



EL MARQUÉS
Presidencia
2003 - 2006

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués / 27 de abril de 2006 / Año III / No. 62
Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento; Lic. María del Mar Montes Díaz.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN, RENOVACIÓN DE LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES Y RATIFICACIÓN DE LA NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL TLC", UBICADO AL SURESTE DE LA INTERSECCIÓN DE LA AUTOPISTA MÉXICO - QUERÉTARO Y LA CARRETERA ESTATAL A CADEREYTA EN EL EJIDO PALO ALTO, EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE ACTUAL DE 198,842.69 M2.

2

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVO (PEAI) A SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO (SCA), PARA UN PREDIO DE SU PROPIEDAD, IDENTIFICADO COMO LA PARCELA NO. 57 Z-1 P2/2 DEL EJIDO GUADALUPE LA VENTA, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE TOTAL DE 2-48-87.69 HAS.

5

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 diez de marzo del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud presentada por la Lic. Magdalena Retana Piña, Representante Legal de Polo Comercial y de Abastos La Lonja, S.A. de C.V., consistente en autorización de Relotificación, Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento Industrial, Comercial y de Servicios, denominado "PARQUE INDUSTRIAL TLC", ubicado al sureste de la intersección de la autopista México - Querétaro y la Carretera Estatal a Cadereyta en el Ejido Palo Alto, El Marqués, Qro., con superficie actual de 198,842.69 m2.

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

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN, RENOVACIÓN DE LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES Y RATIFICACIÓN DE LA NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL TLC", UBICADO AL SURESTE DE LA INTERSECCIÓN DE LA AUTOPISTA MÉXICO - QUERÉTARO Y LA CARRETERA ESTATAL A CADEREYTA EN EL EJIDO PALO ALTO, EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE ACTUAL DE 198,842.69 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, 07 de Marzo del año 2006.

Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro. Presente.

Los suscritos Ing. José Gómez Güémez, José Balderas Velásquez y Ma. Esther Contreras Morales, Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9º fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley 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 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 la solicitud consistente en autorización de Relotificación, Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento Industrial, Comercial y de Servicios, denominado "PARQUE INDUSTRIAL TLC", ubicado al sureste de la intersección de la autopista México - Querétaro y la Carretera Estatal a Cadereyta en el Ejido Palo Alto, El Marqués, Qro., con superficie actual de 198,842.69 m2.

SÉPTIMO.- Que mediante escrito de fecha 14 de febrero del 2006, la Lic. Magdalena Retana Piña, representante legal de la Empresa "Polo Comercial y de Abastos La Lonja, S.A. de C.V.", solicita se autorice la Relotificación, Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento Industrial, Comercial y de Servicios, denominado "PARQUE INDUSTRIAL TLC", ubicado al sureste de la intersección de la autopista México - Querétaro y la Carretera Estatal a Cadereyta en el Ejido Palo Alto, El Marqués, Qro., con superficie actual de 198,842.69 m2., anexando la siguiente documentación:

- Copia simple del oficio No. PM.71.2003, de fecha 8 de septiembre del 2003, mediante el cual ésta Presidencia Municipal, otorgó al Ing. Raúl Rodríguez Vázquez, Presidente del Consejo de Administración de "Polo Comercial y de Abastos La Lonja S.A. de C.V." el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación, del Fraccionamiento Industrial, Comercial y de Servicios denominado "Parque Industrial TLC", ubicado al Sureste de la Intersección de la Autopista México - Querétaro y la Carretera Estatal a Cadereyta en el Ejido Palo Alto, perteneciente a éste Municipio de El Marqués.

- Copia simple de la Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, "La Sombra de Arteaga", No. 12 de fecha 6 de febrero de 2004, del Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de Septiembre de 2003, Acta No. AC/020/2003, mediante el cual se Aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento

Industrial, Comercial y de Servicios denominado "PARQUE INDUSTRIAL TLC", ubicado al sureste de la intersección de la autopista México - Querétaro y la Carretera Estatal a Cadereyta en el Ejido Palo Alto, El Marqués, Qro.

• Copia simple del oficio No. DDU/DPUP/729/2005, de fecha 31 de agosto del 2005, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, le otorgó a la Lic. Magdalena Retana Piña, Representante Legal de "Polo Comercial y de Abastos La Lonja, S.A. de C.V.", la Modificación al Dictamen de Uso de Suelo emitido por ésta Presidencia Municipal, mediante oficio No. PM.70.2003, de fecha 8 de septiembre del 2003, para la ubicación de una Fraccionamiento Industrial, Comercial y de Servicios, en razón a que se modificó la superficie total en la cual se ubica el mismo, quedando una superficie actual de 198,842.69 m2.

• Copia simple del oficio No. DDU/DPUP/144/2006, de fecha 20 de febrero de 2006, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó a la Lic. Magdalena Pérez Retana Piña, Representante Legal de "Polo Comercial y de Abastos La Lonja, S.A. de C.V." el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación, del Fraccionamiento Industrial, Comercial y de Servicios denominado "Parque Industrial TLC", ubicado al Sureste de la Intersección de la Autopista México - Querétaro y la Carretera Estatal a Cadereyta en el Ejido Palo Alto, perteneciente a éste Municipio de El Marqués.

OCTAVO.- Que mediante oficio SA/283/05-06 fechado el día 24 de febrero de 2006, 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 la Lic. Magdalena Retana Piña, Representante Legal de Polo Comercial y de Abastos La Lonja, S.A. de C.V., consistente en autorización de Relotificación, Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento Industrial, Comercial y de Servicios, denominado "PARQUE INDUSTRIAL TLC", ubicado al sureste de la intersección de la autopista México - Querétaro y la Carretera Estatal a Cadereyta en el Ejido Palo Alto, El Marqués, Qro., con superficie actual de 198,842.69 m2.

NOVENO.- Que la Relotificación de dicho parque, obedece a la desincorporación de tres lotes, el primero, propiedad de la empresa denominado Fomento Queretano, S.A. de C.V. con superficie de 21,449.57 m2, y los dos restantes, propiedad de la empresa Fraccionadota Industrial del Norte, S.A. de C.V., con superficies de 99,842.78 y 40,005.28 m2., lo cual origina una disminución en la superficie vendible y un incremento en la superficie por concepto de vialidades, tal como se refleja en el cuadro de superficies siguiente, así como en el plano anexo al presente documento:

| CUADRO DE SUPERFICIES | | |
|-----------------------|-------------------|---------------|
| CONCEPTO | SUPERFICIE M2 | % |
| AREA VENDIBLE | 156,149.03 | 78.53 |
| AREA DE VIALIDADES | 40,763.04 | 20.50 |
| AREA DE SERVICIOS | 1,930.62 | 0.97 |
| TOTAL | 198,842.69 | 100.00 |

| SUPERFICIE VENDIBLE | | |
|---------------------|------------|------|
| CONCEPTO | SUPERFICIE | % |
| LOTE 1 | 4,085.05 | 2.62 |
| LOTE 2 | 2,865.07 | 1.83 |
| LOTE 3 | 2,866.22 | 1.84 |

| SUPERFICIE VENDIBLE | | |
|---------------------|-------------------|---------------|
| CONCEPTO | SUPERFICIE | % |
| LOTE 4 | 2,866.08 | 1.84 |
| LOTE 5 | SERVICIOS | --- |
| LOTE 6 | 7,991.49 | 5.12 |
| LOTE 7 | 8,184.69 | 5.24 |
| LOTE 8 | 8,395.82 | 5.38 |
| LOTE 9 | 8,452.13 | 5.41 |
| LOTE 10 | 8,479.70 | 5.43 |
| LOTE 11 | 8,689.64 | 5.56 |
| LOTE 12 | 8,652.57 | 5.54 |
| LOTE 13 | 5,617.23 | 3.60 |
| LOTE 14 | 5,147.72 | 3.30 |
| LOTE 15 | 4,728.11 | 3.03 |
| LOTE 16 | 4,728.11 | 3.03 |
| LOTE 17 | 9,351.53 | 5.99 |
| LOTE 18 | 6,948.76 | 4.45 |
| LOTE 19 | 13,307.62 | 8.52 |
| LOTE 20 | 14,349.21 | 9.19 |
| LOTE 21 | 2,517.47 | 1.61 |
| LOTE 22 | 5,046.87 | 3.23 |
| LOTE 23 | 3,817.09 | 2.44 |
| LOTE 24 | 7,557.27 | 4.84 |
| FRACCION 5 | 1,503.58 | 0.96 |
| AREA TOTAL | 156,149.03 | 100.00 |

DÉCIMO.- Que con respecto a la nomenclatura oficial de las vialidades internas que conforman el Parque Industrial de referencia, la presente Relotificación, contempla la reubicación e incremento de longitud en solo una de las vialidades previstas dentro del proyecto, siendo ésta, la Av. Brasil la cual contaba con una longitud de 164.89 ml., y ahora cuenta con una de 853.20 ml.; asimismo, que el resto de las vialidades conservan las mismas longitudes originalmente autorizadas.

DÉCIMO PRIMERO.- En base a los antecedentes descritos, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considero PROCEDENTE que se Apruebe la Relotificación, Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento Industrial, Comercial y de Servicios, denominado "PARQUE INDUSTRIAL TLC", ubicado al sureste de la intersección de la autopista México - Querétaro y la Carretera Estatal a Cadereyta en el Ejido Palo Alto, El Marqués, Qro., con superficie actual de 198,842.69 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:

| CUADRO DE SUPERFICIES | | |
|-----------------------|-------------------|---------------|
| CONCEPTO | SUPERFICIE M2 | % |
| AREA VENDIBLE | 156,149.03 | 78.53 |
| AREA DE VIALIDADES | 40,763.04 | 20.50 |
| AREA DE SERVICIOS | 1,930.62 | 0.97 |
| TOTAL | 198,842.69 | 100.00 |

| SUPERFICIE VENDIBLE | | |
|---------------------|------------|------|
| CONCEPTO | SUPERFICIE | % |
| LOTE 1 | 4,085.05 | 2.62 |
| LOTE 2 | 2,865.07 | 1.83 |
| LOTE 3 | 2,866.22 | 1.84 |

| SUPERFICIE VENDIBLE | | |
|---------------------|------------|--------|
| CONCEPTO | SUPERFICIE | % |
| LOTE 4 | 2,866.08 | 1.84 |
| LOTE 5 | SERVICIOS | --- |
| LOTE 6 | 7,991.49 | 5.12 |
| LOTE 7 | 8,184.69 | 5.24 |
| LOTE 8 | 8,395.82 | 5.38 |
| LOTE 9 | 8,452.13 | 5.41 |
| LOTE 10 | 8,479.70 | 5.43 |
| LOTE 11 | 8,689.64 | 5.56 |
| LOTE 12 | 8,652.57 | 5.54 |
| LOTE 13 | 5,617.23 | 3.60 |
| LOTE 14 | 5,147.72 | 3.30 |
| LOTE 15 | 4,728.11 | 3.03 |
| LOTE 16 | 4,728.11 | 3.03 |
| LOTE 17 | 9,351.53 | 5.99 |
| LOTE 18 | 6,948.76 | 4.45 |
| LOTE 19 | 13,307.62 | 8.52 |
| LOTE 20 | 14,349.21 | 9.19 |
| LOTE 21 | 2,517.47 | 1.61 |
| LOTE 22 | 5,046.87 | 3.23 |
| LOTE 23 | 3,817.09 | 2.44 |
| LOTE 24 | 7,557.27 | 4.84 |
| FRACCION 5 | 1,503.58 | 0.96 |
| AREA TOTAL | 156,149.03 | 100.00 |

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 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 ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud presentada por la Lic. Magdalena Retana Piña, Representante Legal de Polo Comercial y de Abastos La Lonja, S.A. de C.V., consistente en autorización de Relotificación, Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Autorización

Provisional para Venta de Lotes y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento Industrial, Comercial y de Servicios, denominado "PARQUE INDUSTRIAL TLC", ubicado al sureste de la intersección de la autopista México - Querétaro y la Carretera Estatal a Cadereyta en el Ejido Palo Alto, El Marqués, Qro., con superficie actual de 198,842.69 m2., en base a los siguientes:

| CUADRO DE SUPERFICIES | | |
|-----------------------|-------------------|---------------|
| CONCEPTO | SUPERFICIE M2 | % |
| AREA VENDIBLE | 156,149.03 | 78.53 |
| AREA DE VIALIDADES | 40,763.04 | 20.50 |
| AREA DE SERVICIOS | 1,930.62 | 0.97 |
| TOTAL | 198,842.69 | 100.00 |

| SUPERFICIE VENDIBLE | | |
|---------------------|------------|--------|
| CONCEPTO | SUPERFICIE | % |
| LOTE 1 | 4,085.05 | 2.62 |
| LOTE 2 | 2,865.07 | 1.83 |
| LOTE 3 | 2,866.22 | 1.84 |
| LOTE 4 | 2,866.08 | 1.84 |
| LOTE 5 | SERVICIOS | — |
| LOTE 6 | 7,991.49 | 5.12 |
| LOTE 7 | 8,184.69 | 5.24 |
| LOTE 8 | 8,395.82 | 5.38 |
| LOTE 9 | 8,452.13 | 5.41 |
| LOTE 10 | 8,479.70 | 5.43 |
| LOTE 11 | 8,689.64 | 5.56 |
| LOTE 12 | 8,652.57 | 5.54 |
| LOTE 13 | 5,617.23 | 3.60 |
| LOTE 14 | 5,147.72 | 3.30 |
| LOTE 15 | 4,728.11 | 3.03 |
| LOTE 16 | 4,728.11 | 3.03 |
| LOTE 17 | 9,351.53 | 5.99 |
| LOTE 18 | 6,948.76 | 4.45 |
| LOTE 19 | 13,307.62 | 8.52 |
| LOTE 20 | 14,349.21 | 9.19 |
| LOTE 21 | 2,517.47 | 1.61 |
| LOTE 22 | 5,046.87 | 3.23 |
| LOTE 23 | 3,817.09 | 2.44 |
| LOTE 24 | 7,557.27 | 4.84 |
| FRACCION 5 | 1,503.58 | 0.96 |
| AREA TOTAL | 156,149.03 | 100.00 |

RESOLUTIVO TERCERO.- 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 CUARTO.- En razón a que el promotor del Fraccionamiento ya ha cubierto el pago ante la Tesorería Municipal de éste Municipio de El Marqués, Qro., correspondiente al importe por concepto de Impuesto por Superficie Vendible, como se aprecia en el Recibo Oficial de Pago con No. de Folio 00573 de fecha 29 de diciembre del 2003, por la cantidad de \$339,160.57 (Trescientos treinta y seis mil ciento sesenta pesos 57/100 M.N.), el cual ampara una superficie de 333,658.14 m2., y considerando que la Relotificación contempla una Superficie Vendible de 156,149.03 m2., misma que no

se ve incrementada; NO GENERARÁ COBRO por este concepto.

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

A. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización que restan por ejecutar, según presupuesto presentado, la cantidad de \$68,691.88 (Sesenta y ocho mil seiscientos noventa y un pesos 88/100 M.N.), de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2006, Art. 17, Fracción VIII, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| Derechos por Supervisión | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Presupuesto \$3'663,567.35 X 1.5% | \$54,953.51 |
| 25% Adicional | \$13,738.37 |
| | \$68,691.88 |

\$68,691.88 (Sesenta y ocho mil seiscientos noventa y un pesos 88/100 M.N.)

B. 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 de 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.

C. 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 \$4'762,637.55 (Cuatro millones setecientos sesenta y dos mil seiscientos treinta y siete pesos 55/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; 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 este municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

| Calculo para depósito de Fianza | Importe |
|----------------------------------|----------------|
| Presupuesto \$3'663,567.35 X 30% | \$4'762,637.55 |

D. Con respecto a la Nomenclatura oficial de las vialidades internas del citado Fraccionamiento, el promotor deberá cubrir por concepto por Derechos de Nomenclatura, la cantidad de \$2,365.33 (Dos mil trescientos treinta y cinco pesos 33/100 M.N.), de conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2006, Art. 17, Fracción III, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| | | Por longitudes excedentes .060 DSM por cada 10ML. | \$ |
|------------|--------|--|-------------------|
| AV. BRASIL | 688.31 | $(688.31/10) \times (0.60 \times 45.81) =$ | \$1,891.47 |
| | | 25% ADICIONAL | \$473.86 |
| | | TOTAL | \$2,365.33 |

E. En el caso de proceder la citada la Relotificación el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización, consistentes en \$4,466.47 (Cuatro mil cuatrocientos sesenta y seis pesos 47/100 M.N.); de conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2006, Art. 17, Fracción VIII, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| CONCEPTO | DESGLOSE | IMPORTE |
|---|--|-------------------|
| Por relotificación de Fraccionamientos o Condominios. | Fraccionamiento Industrial: Mas de 10 Has. 78 VSMGZ (78 x \$45.81)= | \$ 3,573.18 |
| 25 % adicional | \$ 3,573.18 X (.25) = | \$ 893.29 |
| | TOTAL | \$4,466.47 |

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

RESOLUTIVO OCTAVO.- 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 DIEZ 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

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 veintisiete de enero del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud realizada por parte del C. Enrique Ruiz Velazco Márquez, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO (SCA), para un predio de su propiedad, identificado como la Parcela No. 57 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de total de

2-48-87.69 Has.

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

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVO (PEAI) A SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO (SCA), PARA UN PREDIO DE SU PROPIEDAD, IDENTIFICADO COMO LA PARCELA NO. 57 Z-1 P2/2 DEL EJIDO GUADALUPE LA VENTA, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE TOTAL DE 2-48-87.69 HAS., DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

La Cañada Municipio de El Marqués, 19 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; 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 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 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, lo cual encuentra sustento en los artículos 121 a 128, de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- Compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el Cambio de Uso de Suelo de un predio identificado como la Parcela No. 57 Z-1 P 2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 2-48-87.69 Has., en la cual pretende ubicar BODEGAS DE ALMACENAMIENTO Y OFICINAS.

SEXTO.- Que mediante oficio SA/198/05-06 fechado el día 13 de enero de 2006, 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. Enrique Ruiz Velasco Márquez solicita el Cambio de Uso de Suelo de un predio de su propiedad, identificado como la Parcela No. 57 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 2-48-87.69 Has., en la cual pretende ubicar BODEGAS DE ALMACENAMIENTO Y OFICINAS.

SEPTIMO.- Que mediante escrito de fecha 5 de Noviembre de 2005, el C. Enrique Ruiz Velasco Márquez, solicita el Cambio de Uso de un predio de su propiedad, identificado como la Parcela No. 57 Z-1 P 2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 2-48-87.69 Has., en la cual pretende ubicar BODEGAS DE ALMACENAMIENTO Y OFICINAS., anexando la siguiente información:

- Copia simple del Título de Propiedad No. 000000001863, de fecha 21 de abril del 2005, otorgado a favor del C. Enrique Ruiz Velasco Márquez, que ampara la propiedad de la Parcela No. 57 Z-1 P2/2, del Ejido Guadalupe La Venta, con superficie total de 2-48-87.69 Has.

- Copia simple del oficio No. DDU/DPUP/846/2005, de fecha 17 de octubre de 2005, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal informó al interesado que de acuerdo al Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, el predio de referencia se encuentra ubicado en Zona de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI).

- Copia simple del contrato para el suministro de agua potable por medio de auto-abasto para el predio de referencia, que celebra por una parte el C. Enrique Ruiz Velasco Márquez y por la otra el C. Antonio Morales Olvera, como proveedor, de fecha 10 de noviembre de 2005, mismo que cuenta con una vigencia de una año.

OCTAVO.- Que mediante oficio No. SA/128/2005-2006, de fecha 29 de noviembre de 2005, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el C. Enrique Ruiz Velasco Márquez, consistente en Cambio de Uso de Suelo de un predio de su propiedad identificado como la Parcela No. 57 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 2-48-87.69 Has.; lo anterior para su análisis y Opinión Técnica correspondiente.

NOVENO.- Que de acuerdo al Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, documento Técnico – Jurídico aprobado por Decreto del Ejecutivo del Estado, el día 4 de octubre del 2001; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 47, de fecha 19 de octubre del 2001; e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, Registrado en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, el día 12 de junio del 2002; el predio en estudio se encuentra comprendido dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose en Zona de Protección Ecológica Agrícola Intensiva (PEAI).

DÉCIMO.- Que el predio cuenta con frente hacia la carretera Estatal No. 200, Querétaro – Tequisquiapan.

DÉCIMO PRIMERO.- Que en base a los antecedentes descritos y considerando que el predio cuenta con frente hacia la Carretera Estatal No 200; y que los Usos de Suelo circunvecinos al predio, cuentan con Usos de Suelo similares, además de localizarse a una distancia inmediata al Aeropuerto Internacional de la Ciudad de Querétaro y a la Zona Urbana de la localidad de Guadalupe La Venta; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera PROCEDENTE la solicitud realizada por parte del C. Enrique Ruiz Velasco Márquez, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO (SCA), para un predio de su propiedad, identificado como la Parcela No. 57 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de total de 2-48-87.69 Has.

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 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 emite dictamen favorable respecto de la solicitud realizada por parte del C. Enrique Ruiz Velasco Márquez, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO (SCA), para un predio de su propiedad, identificado como la Parcela No. 57 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de total de 2-48-87.69 Has.

RESOLUTIVO TERCERO.- 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 CUARTO.- Comuníquese al C. Enrique Ruiz Velasco Márquez, 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 importes de la siguiente manera:

| CONCEPTO | DESGLOSE | IMPORTE |
|--|--|--------------------|
| Autorización de Cambio de Uso de Suelo | Hasta 100 m ² : (\$45.81 x 100)= \$4,581.00 | \$ 18,775.05 |
| | Metros Excedentes: (24,787.69)/(45.81)/80 =\$14,194.05 | |
| 25 % adicional | \$ 18,775.05 X (.25) = | \$ 4,693.76 |
| TOTAL | | \$23,468.81 |

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$23,468.81 (VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 81/100 M.N.)

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

1. Obtener mediante de la Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, el Dictamen de Competencia de terrenos forestales del predio de referencia.
2. 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.
3. Obtener los permisos y/o autorizaciones, así como, el proyecto debidamente aprobado, respecto al derecho de vía, carriles de desincorporación e incorporación, para el acceso al predio; por parte de la Comisión Estatal de Caminos, debido al paso de la Carretera Estatal No.200.
4. Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
5. Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y/o el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.
6. Realizar los trámites correspondientes para su construcción.
7. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios, en términos de la normatividad federal, estatal y municipal, aplicable en la materia.
8. Considerar dentro del proyecto un sistema hidráulico de infraestructura, que permita el tratamiento y reúso 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 SEXTO.- 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 SÉPTIMO.- El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será causa de invalidación del presente dictamen.

RESOLUTIVO OCTAVO.- 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
VIENTISIETE 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

EN BLANCO

EN BLANCO

