



EL MARQUÉS
Presidencia
2003 - 2006

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués / 26 de mayo de 2006 / Año III / No. 64
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 DE CONSERVACIÓN (PEAC) Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA USOS PECUARIOS (PEP), A USO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB./HA. (H3), PARA DOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO:

2

1.- PREDIO UBICADO EN CARRETERA QUERÉTARO - TEQUISQUIAPAN, S/N; SILDARRIAGA, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 28,754.50 M2 Y CLAVE CATASTRAL: 110107466138554.

2.- FRACCIÓN DEL RANCHO LLAMADO "LA MARIOLA," QUE FORMO PARTE DE LA HACIENDA LA GRIEGA, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 38,641.40 M2 Y CLAVE CATASTRAL: 110107466138555.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL RECONOCER A LA ASOCIACIÓN DE INDUSTRIALES FINSA QUERÉTARO A.C., LOS DERECHOS DE CAUSAHABIENCIA DE DESARROLLOS INDUSTRIALES DE QUERÉTARO S.A. DE CV. A FIN DE QUE A TRAVÉS DEL LIC. DAVID MERCADO GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN CITADA, REALICE TODOS Y CADA UNO DE LOS TRÁMITES Y AUTORIZACIONES NECESARIOS PARA SOLICITAR AUTORIZACIÓN DE LA RENOVACIÓN DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA UNA FRACCIÓN DE LA TERCERA ETAPA DEL PARQUE INDUSTRIAL BERNARDO QUINTANA (ACTUALMENTE FINSA)

5

ACUERDO RELATIVO A LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD DE LOS VEHÍCULOS QUE FUERON RIFADOS EL 12 DE MAYO DE 2006 CON MOTIVO DEL FESTEJO DEL DÍA DEL MAESTRO.

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 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. Jorge Alejandro Leiva Gómez relativa a Cambio de Uso de Suelo de Agrícola a Habitacional H3, respecto a dos predios ubicados en la Comunidad de Saldarriaga, Municipio de El Marqués, Qro., teniendo el primero de ellos una superficie de 28,754.50 m²., y correspondiéndole la clave catastral número 110107466138554 y el segundo con superficie de 38,641.40 m²., con clave catastral 110107166138555.

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORÍA, con 11 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 DE CONSERVACIÓN (PEAC) Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA USOS PECUARIOS (PEP), A USO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB./HA. (H3), PARA DOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO:

1.- PREDIO UBICADO EN CARRETERA QUERÉTARO – TEQUISQUIAPAN, S/N; SILDARRIAGA, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 28,754.50 M² Y CLAVE CATASTRAL: 110107466138554.

2.- FRACCIÓN DEL RANCHO LLAMADO "LA MARIOLA", QUE FORMO PARTE DE LA HACIENDA LA GRIEGA, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 38,641.40 M² Y CLAVE CATASTRAL: 110107466138555.

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.

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 a Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), de dos predios identificados como:

1. Predio ubicado en Carretera Querétaro – Tequisquiapan, S/N; localidad de Saldarriaga, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 28,754.50 m² y clave catastral: 110107466138554.

2. Fracción del rancho llamado "La Mariola", que formo parte de la hacienda La Griega, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 38,641.40 m² y clave catastral: 110107466138555.

SÉPTIMO.- Que mediante oficio SA/157/05-06 fechado el día 09 de Diciembre 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. Jorge Alejandro Leiva Gómez respecto al Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), de dos predios de su propiedad, identificados como:

1. Predio ubicado en Carretera Querétaro – Tequisquiapan, S/N; localidad de Saldarriaga, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 28,754.50 m² y clave catastral: 110107466138554.

2. Fracción del rancho llamado "La Mariola", que formo parte de la hacienda La Griega, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 38,641.40 m² y clave catastral: 110107466138555.

OCTAVO.- Que mediante escrito de fecha 14 de diciembre de 2005, el

C. Jorge Alejandro Leiva Gómez, solicita el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), de dos predios de su propiedad, identificados como:

1. Predio ubicado en Carretera Querétaro – Tequisquiapan, S/N; Poblado de Saldarriaga, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 28,754.50 m² y clave catastral: 110107 466138554

2. Fracción del rancho llamado “La Mariola”, que formo parte de la hacienda La Griega, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 38,641.40 m² y clave catastral: 110107466138555.

Para tal fin, anexa copia de la siguiente documentación:

- Copia simple de la Solicitud de Servicio de Energía Eléctrica a la Comisión Federal de Electricidad, de fecha 4 de octubre de 2005, por parte de la Compañía Distribuidora de Combustibles, S.A. de C.V., con No. de Contrato 078051000217, servicio que se suministrara en Camino a Cerro Prieto S/N Saldarriaga, como un Servicio Provisional por 6 meses.

- Copia simple la Certificación No. 0141230, de fecha 30 de abril del 2004, mediante la cual el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, certifica que bajo el Folio Real No. 16966/3 de fecha 27 de agosto del 2003, se encuentra inscrita la escritura de Compra-venta de un predio que forma parte de la Ex-Hacienda de Saldarriaga, El Marqués, Qro., que otorga Luís Elías Rodolfo Avendaño a favor de Jorge Alejandro Leiva Gómez.

- Copia simple la Certificación No. 0141539, de fecha 3 de mayo del 2004, mediante la cual el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, certifica que bajo el Folio Real No. 16966/3 de fecha 27 de agosto del 2003, se encuentra inscrita la escritura de Compra-venta que ampara un predio que formo parte de la Ex – Hacienda Saldarriaga, El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie aproximada de 4-00-00 hectáreas.

- Copia simple del Certificado de Número Oficial, de fecha 29 de agosto de 2003, emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para el predio ubicado en Av. Jesús Arriaga, en la Localidad de Saldarriaga, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., y clave catastral: 110107466138554.

- Copia simple de la Escritura Pública No. 12226, de fecha 22 de julio de 2003, en la cual comparecen por una parte, los CC. Luís Elías Rodolfo Avendaño Medina bajo el consentimiento de su esposa la C. Martha Elena González Rodríguez, como parte vendedora, y por la otra, el señor Jorge Alejandro Leiva Gómez, como compradora, respecto al inmueble que formo parte de la Ex – Hacienda Saldarriaga, Qro., con una superficie aproximada de 4 Has..

- Copia simple del oficio No. B00.724.2/ 1242, de fecha 17 de junio de 1994, emitido por la Comisión Nacional del Agua, mediante el cual se le informa al C. Luís Elías Rodolfo Avendaño Mediana, sobre la Zona Federal del Río de Querétaro, que en su margen izquierdo colinda con el predio de su propiedad, y la cual es una faja de 10.00 mts. de anchura contigua al cauce medida horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias, como se le indica en el plano anexo al mismo.

- Copia simple del Dictamen de Uso de Suelo, a nombre de Rodolfo Avendaño Medina, con No. de oficio 01136, de fecha 18 de mayo de 1994, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras

Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, dictamina factible ubicar una Estación de servicio (Gasolinera) con Taller de Lavado y Engrasado, Llantera, Refaccionaría, Venta de Accesorios Nacionales e Importados, Abarroses y Restaurante, en el predio ubicado en Carretera Qro.-Tequisquiapan S/N, Saldarriaga, El Marqués, Qro., con clave catastral 110107466138554 y superficie de 40,000 m².

- Copia simple del Contrato de Prestación de Servicios de Agua Potable que celebran la Comisión Estatal de Aguas de Querétaro, y el C. Jorge Alejandro Leiva Gómez, con No. de Contrato 9-106204-2, para el abastecimiento de un Giro Comercial (Gasolinera) en el predio ubicado en Av. Jesús Arriaga, Localidad de Saldarriaga, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro..

- Copia simple del Contrato Privado de Compra-venta, de fecha 18 de julio de 2002, que celebran por una parte la Sra. Petra Carmen Pueblito Avendaño Medina, en su carácter de albacea de la sucesión de bienes de quien en vida llevo el nombre de Carmen Medina de Avendaño o Carmen Medina Hidalgo, y de otra parte el C. Jorge Alejandro Leiva Gómez, respecto al inmueble que se encuentra en domicilio conocido sin número en la localidad de Saldarriaga, El Marqués, Qro., y con clave catastral 110107466138555.

- Copia simple la Certificación No. 0029941, de fecha 9 de febrero del 2001, mediante la cual el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, certifica que bajo la partida No. 357, expediente 53-B Sección Primera de fecha 29 de agosto de 1947, se encuentra inscrita la Compra-venta de una fracción del Rancho llamado “La Mariola”, El Marqués, Qro., con superficie de 24-16-50 Has., misma que es propiedad de la C. Carmen Medina Avendaño.

- Copia simple de la Escritura Pública de fecha 12 de febrero de 1944, en la cual comparece el C. Zótico Avendaño y la Señora Carmen Medina de Avendaño, y formalizan el contrato de Compra-venta de una Fracción del Rancho llamado “La Mariola”, que formó parte de la hacienda La Griega, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 24-16-50 Has.

NOVENO.- Que mediante oficio No. SA/DT/003/04-05, de fecha 2 de enero de 2006, el Lic. Jorge H. Echanove Carrillo, Director Técnico de Secretaría del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud realizada por el C. Jorge Alejandro Leiva Gómez, mediante la cual solicita el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), de dos predios de su propiedad, identificados como:

1. Predio ubicado en Carretera Querétaro – Tequisquiapan, S/N; Saldarriaga, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 28,754.50 m² y clave catastral: 110107 466138554

2. Fracción del rancho llamado “La Mariola”, que formo parte de la hacienda La Griega, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 24-16-50 Has. y clave catastral: 110107466138555.

Lo anterior para su análisis y Opinión Técnica correspondiente.

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; los Predios en

estudio se encuentran comprendidos dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose el Predio No. 1 en Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) y el Predio No.2 en Zona de Protección Ecológica Usos Pecuarios (PEP).

DÉCIMO PRIMERO.- Que en base a los antecedentes descritos, y a la proximidad de los predios con la Zona Urbana de la localidad de Saldarriaga, así como, considerando que el proyecto ayudará a cubrir la demanda de espacios Habitacionales de éste Municipio de El Marqués, Qro; y, a que la construcción del proyecto, de igual forma, contribuirá a la generación de fuentes de empleo e incrementará los ingresos municipales; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera PROCEDENTE la solicitud realizada por parte del C. Jorge Alejandro Leiva Gómez, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) y Protección Ecológica Usos Pecuarios (PEP), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), para dos predios de su propiedad, identificados como:

1. Predio ubicado en Carretera Querétaro – Tequisquiapan, S/N; Saldarriaga, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 28,754.50 m2 y clave catastral: 110107466138554.

2. Fracción del rancho llamado “La Mariola”, que formo parte de la hacienda La Griega, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 38,641.40 m2 y clave catastral: 110107466138555.

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 considera VIABLE el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) y Protección Ecológica Usos Pecuarios (PEP), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), para dos predios identificados como:

1. Predio ubicado en Carretera Querétaro – Tequisquiapan, S/N; Saldarriaga, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con

superficie de 28,754.50 m2 y clave catastral: 110107466138554.

2. Fracción del rancho llamado “La Mariola”, que formo parte de la hacienda La Griega, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 38,641.40 m2 y clave catastral: 110107466138555.

RESOLUTIVO TERCERO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud presentada por el C. Jorge Alejandro Leiva Gómez, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) y Protección Ecológica Usos Pecuarios (PEP), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), para dos predios de su propiedad, identificados como:

1. Predio ubicado en Carretera Querétaro – Tequisquiapan, S/N; Saldarriaga, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 28,754.50 m2 y clave catastral: 110107466138554.

2. Fracción del rancho llamado “La Mariola”, que formo parte de la hacienda La Griega, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 38,641.40 m2 y clave catastral: 110107466138555.

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 propietario.

RESOLUTIVO QUINTO.- Comuníquese al solicitante, el C. Jorge Alejandro Leiva Gómez, que se deberán cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2005”, Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 12, inciso E, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2: (\$45.81 X 6) = \$274.86 Metros Excedentes: (67,295.90)/(\$45.81)/150 = \$20,552.16	\$20,827.02
25 % adicional	\$ 20,827.02 X (.25) =	\$ 5,206.75
	TOTAL	\$26,033.77

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$26,033.77 (VEINTISEIS MIL TREINTA Y TRES PESOS 77/100 M.N.)

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

1. Obtener mediante de la Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, el Dictamen de Competencia de terrenos forestales respecto a los predios de referencia.

2. Promover ante La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la SUBDIVISIÓN del Predio No.2, con superficie de 38,641.40 m2, del resto del predio que cuenta con superficie total, según escrituras de 24-16-50 Has.

3. Obtener la factibilidad de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado

y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., así como obtener el resto de las factibilidades de los servicios básicos de infraestructura por parte de las dependencias competentes.

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

5. Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y/o el H. Ayuntamiento de El Marqués.

6. Realizar los trámites correspondientes para su construcción.

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

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

RESOLUTIVO SÉPTIMO.- Que una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a costa del propietario.

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

RESOLUTIVO NOVENO.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS 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

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 abril del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud presentada por el Lic. David Mercado González en su carácter de Presidente de la Asociación de Industriales FINSA QUERETARO, A.C., consistente en reconocimiento de Causahabencia a favor de su representada respecto de Desarrollos Industriales de Querétaro, S.A. de C.V., con la finalidad de contar con la personalidad requerida para que posteriormente se tenga la posibilidad de iniciar la solicitud de Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para una fracción de la Tercera etapa del Parque Industrial Bernardo Quintana (actualmente FINSA)

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORIA con 10 votos a favor, y 3 abstenciones de los Regidores José Roman Frias Rangel, José Guadalupe Castellano Grijalva y Eugenia Espinal Fernández, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL RECONOCER A LA ASOCIACIÓN DE INDUSTRIALES FINSA QUERETARO A.C., LOS DERECHOS DE CAUSAHABENCIA DE DESARROLLOS INDUSTRIALES DE QUERETARO S.A. DE CV. A FIN DE QUE A TRAVÉS DEL LIC. DAVID MERCADO GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN CITADA, REALICE TODOS Y CADA UNO DE LOS TRÁMITES Y AUTORIZACIONES NECESARIOS PARA SOLICITAR AUTORIZACIÓN DE LA RENOVACIÓN DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA UNA FRACCIÓN DE LA TERCERA ETAPA DEL PARQUE INDUSTRIAL BERNARDO QUINTANA (ACTUALMENTE FINSA), DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

La Cañada Municipio de El Marqués, 03 de abril 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., en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 115 fracción V incisos b), d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83 y 88 incisos b), d) y f) de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Querétaro Arteaga; 30, 36 y 38 fracción VIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y 55 del Reglamento Interno de éste Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO

1. Que el causahabiente es la persona que ha sucedido o se ha subrogado por cualquier otro título en el derecho de otra u otras. Junto a las partes, en determinados actos jurídicos, el causahabiente por un acontecimiento posterior a la realización del mismo, adquiere en forma derivada los derechos y obligaciones de quienes fueron sus autores (causantes).

2. Que mediante escrito sin fecha, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 20 de marzo del 2006, el Lic. David Mercado González, en su carácter de Presidente de la Asociación de Industriales FINSA QUERETARO A.C., solicita se le reconozca a su representada el carácter de causahabiente de DESARROLLOS INDUSTRIALES DE

QUERETARO S.A. DE CV. para el efecto de contar con la personalidad requerida y posteriormente le sea otorgada la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para una fracción de la tercera etapa del Parque Industrial Bernardo Quintana (actualmente FINSA) de éste municipio, anexando los siguientes documentos:

- Oficio de solicitud.
- Escritura pública no. 60501 de fecha 9 de marzo de 2006, que contiene la Constitución de la Asociación Civil denominada Asociación de Industriales FINSA QUERETARO.
- Recibo de ingresos no. J1868354 que ampara la inscripción de la constitución de sociedad.
- Comprobante de recepción de solicitud del Registro Público de la Propiedad y Comercio.
- Oficio número DDU/DL/329/2005 suscrito por el Arq. Alejandro Gómez Yáñez, Director de Desarrollo Urbano y en el cual se autoriza fusión de predios.
- Escritura número 58331 de fecha 20 de junio de 2005 consistente en protocolización de autorización de fusión de predios.
- Oficio número DDU/DPUP/751/2005 suscrito por el Arq. Alejandro Gómez Yáñez, Director de Desarrollo Urbano y en el cual se informa respecto de solicitud de dictamen de uso de suelo.
- Factura número 1925Q expedida por Mantenimiento Integral Finsa, S.A. de C.V., por cuota de mantenimiento de los lotes 18, 19, 20, 62, 63 y 66 del Parque Industrial Finsa Querétaro.
- Oficio de fecha 23 de agosto de 2005 suscrito por el Ing. Mauricio R. Rodríguez Lara, Superintendente del Parque Finsa, mediante el cual se presenta plano para revisión y autorización de construcción de nave industrial.
- Oficio de fecha 17 de octubre de 2005 suscrito por el Ing. Mauricio R. Rodríguez Lara, Secretario del Comité Técnico de Finsa, relativo a autorización del Comité Técnico para realizar trámites necesarios ante autoridades competentes.
- Oficio de fecha 9 de diciembre de 2005 suscrito por el Lic. David Mercado González, mediante el cual se comunica que el Municipio de El Marqués notificó suspensión de obras.
- Escritura número 57846 de fecha 27 de abril de 2005 respecto a Contrato de Ad-Corpus y extinción parcial de Fideicomiso.
- Escritura 27632 de fecha 4 de julio de 2001, respecto a Contrato de Compra Venta Ad-Corpus.
- Escritura 46565 de fecha 29 de noviembre del 2000, respecto a Contrato de Compra Venta.
- Escritura 6048 de fecha 9 de noviembre de 2000 que contiene Constitución de Wittmann Servicios, S.A. de C.V.
- Formato de expediente 1448.05/RVI/RARG/ASB de fecha 22 de abril de 2005.

3. Que la Asociación de Industriales FINSA QUERETARO A.C., está integrada por 25 propietarios individuales de 25 lotes del

fraccionamiento FINSA de éste Municipio de El Marqués, Qro., lo cual hace un total de 306,655.33 m2 de la superficie del citado parque, tal y como se describe en la Lista de propietarios y antecedentes de propiedad siguiente:

LOTE 11 SUPERFICIE 11,091.14 M2
Alberto Villanueva

LOTE 12 SUPERFICIE 10,576.51 M2

LOTE 13 SUPERFICIE 10,508.09 M2
Grupo Bally

LOTE 15 SUPERFICIE 13,443.10
Desarrolladora Industrial Del Norte
Fraccionadora (FINSA)

LOTE 16 SUPERFICIE 13,555.11 M2
Alberto Mizrahí Levy compra mediante escritura 27632 de fecha 04 de Julio 2001 ante el Lic. Juan Manuel Asaron Pelayo notario publico 186 del Distrito Federal Adquirio por venta que le hizo BANCO INTERNACIONAL el lote de terreno marcado con el numero 16 manzana III del Parque Industrial Finsa en el municipio del Marques en el Estado de Querétaro.

LOTE 17 SUPERFICIE 45,462 M2
Reserva Ecológica

LOTE 21 SUPERFICIE 12,000 M2
Inmobiliaria Amavic S.A. DE CV.

LOTE 22 SUPERFICIE 12,101.65 M2
Sistema Global de Servicios S de RL DE CV.

LOTE 23 SUPERFICIE 12,918.36 M2
Salomón Zaga Kalach, y otros

LOTE 24 SUPERFICIE 13,260.73 M2
Salomón Zaga Kalach, y otros

LOTE 25 SUPERFICIE 43,666.38 M2
Salomón Zaga Kalach, y otros

LOTE 58 SUPERFICIE 10,315.10 M2
Eloy Noceda Martorelett

LOTE 59 SUPERFICIE 10,282.47 M2
Eloy Noceda Martorelett

LOTE 60 SUPERFICIE 8,448.91 M2
Witmann Servicios S.A. DE CV.

LOTE 61 SUPERFICIE 5,438.10 M2
Raúl Feregrino Feregrino

LOTE 62 SUPERFICIE 10,088.67 M2
Inmobiliaria Querétaro 62 S.A. DE CV. compra mediante escritura 56419 de fecha 22 de Abril 2005 ante el Lic. Alejandro Serrano Berry notario adscrito a la notaria publica numero 7 de la Ciudad de Querétaro, adquirió por venta que le hizo FENIX ATHENA S DE RL DE CV. Los lotes de terreno marcados con el numero 62, 63 Y 66 de la manzana IV del Parque Industrial Finsa en el municipio del Marques en el Estado de Querétaro.

LOTE 63 SUPERFICIE 10,315.10 M2

Inmobiliaria Querétaro 62 S.A. DE CV. compra mediante escritura 56419 de fecha 22 de Abril 2005 ante el Lic. Alejandro Serrano Berry notario adscrito a la notaria publica numero 7 de la Ciudad de Querétaro, adquirió por venta que le hizo FENIX ATHENA S DE RL DE CV. Los lotes de terreno marcados con el numero 62, 63 Y 66 de la manzana IV del Parque Industrial Finsa en el municipio del Marques en el Estado de Querétaro.

LOTE 64 SUPERFICIE 10,315.00 M2
Fraccionadora Industrial Del Norte (Finsa) renta a Delphi II Saginaw

LOTE 65 SUPERFICIE 10,315.00 M2
Fraccionadora Industrial Del Norte (Finsa) renta a Delphi II Saginaw

LOTE 66 SUPERFICIE 10,315.10 M2
Inmobiliaria Querétaro 62 S.A. DE CV. compra mediante escritura 56419 de fecha 22 de Abril 2005 ante el Lic. Alejandro Serrano Berry notario adscrito a la notaria publica numero 7 de la Ciudad de Querétaro, adquirió por venta que le hizo FENIX ATHENA S DE RL DE CV. Los lotes de terreno marcados con el numero 62, 63 Y 66 de la manzana IV del Parque Industrial Finsa en el municipio del Marques en el Estado de Querétaro.

LOTE 67 SUPERFICIE 10,315.10 M2
Inmuebles y desarrollos Mexicanos S.A. DE CV.

LOTE 68 SUPERFICIE 10,315.10 M2
Inmuebles y desarrollos Mexicanos S.A. DE CV.

LOTE 18 SUPERFICIE 12,009.81 M2
Inmobiliaria ADMG S.A. DE CV.
compra mediante escritura 57846 de fecha 27 de Abril 2005 ante el Lic. Alejandro Serrano Berry notario adscrito a la notaria publica numero 7 de la Ciudad de Querétaro, Inmobiliaria ADMG S.A. DE CV. Adquirió por venta que le hizo FENIX ATHENA S DE RL DE CV. Los lotes de terreno marcados con el numero 18, 19 y 20 del Parque Industrial Finsa en el municipio del Marques en el Estado de Querétaro la cual quedo suscrita bajo el folio real 174457/1 de fecha 31 de Mayo de 2005 en el Registro publico de la propiedad y de comercio de Querétaro.

LOTE 19 SUPERFICIE 12,007.53 M2
Inmobiliaria ADMG S.A. DE CV.
compra mediante escritura 57846 de fecha 27 de Abril 2005 ante el Lic. Alejandro Serrano Berry notario adscrito a la notaria publica numero 7 de la Ciudad de Querétaro, Inmobiliaria ADMG S.A. DE CV. Adquirió por venta que le hizo FENIX ATHENA S DE RL DE CV. Los lotes de terreno marcados con el numero 18, 19 y 20 del Parque Industrial Finsa en el municipio del Marques en el Estado de Querétaro la cual quedo suscrita bajo el folio real 174457/1 de fecha 31 de Mayo de 2005 en el Registro publico de la propiedad y de comercio de Querétaro.

LOTE 20 SUPERFICIE 12,006.14 M2
Inmobiliaria ADMG S.A. DE CV.
compra mediante escritura 57846 de fecha 27 de Abril 2005 ante el Lic. Alejandro Serrano Berry notario adscrito a la notaria publica numero 7 de la Ciudad de Querétaro, Inmobiliaria ADMG S.A. DE CV. Adquirió por venta que le hizo FENIX ATHENA S DE RL DE CV. Los lotes de terreno marcados con el numero 18, 19 y 20 del Parque Industrial Finsa en el municipio del Marques en el Estado de Querétaro la cual quedo suscrita bajo el folio real 174457/1 de fecha 31 de Mayo de 2005 en el Registro publico de la propiedad y de comercio de Querétaro.

4. Que los lotes de los propietarios que integran la Asociación de Industriales FINSA se ven afectados directamente por la situación legal que guarda la empresa FRACCIONADORA INDUSTRIAL DEL NORTE

(FINSA) como desarrollador, DESARROLLOS INDUSTRIALES DE QUERETARO S.A. DE CV. como urbanizador y la empresa IRWIN MEXICO S.A. DE CV. como demandante, ya que dichos predios se ubican en la Tercera Sección de el Parque Industrial Bernardo Quintana (actualmente FINSA) la cual no ha sido completada las obras de urbanización y la introducción de los servicios de infraestructura por parte del promotor de el mismo, en razón de que en sesión ordinaria de cabildo, celebrada el día 29 de Julio del 2000 acta numero AC/15/2000 se suspendió la licencia de ejecución de obras de urbanización para dicha etapa, la cual fue concedida en sesión de cabildo de fecha 04 de Diciembre del 1995 y publicada en el Periódico oficial de gobierno del estado "La Sombra de Arteaga" en fecha 14 y 21 de Diciembre de 1995 respectivamente.

5. Que por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 115 fracción V incisos b), d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83 y 88 incisos b), d) y f) de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Querétaro Arteaga; 30 , 36 y 38 fracción VIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y 55 del Reglamento Interno de éste Ayuntamiento, ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, emite el siguiente:

ACUERDO:

RESOLUTIVO PRIMERO.- Una vez que se ha analizado y acreditado que la figura de causahabiente es a través de la cual cualquier persona moral o física adquiere en forma derivada los derechos y obligaciones de quienes fueron los autores de determinados actos jurídicos, que en la especie, lo es la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para una fracción de la Tercera etapa del Parque Industrial Bernardo Quintana (actualmente FINSA), y los cuales les fueron revocados en la forma legalmente establecida para ello como se describe en el Considerando 4 (cuatro) del presente documento; y siendo que, los integrantes de la Asociación de Industriales FINSA QUERETARO, A.C. son propietarios de lotes ubicados en la Tercera Etapa antes citada, los cuales en virtud de la revocación referida se ven afectados por que no pueden obtener de sus predios las Licencias Municipales correspondientes, tales como la de Construcción, y con ello se ven transgredidos en sus patrimonios, en virtud de lo cual es PROCEDENTE que dicha Asociación se subsuma en los derechos y obligaciones correspondientes a DESARROLLOS INDUSTRIALES DE QUERETARO S.A. DE CV., ya que al ser los directamente afectados con el incumplimiento del urbanizador, acuerdan adquirir derechos y obligaciones que se deriven para el efecto de tramitar y obtener la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para una fracción de la tercera etapa del Parque Industrial Bernardo Quintana (actualmente FINSA).

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano considera factible reconocer a la Asociación de Industriales FINSA QUERETARO A.C., los derechos de causahabencia de DESARROLLOS INDUSTRIALES DE QUERETARO S.A. DE CV. a fin de que a través del Lic. David Mercado González, en su carácter de Presidente de la Asociación citada, realice todos y cada uno de los trámites y autorizaciones necesarios para solicitar Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para una fracción de la tercera etapa del Parque Industrial Bernardo Quintana (actualmente FINSA), quedando sujeto a las obligaciones inherentes a dicho reconocimiento, como son el mantenimiento y dotación de infraestructura hasta en tanto se reciban las obras de urbanización por parte del Municipio.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al solicitante.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

Por lo que se somete a su consideración y aprobación.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE ABRIL 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 veintiséis de mayo del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la Iniciativa de Acuerdo relativa a la transmisión de la propiedad de los vehículos que fueron rifados el 12 de mayo de 2006 con motivo del Festejo del Día del Maestro

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

"ACUERDO"

La Cañada Municipio de El Marqués, Qro. 23 de mayo de 2006.

**H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUES
PLENO
P R E S E N T E:**

El suscrito Ing. José Gómez Güémez, Presidente Municipal Constitucional del Municipio de El Marqués, Qro., en ejercicio de las facultades conferidas en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 80, 83, 85 y 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro Arteaga; 1, 30 fracción XII, 31 fracción último párrafo y 33 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que Los municipios tienen personalidad jurídica y

manejaran su patrimonio conforme a la Ley.

SEGUNDO. Que los Ayuntamientos son competentes para administrar el patrimonio del Municipio conforme a la Ley.

TERCERO. Que los Ayuntamientos tienen la facultad de aprobar el transmitir por cualquier título bienes muebles de su propiedad.

CUARTO. Que el Regidor Síndico Municipal tiene, entre otras facultades y obligaciones, la representación legal del municipio.

QUINTO. Que los bienes muebles consistentes en dos vehículos marca Pontiac, sub. marca Matiz, modelo 2006, color azul oceano, el primero de ellos con numero de serie KL2MD61096C138962 y el segundo color amarillo metálico con numero de serie KL2MD61036C113071 que son propiedad del Municipio de El Marqués, Qro., lo cual se acredita con las facturas numero 02185 y 02186, ambas de fecha 04 de mayo de 2006 y expedidas por Fame Tecnológico, S.A. de C.V.

SEXTO. Que con fecha 12 de mayo de 2006 se celebró en el salón de fiestas "Chamali" ubicado en Av. Industrialización No. 1, a los impartidores de la educación en el Municipio de El Marqués con una comida por su día.

SÉPTIMO. Que en el evento destinado a celebrar a los maestros en su día se realizaron las rifas de los vehículos descritos en el considerando quinto del presente documento, en beneficio de los maestros asistentes.

OCTAVO. Que los maestros que resultaron agraciados con las rifas mencionadas en el considerando que antecede lo son: Claudia Cuevas Barragán y María Magdalena Hernández Galván.

NOVENO. Que derivado de lo anteriormente expuesto y fundado se somete a consideración de este Órgano Colegiado el siguiente acuerdo para su aprobación:

ACUERDO

ÚNICO. Que el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro, en uso de las facultades conferidas en el artículo 80 fracción II de la Ley Orgánica Municipal autoriza a los C.C. Regidores Síndicos Municipales José Susano Martínez Gutiérrez y Gerardo Robledo Vega, indistintamente, realicen el trámite correspondiente para que se transfiera la propiedad de los bienes muebles descritos en el considerando quinto del presente documento a los C.C. Claudia Cuevas Barragán y María Magdalena Hernández Galván, impartidores de la educación que resultaron agraciados en el sorteo correspondiente.

Notifíquese y cúmplase.

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 VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE MAYO 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

