y demás relativos aplicables de la Ley que Regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro; 30, 37, 38, 55 y demás relativos y aplicables al Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro.; y 8, 31 y demás relativos aplicables del Reglamento Municipal para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que una vez que se realizó el análisis de todos y cada uno de los documentos anexos, las opiniones Técnicas que conforman el expediente en estudio, y la inspección y verificación realizada, ésta Comisión, considera PROCEDENTE la solicitud de factibilidad de venta de cerveza en envase cerrado en la negociación denominada "Miscelánea El Dorado" ubicado en Calle Tabasco sin número, San Isidro Miranda, Municipio El Marqués, Qro., propiedad del C. José Abundio Trejo Alor, en razón de que cuenta con los requisitos legales para que su procedencia.

RESOLUTIVO TERCERO.- Por lo anterior, se emite el presente, para los efectos establecidos en la fracción IX inciso "C" del artículo 25 de la Ley que regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable, otorgándose DICTAMEN POSITIVO, para la factibilidad de giro de VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO en la negociación denominada "Miscelánea El Dorado", propiedad del C. José Abundio Trejo Alor, ubicado en Calle Tabasco sin número, San Isidro Miranda, Municipio El Marqués, Qro.

TRANSITORIOS

- 1.- Aprobado que sea, hágase a la publicación respectiva.
- 2.- Expídase por parte de la Secretaría del Ayuntamiento la certificación correspondiente, y entréguesele al solicitante.

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

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 trece de enero del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud del Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, Representante Legal y Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno de Gobierno del Estado de Querétaro, relativa a cambio de uso de suelo de una superficie de 200,000.00 m²., subdividida del predio "la machorra", ubicado en el entronque de la carretera no. 420 El Cimatario, de uso Industrial a Servicio y/o Equipamiento de Educación y Cultura.

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

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA CAMBIO DE USO DE SUELO DE INDUSTRIAL A CORTO PLAZO (I CP) A SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN Y CULTURA (SE), DE UNA FRACCIÓN DE 200,000.00 M². DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DENOMINADO "LA MACHORRA", UBICADO EN EL ENTRONQUE DE LA CARRETERA NO. 431, EL COLORADO - GALINDO Y LA CARRETERA NO. 420 A EL CIMATARIO; 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, 09 de enero del año 2006.

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; 9° fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1° fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO.

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

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

TERCERO.- Que la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre 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 para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre 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 Industrial a Corto Plazo (I CP) a Servicios y/o Equipamiento de Educación y Cultura (SE), de una Fracción de 200,000.00 m2. de un predio propiedad del Estado de Querétaro, denominado "La Machorra", ubicado en el entronque de la Carretera No. 431, El Colorado - Galindo y la Carretera No. 420 a El Cimatarío; perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., en la cual se pretende ubicar una UNIVERSIDAD POLITÉCNICA.

SÉPTIMO.- Que mediante oficio SA/135/05-06 fechado el día 30 de Noviembre 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. Nelson Manuel Hernández Moreno, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de

Gobierno, y representante legal del Estado de Querétaro, respecto al Cambio de Uso de Suelo de Industrial a Corto Plazo (I CP) a Servicios y/o Equipamiento de Educación y Cultura (SE), de una Fracción de 200,000.00 m2. de un predio propiedad del Estado de Querétaro, denominado "La Machorra", ubicado en el entronque de la Carretera No. 431, El Colorado - Galindo y la Carretera No. 420 a El Cimatarío; perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., en la cual se pretende ubicar una UNIVERSIDAD POLITÉCNICA.

OCTAVO.- Que mediante oficio No. SG-04-03-03/2005, de fecha 22 de noviembre de 2005, el Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno, y representante legal del Estado de Querétaro, solicita a la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretaria del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.; el Cambio de Uso de Suelo de Industrial a Corto Plazo (I CP) a Servicios y/o Equipamiento de Educación y Cultura (SE), de una Fracción de 200,000.00 m2. de un predio propiedad del Estado de Querétaro, denominado "La Machorra", ubicado en el entronque de la Carretera No. 431, El Colorado - Galindo y la Carretera No. 420 a El Cimatarío; perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., en la cual se pretende ubicar una UNIVERSIDAD POLITÉCNICA, para lo cual anexa la siguiente documentación:

* Copia simple del Oficio No. VE/1481/05, de fecha 16 de noviembre de 2005, mediante el cual el Ing. Manuel Urquiza Estrada, Vocal Ejecutivo de la C.E.A., informa que el lote en cuestión, se encuentra en posibilidades de tener la disposición de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y pluvial.

* Copia simple de la Escritura No. 17,903, de fecha 18 de octubre de 2005, mediante la cual se protocoliza el plano y oficio de subdivisión del predio denominado "Hacienda La Machorra", ubicado en el entronque de la Carretera No. 431, El Colorado-Galindo, con la carretera No. 420 El Cimatarío, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., dentro del cual se contemplan dos fracciones resultantes, una con superficie de 1'800,00.990.00 m2. y otra de 200,000.00 m2.

* Copia simple de la Escritura No. 17,835, de fecha 7 de octubre de 2005, mediante la cual Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez, revierte a favor de "El Estado de Querétaro" la Propiedad del inmueble, denominado "Hacienda La Machorra", ubicado en el Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie total de 2,000,000.990.00 m2.

* Copia simple del Instrumento 15,244, de fecha 8 de Marzo de 2004, mediante el cual comparece el Lic. Francisco Garrido Patrón, en su carácter de Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, y confiere a favor del Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, un Poder General para Pleitos y Cobranzas.

NOVENO.- Que mediante oficio No. SA/135/2005-2006, de fecha 30 de noviembre de 2005, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretaria del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, copia de la solicitud del Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno, y representante legal del Estado de Querétaro, consistente en Cambio de Uso de Suelo de Industrial a Corto Plazo (I CP) a Servicios y/o Equipamiento de Educación y Cultura (SE), de una Fracción de 200,000.00 m2. de un predio propiedad del Estado de Querétaro, denominado "La Machorra", ubicado en el entronque de la Carretera No. 431, El Colorado - Galindo y la Carretera No. 420 a El Cimatarío; perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro. en la cual se pretende ubicar una UNIVERSIDAD POLITÉCNICA; para su análisis y opinión respectiva.

DÉCIMO.- 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; la Fracción en estudio se encuentra comprendida dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose en Zona de Industria a Corto Plazo (I CP).

DÉCIMO PRIMERO.- Que el predio cuenta con buena accesibilidad, debido a la cercanía con la Autopista No. 57 México – Querétaro, y a que se ubica en entronque de la carretera No. 431 El Colorado – Galindo y la carretera No. 420 El Cimatarío.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que en base a los antecedentes descritos, y por tratarse de un Equipamiento Educativo, el cual representará un avance importante en materia educativa dentro de este municipio que beneficiará directamente a los jóvenes que habitan dentro de las localidades que integran el mismo; de igual forma y en razón a que de acuerdo a la Opinión Técnica emitida por la Coordinación de Universidades Politécnicas el predio de referencia guarda características favorables para la afluencia de estudiantes y personal que pudiera participar dentro de la citada Universidad Tecnológica, así como por ubicarse en una Zona que cuenta con vialidades rápidas y bien definidas, lo cual incrementa la posibilidad de contar rutas de transporte urbano y foráneo hacia la misma; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considero PROCEDENTE que se apruebe la solicitud realizada por parte del Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno, y representante legal del Estado de Querétaro, referente al Cambio de Uso de Suelo de Industrial a Corto Plazo (I CP) a Servicios y/o Equipamiento de Educación y Cultura (SE), de una Fracción de 200,000.00 m2. de un predio propiedad del Estado de Querétaro, denominado "La Machorra", ubicado en el entronque de la Carretera No. 431, El Colorado – Galindo y la Carretera No. 420 a El Cimatarío; perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

DÉCIMO TERCERO.- 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 para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre 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 para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 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 la solicitud realizada por parte del Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno, y representante legal del Estado de Querétaro, referente al Cambio de Uso de Suelo de Industrial a Corto Plazo (I CP) a Servicios y/o Equipamiento de Educación y Cultura (SE), de una Fracción de 200,000.00 m2. de un predio propiedad del Estado de Querétaro, denominado "La Machorra", ubicado en el entronque de la Carretera No. 431, El Colorado – Galindo y la Carretera No. 420 a El Cimatarío; 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 realizada por parte del Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno, y representante legal del Estado de Querétaro, referente al Cambio de Uso de Suelo de Industrial a Corto Plazo (I CP) a Servicios y/o Equipamiento de Educación y Cultura (SE), de una Fracción de 200,000.00 m2. de un predio propiedad del Estado de Querétaro, denominado "La Machorra", ubicado en el entronque de la Carretera No. 431, El Colorado – Galindo y la Carretera No. 420 a El Cimatarío; 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 a Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno que su representado 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 importes de la siguiente manera:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2: (\$45.81 x 5) =\$229.05	\$114,696.78
	Metros Excedentes: (199,900.00)/(\$45.81)/80 =\$114,467.73	
25 % adicional	\$114,696.78 x (25)	\$28,674.19
	TOTAL	\$143,370.98

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$143,370.98 (CIENTO CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS 98/100 M.N.)

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

- Obtener 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 (los) acceso(s) al predio, por parte de la Comisión Estatal de Caminos.

- Promover ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
- 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.
- Considerar dentro del proyecto un sistema hidráulico de infraestructura, que permita el tratamiento y reuso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro del predio, para lo cual se deberá de habilitar líneas dobles para abastecimiento de Agua Potable y Agua Tratada hacia el mismo.

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 TRECE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL SEIS.

ATENTAMENTE

**ING. JOSÉ GÓMEZ GÜÉMEZ
PRESIDENTE**

RÚBRICA

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

RÚBRICA

EN BLANCO

