



EL MARQUÉS
Presidencia
2003 - 2006

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués / 24 de marzo de 2006 / Año III / No. 60
Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento; Lic. María del Mar Montes Díaz.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVO (PEAI) A COMERCIAL Y SERVICIOS (CS), RESPECTO DE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO UNA FRACCIÓN DE LA PARCELA NO. 37 Z-1 P 1/2, DEL EJIDO EL PARAÍSO, UBICADO EN EL KM. 1.5 DE LA CARRETERA QUERÉTARO-COLÓN, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 1,032.72 M2, EN EL CUAL PRETENDE UBICAR UNA BODEGA DE ALMACENAMIENTO Y VENDE AL PÚBLICO DE LÁMINAS, TAMBOS METÁLICOS Y DE PLÁSTICO.

2

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE) A COMERCIAL Y SERVICIOS (CS), DE 3 POLÍGONOS QUE FORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA, CON SUPERFICIE TOTAL DE 284,722.77 M2., IDENTIFICADOS COMO:

1. FRACCIÓN I Y III DE LA FRACCIÓN SEGUNDA DEL CASCO DE CARRETAS, EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 34,115.48 M2.

2. PARCELA 1655 DEL EJIDO VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, CON SUPERFICIE DE 223,688.36 M2.

PARCELA 53 Z-4 P1/2 DEL EJIDO VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 26,919.57 M2.

4

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA DESINCORPORACIÓN (DESAFECTACIÓN) DE UN INMUEBLE BALDÍO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, UBICADO EN AV. DEL FERROCARRIL EN SU LADO ORIENTE, A UN COSTADO DEL CONDOMINIO DENOMINADO RINCONADA EL CAPRICHIO, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 2,509,581 M2.

8

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 presentada por el C. Fernando Arvizu Dorantes respecto al Cambio de Uso de Suelo de PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVO (PEAI) a COMERCIAL Y SERVICIOS (CS), respecto de un predio de su propiedad, identificado como una fracción de la parcela No. 37 Z-1 P ½, del Ejido El Paraíso, ubicado en el Km. 1.5 de la Carretera Querétaro-Colón, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1,032.72 m², en el cual pretende ubicar una bodega de almacenamiento y vente al público de láminas, tambos metálicos y de plástico.

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

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVO (PEAI) A COMERCIAL Y SERVICIOS (CS), RESPECTO DE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO UNA FRACCIÓN DE LA PARCELA NO. 37 Z-1 P ½, DEL EJIDO EL PARAÍSO, UBICADO EN EL KM. 1.5 DE LA CARRETERA QUERÉTARO-COLÓN, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 1,032.72 M², EN EL CUAL PRETENDE UBICAR UNA BODEGA DE ALMACENAMIENTO Y VENTE AL PÚBLICO DE LÁMINAS, TAMBOS METÁLICOS Y DE PLÁSTICO, 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; 9° fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1° fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO.

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

SEGUNDO.- Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes Subregionales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el

territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

TERCERO.- Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

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

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

SEXTO.- Compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el Cambio de Uso de Suelo a COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), de un predio identificado como una fracción de la Parcela No. 37 Z-1 P 1/2, del Ejido El Paraíso, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1,032.72 m², en el cual se pretende ubicar una BODEGA DE ALMACENAMIENTO Y VENTA AL PÚBLICO DE LÁMINAS, TAMBOS METÁLICOS Y DE PLÁSTICO.

SÉPTIMO.- Que mediante oficio SA/606/2004-2005 fechado el día 16 de septiembre 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. Fernando Arvizu Dorantes, y mediante la cual solicita el Cambio de Uso de Suelo a COMERCIAL Y SERVICIOS (CS), de un predio de su propiedad, identificado como una fracción de la Parcela No. 37 Z-1 P 1/2, del Ejido El Paraíso, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1,032.72 m², en el cual pretende ubicar una BODEGA DE ALMACENAMIENTO Y VENTA AL PÚBLICO DE LÁMINAS, TAMBOS METÁLICOS Y DE PLÁSTICO, para lo cual anexa la siguiente documentación:

- Copia simple del oficio No. DDU/DPUP/392/2005, de fecha 6 de junio del 2005, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, le informó al interesado sobre la No Viabilidad para la ubicación del Uso de Suelo pretendido, de acuerdo a la Tabla Normativa del "Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto - El Paraíso, El Marqués, Qro., 2002-2020 (Plan Director Urbano)";
- Copia simple del contrato para el suministro de agua potable para el predio de referencia, de fecha 24 de mayo del 2005, celebrado por el C. Fernando Arvizu Dorantes y la C. Norma Leticia Dorantes Montes.
- Copia simple del Contrato de Compra - Venta que celebran por una parte como Comprador, el C. Fernando Arvizu Dorantes, y como Vendedor, el C. José Pueblito Campa Granados, de una fracción de 1,032.72 m², de la parcela 37 Z-1 P1/2 de el Ejido de El Paraíso, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple del Certificado Parcelario No. 000000022240, de fecha 10 de noviembre de 1996, otorgado en favor del C. José Pueblito Campa Granados, que ampara la propiedad de la Parcela No. 37 Z-1 P1/2, del Ejido El Paraíso, con superficie total de 7-03-79.85 Has.

OCTAVO.- Que mediante oficio No. SA/479/04-05, de fecha 14 de julio del 2005, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el C. Fernando Arvizu Dorantes, mediante la cual solicita el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios (CS), para un predio de su propiedad identificado como una fracción de 1,032.72 m2., de la Parcela 37 Z-1 P1/2 del Ejido El Paraíso, 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, 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; se verificó que el predio en estudio, se encuentra comprendido dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose en Zona de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI).

DÉCIMO.- Que en base a los antecedentes descritos, y en razón a que el predio linda con la Zona Urbana de la localidad de El Paraíso, además que de acuerdo al Instrumento de Planeación Urbana anteriormente descrito, los usos próximos al predio se identifican como Comerciales y de Servicios; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera VIABLE que se apruebe el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), de un predio propiedad del C. Fernando Arvizu Dorantes, identificado como una fracción de 1,032.72 m2 de la Parcela No. 37 Z-1 P 1/2 del Ejido El Paraíso, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

DÉCIMO PRIMERO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., nos permitimos emitir el siguiente:

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 78, 79, 83, 86 inciso d) de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley Orgánica Municipal; 1 fracción II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que una vez que se realizó el análisis de todos y cada uno de los documentos anexos y la Opinión Técnica que conforman el expediente en estudio, esta 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 del C. Fernando Arvizu Dorantes, identificado como una fracción de 1,032.72 m2 de la Parcela No. 37 Z-1 P 1/2 del Ejido El Paraíso, perteneciente a éste Municipio de

El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO TERCERO.- Que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud realizada por parte del C. Fernando Arvizu Dorantes, mediante la cual solicita el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios (CS), para un predio de su propiedad identificado como una fracción de 1,032.72 m2., de la Parcela 37 Z-1 P1/2 del Ejido El Paraíso, 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 Fernando Arvizu Dorantes que deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2005", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 12, inciso E, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2: (\$44.05 X 100) = \$4,405.00 Metros Excedentes: (932.72)(\$44.05)/80 = \$513.58	\$4,918.58
25 % adicional	\$ 4,918.58 X (.25) =	\$ 1,591.49
	TOTAL	\$6,148.22

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$ 6,148.27 (SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO PESOS 22/100 M.N.)

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

- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a UN AÑO a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo, la conclusión del procedimiento que establece la Ley Agraria en vigor para la desincorporación del predio de Régimen Ejidal mediante el Dominio Pleno.
- Obtener en su momento, la factibilidad de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., así como la obtención del resto de los servicios básicos de infraestructura por parte de las dependencias competentes.
- Respetar el Derecho de Vía que en su caso, le establezca la Comisión Estatal de Caminos, debido a que el predio cuenta con frente hacia la Carretera Estatal No. 100.
- 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, Qro.
- Realizar los trámites correspondientes para su regularización y conclusión de la construcción pretendida.

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

RESOLUTIVO SÉPTIMO.- Que una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el registro público de la propiedad y del comercio, a costa del propietario.

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

RESOLUTIVO NOVENO.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.

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 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 Ing. Eduardo López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V., respecto a 3 predios los cuales conforman una sola unidad topográfica, siendo los siguientes: Parte oriental de la fracción segunda del Casco de Carretas con superficie de 3-41-15.48 has., parcela 1655 del Ejido Villa del Marqués del Águila con una superficie total de 22-36-88.36 has., parcela 53 Z-4 P1/2 del Ejido Villa del Marqués del Águila con superficie de 2-69-18.93 has., 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 PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE) A COMERCIAL Y SERVICIOS (CS), DE 3 POLÍGONOS QUE FORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA, CON SUPERFICIE TOTAL DE 284,722.77 M2., IDENTIFICADOS COMO:

1. FRACCIÓN I Y III DE LA FRACCIÓN SEGUNDA DEL CASCO DE CARRETAS, EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 34,115.48 M2.
2. PARCELA 1655 DEL EJIDO VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, CON SUPERFICIE DE 223,688.36 2.
3. PARCELA 53 Z-4 P1/2 DEL EJIDO VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 26,919.57 M2.

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

CONSIDERANDO.

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

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

TERCERO.- Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

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

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

SEXTO.- Compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el Cambio de Uso

de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Comercial y Servicios (CS), de 3 polígonos que forman una sola unidad topográfica, con superficie total de 284,722.77 m², identificados como:

1. Fracción I y III de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, El Marqués, Qro., con superficie de 34,115.49 m².

2. Parcela 1655 del Ejido Villa del Marqués del Águila, con superficie de 223,688.36 m².

3. Parcela 53 Z-4 P1/2 del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., con superficie de 26,919.57 m².

SÉPTIMO.- Mediante escrito SA/575/2004-2005 de fecha 8 de septiembre del 2005, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó por acuerdo de cabildo, para su estudio y dictamen de ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud de fecha 25 de agosto del 2005, presentada por parte del Ing. Eduardo López Otamendi, representante legal de la empresa "Desarrollo Pionero S.A. de C.V.", respecto del Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a COMERCIAL Y SERVICIOS (CS) de tres polígonos que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 284,723.42 m², identificados como:

1. Fracción I y III de la Fracción Segunda del casco de Carretas, también conocido como Parte Oriental de la Fracción segunda del Casco de Carretas, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 34,115.49 m².

2. Parcela 1655 del Ejido Villa del Marqués del Águila, con superficie total de 223,688.36 m².

3. Parcela 53 Z-4 P ½ del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., con superficie total de 26,919.57 m².

Expediente administrativo que se integra por la siguiente documentación:

a).- Respecto al polígono 1, identificado como la Fracción I y III de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, el interesado anexa:

- Copia Simple del escrito de fecha 23 de julio del 2005, mediante el cual el interesado, le solicita a la delegación estatal de la SEMARNAT, un Dictamen de Competencia.

- Constancia Notarial, de fecha 11 de julio del 2005, mediante la cual la Lic. Estela Gallegos Barredo, Notario Público Adscrito de la Notaría No. 31 de la Ciudad de Querétaro, hace constar que la Sociedad Mercantil denominada "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V.", representada por el Ing. Eduardo López Otamendi, adquirió por CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, del Ing. Gustavo Anadrade Ostendi, de dos fracciones que se identifican como fracciones I y III, ubicadas en la Fracción Segunda del Casco de Carretas; sumando una superficie total de 34,115.49 M².

- Copia simple de la Escritura No. 14,533 de fecha 30 de junio del 2004, en la cual comparece el Ing. Gustavo Anadrade Ostendi, quien otorga la CANCELACIÓN DE RESERVA DE DOMINIO, a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V.", representada por el Ing. Eduardo López Otamendi, que recaía sobre la fracción I y III del predio rústico ubicado en la Fracción Segunda del casco de Carretas, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., sumando una superficie total de 34, 115.49 m².

- Copia Certificada de la Escritura No. 13,513 de fecha 30 de enero del 2004, en la cual comparecen por una parte el Ing. Gustavo Anadrade

Ostendi y de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V.", representada por el Ing. Eduardo López Otamendi, y formalizan el CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO de dos fracciones del predio rústico ubicado en la Fracción Segunda del casco de Carretas también conocido como parte Oriental, identificadas como fracción I con superficie de 15,935.945 y la fracción III con superficie de 18,179.549, del predio rústico ubicado en la Fracción Segunda del casco de Carretas, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., sumando una superficie total de 34, 115.49 m².

- Copia Certificada de la Escritura No.73,922 de fecha 26 de marzo del 2001, mediante la cual se formaliza la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada "Desarrollo Pionero", S.A. de C.V., y se nombra como Administrador Único y se le otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas a favor del Ing. Eduardo López Otamendi.

b).- Respecto al polígono 2, identificado como la Parcela 1655 del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., el interesado anexa:

- Copia Simple del escrito de fecha 23 de julio del 2005, mediante el cual el interesado, le solicita a la Delegación Estatal de la SEMARNAT, un Dictamen de Competencia.

- Copia Simple de la Escritura No. 17,330 de fecha 18 de julio del 2005, mediante la cual el C. J. Reyes Pozas Rivera, en su carácter de Presidente Suplente del Comisariado Ejidal del Ejido la Cañada, solicita la protocolización del acta de Asamblea del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, celebrada el día 23 de noviembre del año 2003.

- Copia simple del acta de Asamblea General de Ejidatarios del Ejido Villa del Marqués del Águila, de fecha 23 de noviembre del 2003, mediante la cual se lleva a cabo la aceptación de Avencindados y Reconocimiento de la Tenencia de Posesionarios, en la cual el C. Eduardo López Otamendi se incluye en la lista de las personas que se aprobaron como avencindados y posesionarios de ese ejido; así como el acuerdo para el Cambio de Destino de tierras de Uso Común a Tierras Parceladas, en el que se reconoce el derecho del C. Eduardo López Otamendi sobre la parcela 1655.

- Copia simple de la Convocatoria de la Asamblea General de Ejidatarios del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, de fecha 20 de octubre del 2003.

- Copia simple del plano de Certificación, producto del Primer Cambio de Destino de Tierras aprobado que contiene la delimitación de todas y cada una de las parcelas del Ejido Villa del Marqués del Águila.

c).- Respecto al polígono 3, identificado como la Parcela 53 Z-4 P ½ del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., el interesado anexa:

- Copia simple del escrito de fecha 23 de julio del 2005, mediante el cual el interesado, le solicita a la delegación estatal de la SEMARNAT, un Dictamen de Competencia.

- Copia Certificada de la Escritura No. 59,073 de fecha 11 de mayo del 2004, mediante la cual el C. José Ángel Olvera Camacho, otorga Poder General Limitado para Pleitos y Cobranzas a favor de la Lic. Deborah Elena Fernández Zamora.

- Copia Certificada del Título de Propiedad No. 00000001875, de fecha 23 de noviembre del 2003, expedido a favor del C. José Ángel Olvera Camacho, el cual ampara la Parcela No. 53 Z-4 P1/2, del Ejido La Cañada Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 26,919.57 M².

d).- Oficio No. F.22.02.02/1250/2005, de fecha 10 de agosto de 2005, expedido por la Delegación Federal de la SEMARNAT y en la cual se emite Dictamen referente a la solicitud presentada por el interesado, respecto al Cambio de Uso de Suelo de 3 polígonos que conforman una sola unidad topográfica, denominado Proyecto Monte Miranda; señalándose dentro del mismo que una superficie aproximada de 8 Has. se caracteriza como forestal, y el resto de la superficie se observó que fue utilizado como banco de material pétreo y otros usos; asimismo dentro del citado documento, se le indica al interesado el procedimiento para realizar el Cambio de Utilización de terrenos forestales, respecto de las 8 Has. anteriormente señaladas.

e).- Oficio No. SA/567/2004-2005, de fecha 1 de Septiembre de 2005, suscrito por la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del Ayuntamiento, y en el cual remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el Ing. Eduardo López Otamendi, representante legal de la empresa "Desarrollo Pionero S.A. de C.V." y Director del Proyecto Monte Miranda, respecto del Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Comercial y Servicios (CS), para 3 polígonos que conforman una sola unidad topográfica, identificado como:

1. Fracción I y III de la Fracción Segunda del casco de Carretas, también conocido como Parte Oriental de la Fracción segunda del Casco de Carretas, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 34,115.49 m².

2. Parcela 1655 del Ejido Villa del Marqués del Águila, con superficie total de 223,688.36 m².

3. Parcela 53 Z-4 P ½ del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., con superficie total de 26,919.57 m².

Lo anterior para su análisis y Opinión Técnica correspondiente.

f).- Oficio de fecha 9 de septiembre de 2005, mediante el cual la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, lo dispuesto por los artículos 11 y 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro, referentes a lo siguiente:

"...El promovente deberá adjuntar a su escrito los documentos que acrediten, tanto su personalidad, como los hechos en que se funde su petición. Si fuera omiso, se le prevendrá para que los exhiba en un plazo no mayor de tres días, con el apercibimiento de tener por no presentada su solicitud en caso de no hacerlo..."

Lo anterior en razón a que el interesado, carece de una escritura pública o título de propiedad debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, otorgado a su favor o de algún representado, respecto al predio identificado como la Parcela 1655 del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro

OCTAVO.- 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; se verificó que el polígono en estudio, se encuentra comprendido dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose en Zona de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE).

NOVENO.- En base a los antecedentes descritos, a la proximidad del

predio a la Zona Urbana de la ciudad de Querétaro, a que el proyecto contribuirá a cubrir la demanda de espacios Habitacionales y Comerciales sustentables de la Zona Conurbada de la Ciudad, además de que el proyecto mejorará notablemente la Imagen Urbana de éste Municipio, y a que la construcción del proyecto contribuirá a la generación de fuentes de empleo e incrementará los ingresos municipales, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal no tuvo ningún inconveniente que se apruebe la solicitud realizada por parte del Ing. Eduardo López Otamendi, representante legal de la empresa "Desarrollo Pionero S.A. de C.V.," respecto al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a COMERCIAL Y SERVICIOS (CS) de tres polígonos que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 284,723.42 m²., identificados como:

• Fracción I y III de la Fracción Segunda del casco de Carretas, también conocido como Parte Oriental de la Fracción segunda del Casco de Carretas, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 34,115.49 m².

• Parcela 1655 del Ejido Villa del Marqués del Águila, con superficie total de 223,688.36 m².

• Parcela 53 Z-4 P ½ del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., con superficie total de 26,919.57 m².

DÉCIMO.- 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 Protección Especial (PEPE) a COMERCIAL Y SERVICIOS (CS) de tres polígonos que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 284,723.42 m², identificados como:

1. Fracción I y III de la Fracción Segunda del casco de Carretas, también conocido como Parte Oriental de la Fracción segunda del Casco de Carretas, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 34,115.49 m².

2. Parcela 1655 del Ejido Villa del Marqués del Águila, con superficie total de 223,688.36 m².

3. Parcela 53 Z-4 P ½ del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., con superficie total de 26,919.57 m2.

RESOLUTIVO TERCERO.- Que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud realizada por parte del Ing. Eduardo López Otamendi, representante legal de la empresa "Desarrollo Pionero S.A. de C.V." y Director del Proyecto denominado "Monte Miranda", solicita el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Comercial y Servicios (CS), de 3 polígonos que forman una sola unidad topográfica, con superficie total de 284,722.77 m2., identificados como:

4. Fracción I y III de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, El Marqués, Qro., con superficie de 34,115.48 m2.

5. Parcela 1655 del Ejido Villa del Marqués del Águila, con superficie de 223,688.36 2.

6. Parcela 53 Z-4 P1/2 del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., con superficie de 26,919.57 M2.

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, Ing. Eduardo López Otamendi, representante legal de la empresa "Desarrollo Pionero S.A. de C.V." y Director del Proyecto denominado "Monte Miranda", que su representada deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2005", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 12, inciso E, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2: (\$44.05 X 100) = \$4,405.00 Metros Excedentes: (284,623.42)/(\$44.05)/80 = \$156,720.77	\$161,125.77
25 % adicional	\$ 161,125.77 X (.25) =	\$ 40,281.44
	TOTAL	\$201,407.21

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$201,407.21 (DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS SIETE PESOS 21/100 M.N.)

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

1. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a SEIS MESES, la escritura pública o título de propiedad debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, otorgado a su favor o del legítimo propietario del predio identificado como la Parcela 1655 del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro.

2. Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.

3. Obtener las factibilidades de Servicios por parte de las

dependencias competentes.

4. 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.

5. 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, debido a que el predio cuenta con frente hacia la Autopista México - Querétaro.

6. Previo a realizar cualquier tipo de construcción, deberá de presentar los estudios de mecánica de suelos a que haya lugar, con el fin de garantizar la estabilidad de los mismos debido a que en su momento, parte del predio fue utilizado como banco de material, por ello, asimismo deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el acta respectiva de la Coordinación de Protección Civil Municipal, con el fin de evitar posibles riesgos en el proyecto pretendido.

7. Realizar los trámites correspondientes para su construcción.

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

9. Contará con un plazo no mayor a DOCE MESES, a partir de la obtención del documento descrito en la condicionante No.1, para concretar la totalidad de los trámites y desarrollar el proyecto pretendido, en caso contrario el presente Cambio de Uso de Suelo quedará sin validez.

RESOLUTIVO SÉPTIMO.- Que una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el registro publico de la propiedad y del comercio, a costa del propietario.

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

RESOLUTIVO NOVENO.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS 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 veinticuatro de marzo del año dos mil seis, fue sometido a consideración del Cabildo el Acuerdo de desincorporación (desafectación) de un inmueble baldío propiedad del Municipio de El Marqués, ubicado en Av. del Ferrocarril en su lado oriente, a un costado del Condominio denominado Rinconada El Capricho, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 2,509,581 m2.

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORÍA, con 10 votos a favor, 1 voto en contra de la Regidora Eugenia Espinal Fernández y 2 abstenciones de los Regidores José Román Frías Rangel y José Guadalupe Castellano Grijalva, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

La Cañada, Municipio El Marqués, Qro., 20 de Marzo de 2006.

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

Los suscritos José Susano Martínez Gutiérrez, Primer Regidor Síndico Municipal; Ma. Esther Contreras Morales, Gerardo Robledo Vega, Ma. Rosalba González Ramírez, Regidores Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y el segundo de ellos también en su carácter de Segundo Regidor Síndico Municipal, todos ellos del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 79 y 86 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 32 fracción II y IV, 33 fracción I, 36, 38 fracción II, 80 fracción III y 82 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 48, 55 y 56 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que los Ayuntamientos son competentes para administrar el Patrimonio del Municipio, y vigilar la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos correspondiente, dado que es el órgano de gobierno del Municipio, cuyo propósito es reunir y atender las necesidades colectivas y sociales, y sus integrantes tienen la obligación de vigilar y evaluar la administración pública, con el único propósito de que los habitantes cuenten con los servicios públicos municipales suficientes.

SEGUNDO.- Que mediante Escritura Pública número 54,130 de fecha 29 de diciembre del 2003, pasada ante la Fé del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público Adscrito de la Notaría 7 de éste Distrito Judicial, se formalizó la Donación a Título Gratuito que otorgó la Sociedad Mercantil denominada "Promotora PAZCO", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por su Apoderado Legal, el C. Luis Mario Ancira Lozano, a favor de El Municipio de El Marqués, Qro., en su carácter de "Donatario"; del predio identificado como la Fracción "B", producto de la subdivisión del predio ubicado en Av. del Ferrocarril Oriente S/N, actualmente denominado Avenida del Ferrocarril No. 64 La Cañada El Marqués, Qro., con superficie de 2,509,581 m2.

TERCERO.- Que en Sesión de Cabildo de fecha 10 de Marzo del 2006, mediante oficio número SA/303/2005-2006 fechado el 09 de marzo de

2006, suscrito por la Lic. Maria del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, fue turnada a la Comisión en que se actúa y a los Regidores Síndicos Municipales, la Iniciativa de Acuerdo de Desincorporación de un inmueble baldío propiedad del Municipio de El Marqués, ubicado en Avenida del Ferrocarril en su lado oriente, a un costado del condominio denominado "Rinconada El Capricho" en éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 2,509.581 Metros cuadrados, para su enajenación.

CUARTO.- Que el Presidente Municipal Constitucional de El Marqués, Qro considera conveniente llevar a cabo la enajenación del inmueble referido con antelación, en virtud de que fue adquirido por el Municipio, mediante Donación a Título Gratuito que otorgó la persona moral denominada la Sociedad Mercantil denominada "Promotora PAZCO"; Sociedad Anónima de Capital Variable.

QUINTO.- Que los integrantes de la comisión en que se actúa y los Regidores Síndicos celebraron Sesión de Comisión el día 20 de marzo del presente año, en la cual realizaron el análisis y dictamen correspondiente del asunto que nos ocupa, cuyos puntos relevantes a analizar fueron:

a) Que para determinar la viabilidad legal de la Iniciativa en comento en la cual se pretende la autorización del Cabildo del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., para desincorporar (desafectar) y posteriormente enajenar el inmueble baldío objeto del presente Dictamen, se entró al estudio y análisis de los extremos señalados en los artículos 80 fracción III y 82 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, ordenamiento legal aplicable al caso en concreto.

b) Que en el caso en concreto, la finalidad de desincorporar (desafectar) el predio citado para su posterior enajenación a particulares es el allegarse de recursos económicos para cumplimentar los compromisos financieros que a la fecha se tiene por parte del Ayuntamiento y en específico, las reintegraciones ordenadas por los Jueces de Distrito en el Estado respecto al Derecho de Alumbrado Público de diversas empresas impetrantes de los Juicios de Garantías.

c) Que el predio baldío ubicado en Avenida del Ferrocarril en su lado oriente, a un costado del condominio denominado "Rinconada El Capricho" propiedad del Ayuntamiento y descrito en el considerando SEGUNDO del presente Dictamen se encuentra sin un uso específico, por lo cual es procedente el considerar su venta para aprovechar los recursos económicos en la solventación de compromisos financieros de nuestro Municipio.

d) Que el Municipio de El Marqués, Qro., es el legítimo propietario del predio baldío objeto del presente Dictamen tal y como se acreditó en el considerando SEGUNDO de éste documento, y que las Escrituras Públicas que así lo acreditan se encuentran debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en cuyos libros de índice no se encontró gravamen alguno que los afecte.

e) Visto lo anterior, queda acreditado que la Iniciativa de Desincorporación (desafectación) de un inmueble baldío propiedad del Municipio de El Marqués, ubicado en Avenida del Ferrocarril en su lado oriente, a un costado del condominio denominado "Rinconada El Capricho", con superficie total de 2,509.581 Metros cuadrados, cumple con lo establecido en los artículos 80 fracción III y 82 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

SEXTO.- Que por los antecedentes anteriormente citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 79 y 86 de la

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 32 fracción II y IV, 33 fracción I, 36, 38 fracción II, 80 fracción III y 82 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 48, 55 y 56 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, nos permitimos poner a consideración de este Órgano Colegiado el siguiente:

ACUERDO:

RESOLUTIVO PRIMERO: Se autoriza la desincorporación (desafectación) de un inmueble baldío propiedad del Municipio de El Marqués, ubicado en Avenida del Ferrocarril en su lado oriente, a un costado del condominio denominado "Rinconada El Capricho" en éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 2,509.581 Metros cuadrados, y en consecuencia, se aprueba su enajenación a particulares con la finalidad de allegarse de recursos económicos para cumplimentar los compromisos financieros que a la fecha se tiene por parte del Ayuntamiento y en específico, las reintegraciones ordenadas por los Jueces de Distrito en el Estado respecto al Derecho de Alumbrado Público de diversas empresas impetrantes de los Juicios de Garantías, debiendo realizarse conforme a los lineamientos establecidos en la ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

RESOLUTIVO SEGUNDO: A efecto de estar en posibilidades de realizar la enajenación antes autorizada, se establece como condicionante para cumplimentar el presente acuerdo, que se realice el Avalúo comercial correspondiente por parte de peritos valuadores, ordenando para tal efecto se gire la instrucción a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para el cumplimiento de dicha condición.

RESOLUTIVO TERCERO: Se ordena que una vez que sean aplicados los recursos obtenidos por dicha enajenación, se informe a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y a los Regidores Síndicos Municipales de ello.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- Aprobado que sea, hágase a la publicación respectiva en la gaceta Municipal.

ARTICULO SEGUNDO.- Notifíquese a la Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Contraloría Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y Secretaría del Ayuntamiento para el debido cumplimiento del presente Dictamen

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 VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL SEIS.

ATENTAMENTE

**ING. JOSÉ GÓMEZ GÜÉMEZ
PRESIDENTE**

RÚBRICA

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

RÚBRICA

EN BLANCO

EN BLANCO

