



EL MARQUÉS
Presidencia
2003 - 2006

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués / 28 de julio de 2006 / Año III / No. 68
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, PARA LA PARCELA NO. 66 Z-1 P2/2 DEL EJIDO GUADALUPE LA VENTA, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 14,828.05 M2., EN EL QUE SE PRETENDE UBICAR UNA ESTACION DE SERVICIO (GASOLINERA) CON LOCALES COMERCIALES.	2
ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM) A INDUSTRIA AISLADA (IA), PARA UN PREDIO DE SU PROPIEDAD IDENTIFICADO COMO UNA FRACCIÓN DE DE 10,742.538 M2., DE LA PARCELA NO. 39 Z-3 P1/2 EJIDO PALO ALTO, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.	4
ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE) Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE USOS MÚLTIPLES (PEUM) A COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), DE LAS PARCELAS NO. 407, 408, 417 Y 418, DEL EJIDO LA CAÑADA, HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIES APROXIMADAS DE 5,468.14 M2., 5,636.48 M2., 5,251.68 M2. Y 5,201.20 M2, RESPECTIVAMENTE.	6
ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE) A COMERCIO Y SERVICIOS (CS) DE LAS PARCELAS IDENTIFICADAS CON LOS NOS. 340, 341, 342, 343, 360, 362, 370, 371, 372, 374, 375, 376, 377, 1381 Y 1628, DEL EJIDO LA CAÑADA, HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, PERTENECIENTES A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., LAS CUALES EN SU CONJUNTO, INTEGRAN UNA SUPERFICIE TOTAL DE 83,338.48 M2 APROXIMADAMENTE.	9
ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVO (PEAI), A COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS) PARA UN PREDIO DE SU PROPIEDAD, IDENTIFICADO COMO UNA FRACCIÓN DE 5,724.00 M2. DE LA PARCELA NO. 43 Z-2 P 1/1 DEL EJIDO CALAMANDA, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.	12
ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN PARA UN PREDIO, CON USO DE SUELO ACTUAL HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 50 HAB./HA. A LARGO PLAZO (H05 LP), Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE), A USO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB./HA. (H3), MISMO QUE A SU VEZ ESTÁ INTEGRADO POR ONCE PREDIOS, PROPIEDAD DE LA EMPRESA DENOMINADA "RANCHO LOS SERVÍN" S.A. DE C.V., IDENTIFICADOS COMO LOTE 1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, Y 17, DE LA FRACCIÓN DENOMINADA "RANCHO DE LOS SERVÍN", Y QUE CONFORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA, CON SUPERFICIE TOTAL DE 1'035,610.68 M2.; ASÍ COMO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 50 HAB./HA. A LARGO PLAZO (H05 LP), A SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA (SI), PARA UNA FRACCIÓN DE 6,648.31 M2., DE LA CITADA UNIDAD TOPOGRÁFICA, AMBOS PREDIOS, PERTENECIENTES ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.	14

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 veinticuatro de marzo del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud realizada por parte del Ing. Ricardo Pereda López, relativa a Cambio de Uso de Suelo, para un predio de su propiedad, identificado como la Parcela No. 66 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 14,828.05 m2., en el que pretende ubicar una Estación de Servicios (Gasolinera) con locales comerciales.

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"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO, PARA LA PARCELA NO. 66 Z-1 P2/2 DEL EJIDO GUADALUPE LA VENTA, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 14,828.05 M2., EN EL QUE SE PRETENDE UBICAR UNA ESTACION DE SERVICIO (GASOLINERA) CON LOCALES COMERCIALES, 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, 20 de Marzo 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.- Que 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.- Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en autorización de Cambio de Uso de Suelo, para la Parcela No. 66 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 14,828.05 m2., en el que pretende ubicar UNA ESTACION DE SERVICIO (GASOLINERA) CON LOCALES COMERCIALES.

SÉPTIMO.- Que mediante escrito de fecha 18 de Noviembre de 2005, el Ing. Ricardo Pereda López, mandatario del C. José Pedro Rafael Morales Avila, solicita el Cambio de Uso de Suelo, para la Parcela No. 66 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 14,828.05 m2., en el cual pretende ubicar UNA ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA) CON LOCALES COMERCIALES, anexando la siguiente documentación:

- Copia simple del escrito, de fecha 27 de Octubre de 2005, mediante el cual el Sr. Mario Calzada Mercado informa que, está en posibilidades de suministrar onerosamente el servicio de agua potable, para el predio de referencia, dicho servicio será proporcionado directamente del pozo de su propiedad ubicado en el rancho La Grieguita, perteneciente a éste Municipio de El Marqués.

- Copia simple del escrito, de fecha 6 de Octubre de 2005, mediante el cual el Ing. Ricardo Pereda López autoriza al Sr. José Emilio Jimenez Fonseca para que en su nombre y representación realice los trámites necesarios de la parcela No. 66 Z-1 P2/2 del ejido Guadalupe La Venta.

- Copia simple del Contrato de Cesión de Derechos Parcelarios, de fecha 15 de septiembre de 2005, que celebran por una parte el C. José Juan Torres Ramírez en su calidad de Cedente y por la otra el Ing. Ricardo Pereda López, en su calidad de Cesionario, respecto a la parcela No. 66 Z-1 P2/2, del Ejido Guadalupe La Venta, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 1-48-28.05 Has.

- Copia simple de la Escritura Pública No. 15,602, de fecha 21 de Junio de 2004, mediante el cual comparecen por una parte el señor José Pedro Rafael Morales Avila y su esposa la señora Teresa Manzo Ariza, para otorgar Mandato Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, para administrar bienes y para ejercer Actos de Dominio, a favor del señor José Juan Torres Ramírez, única y exclusivamente sobre el predio identificado como la Parcela No. 66 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La

Venta, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 14,828.05 m2.

- Copia simple del Certificado Parcelario No. 000000006443, de fecha 11 de Mayo de 1995, otorgado a favor del C. Morales Ávila José Pedro Rafael, respecto de la Parcela No. 66 Z-1 P 2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, con superficie total de 1-48-28.05 Has.

OCTAVO.- Que mediante oficio No. SA/DT/013/04-05, de fecha 1 de febrero de 2006, el Lic. Jorge H. Echanove Carrillo, Director Técnico de la Secretaría del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el Ing. Ricardo Pereda López mandatario del C. José Pedro Rafael Morales Avila, mediante la cual solicita el Cambio de Uso de Suelo, para la Parcela No. 66 Z-1 P 2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 14,828.05 m2.; lo anterior para su análisis y Opinión Técnica correspondiente.

NOVENO.- Que mediante oficio SA/304/2005-2006 fechado el día 09 de marzo 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 Ing. Ricardo Pereda López, consistente en Cambio de Uso de Suelo, para la Parcela No. 66 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 14,828.05 m2., en el que pretende ubicar UNA ESTACION DE SERVICIO (GASOLINERA) CON LOCALES COMERCIALES.

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

DÉCIMO SEGUNDO.- Que en base a los antecedentes descritos, por tratarse de un Servicio Carretero de Borde y tomando en cuenta la escasez de los mismos en la Zona Norte de éste municipio, y por tener garantizado el abastecimiento del servicio de Agua Potable, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera PROCEDENTE que se apruebe el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Servicios y/o Equipamiento de Comercio y Abasto (SCA), para la Parcela No. 66 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 14,828.05 m2., en el cual se pretende ubicar UNA ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA) CON LOCALES COMERCIALES.

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

DICTAMEN

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

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud presentada por el Ing. Ricardo Pereda López, consistente en Cambio de Uso de Suelo, para la Parcela No. 66 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 14,828.05 m2., en el que se pretende ubicar UNA ESTACION DE SERVICIO (GASOLINERA) CON LOCALES COMERCIALES.

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 propietario.

RESOLUTIVO CUARTO.- Comuníquese al Ing. Ricardo Pereda López, 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 2006", 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 100) = \$4,581.00 Metros Excedentes: (14,728.05)/(\$45.81)/80 = \$8,433.65	\$ 13,014.65
25 % adicional	\$ 13,014.65 X (25) =	\$ 3,253.66
	TOTAL	\$16,268.31

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$16,268.31 (DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 31/100 M.N.)

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

- Obtener a través de la Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, el Dictamen de Competencia de terrenos forestales sobre el predio de referencia.
- 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.
- 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.

- 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 y/o la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
- Realizar los trámites correspondientes para su construcción.
- Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios, en términos de la normatividad federal, estatal y municipal, aplicable en la materia.
- 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.
- Considerar dentro del proyecto un sistema hidráulico de infraestructura, que permita el tratamiento y rehuso 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 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

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 veintitrés de junio del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud realizada por parte del C. Guillermo González Herrera relativa al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica de Usos Múltiples (PEUM) a Industrial (I), para un predio de su propiedad identificado como una fracción de 10,742.538 m2. de la Parcela No. 39 Z-3 P1/2, del Ejido Palo Alto, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORÍA, con 12 votos a favor y dos abstenciones de las Regidoras Araceli Coronel Herrera y Eugenia Espinal Fernandez, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM) A INDUSTRIA AISLADA (IA), PARA UN PREDIO DE SU PROPIEDAD IDENTIFICADO COMO UNA FRACCIÓN DE DE 10,742.538 M2., DE LA PARCELA NO. 39 Z-3 P1/2 EJIDO PALO ALTO, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

"...Solicitud presentada por el C. Guillermo González Herrera consistente en Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica de Usos Múltiples (PEUM) a Industria (I), para un predio de su propiedad identificado como una fracción de de 10,742.538 m2., de la Parcela No. 39 Z-3 P1/2 Ejido Palo Alto, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

La Cañada Municipio de El Marqués, 9 de Junio 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 la solicitud consistente en Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica de Usos Múltiples (PEUM) a Industria (I), para un predio identificado como una fracción de 10,742.538 m2. de la Parcela No. 39 Z-3 P1/2, del Ejido Palo Alto, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

SÉPTIMO.- Que mediante escrito de fecha 2 de Mayo de 2006, el C. Guillermo González Herrera solicita el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica de Usos Múltiples (PEUM) a Industria (I), para un predio de su propiedad identificado como una fracción de 10,742.538 m2., de la Parcela No. 39 Z-3 P1/2 Ejido Palo Alto, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., anexando la siguiente documentación:

- 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. Guillermo González Herrera y por la otra el C. Jorge David Frías Uribe, como proveedor, de fecha 11 de mayo de 2006, mismo que cuenta con un periodo de vigencia de cinco meses.

- Copia simple del oficio NO. DDU/DL/282/2006, de fecha 3 de abril de 2006, mediante el cual esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal le otorgó una Licencia Provisional de Construcción, para inicio de trabajos preliminares, los cuales deberán constar única y exclusivamente en: limpieza, trazo y nivelación

- Copia simple del oficio No.F.22.02.02/318/2006, de fecha 15 de marzo de 2006, mediante el cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emite Dictamen de competencia en materia de Cambio de Uso de Suelo de terrenos forestales para el predio de referencia, el cual determino que el mismo presenta un uso de suelo agrícola, y no forestal.

- Copia simple de la escritura No. 22,717 de fecha 15 de noviembre de 2005, en la que se formaliza el Contrato de Compraventa que celebran por una parte, como Vendedor, el señor Guillermo González Herrera, en su carácter de apoderado especial del señor J. Guadalupe Martínez Olvera, y por la otra, como Comprador, el señor Guillermo González Herrera, respecto al inmueble que se identifica como una fracción de 01-07-42.538 Has., de la parcela No. 39 Z-3 P 1/2 del Ejido Palo Alto, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

OCTAVO.- Que mediante oficio SA/471/05-06 fechado el día 7 de junio 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. Guillermo González Herrera consistente en Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica de Usos Múltiples (PEUM) a Industria (I), para un predio de su propiedad identificado como una fracción de 10,742.538 m2., de la Parcela No. 39 Z-3 P1/2 Ejido Palo Alto, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

NOVENO.- Que mediante oficio No. SA/418/2005-2006, de fecha 8 de mayo de 2006, la Lic. Maria del Mar Montes Díaz, Secretaria del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la petición realizada por el C. Guillermo González Herrera, mediante la cual solicita el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica de Usos Múltiples (PEUM) a Industria (I), para un predio de su propiedad identificado como una fracción de 10,742.538 m2., de la Parcela No. 39 Z-3 P1/2 Ejido Palo Alto, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; 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; el predio en estudio se encuentra comprendido dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose en Zona de Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM) y no en Protección Ecológica de Usos Múltiples (PEUM).

DÉCIMO PRIMERO.- Que el predio de referencia, cuenta con frente hacia la Autopista México – Querétaro.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que en base a los antecedentes descritos, y a la proximidad del predio con la Zona Urbana de la localidad de El Colorado, así como, considerando que la Zona aledaña al predio de referencia, presenta Usos de Suelo mixtos, y que la misma se pretende llevar a una consolidación de un Corredor de Servicios para la Industria y el Comercio; y que de igual forma, contribuirá a la generación de fuentes de empleo e incrementará los ingresos municipales; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera PROCEDENTE que se apruebe la solicitud realizada por parte del C. Guillermo González Herrera, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM) a Industria Aislada (IA), para un predio de su propiedad identificado como una fracción de 10,742.538 m2., de la Parcela No. 39 Z-3 P1/2 Ejido Palo Alto, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

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

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen,

según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 78, 79, 83, 86 inciso d) de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1 fracción II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud presentada por el C. Guillermo González Herrera, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM) a Industria Aislada (IA), para un predio de su propiedad identificado como una fracción de de 10,742.538 m²., de la Parcela No. 39 Z-3 P1/2 Ejido Palo Alto, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

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 propietario.

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

- 1.-Obtener de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, el Dictamen correspondiente en Materia de Impacto Ambiental, el cual deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, previa solicitud del Dictamen de Uso de Suelo.
- 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.-Considerar dentro del proyecto un sistema hidráulico de infraestructura, que permita el tratamiento y reuso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro del predio, para lo cual se deberá de habilitar una pequeña planta de tratamiento de aguas residuales, así como líneas dobles para el abastecimiento de Agua Potable y Agua Tratada hacia el mismo.
- 4.-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 al paso de la Autopista México – Querétaro, en el frente del predio.
- 5.-Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
- 6.-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.
- 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 UN AÑO, a partir de la obtención del documento descrito en la condicionante No.5, para dar inicio al

desarrollo del proyecto pretendido, en caso contrario el presente Cambio de Uso de Suelo quedará sin validez.

RESOLUTIVO QUINTO.- Que deberá hacerse del conocimiento del propietario 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 2006"; 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 m ² : (\$45.81 X 25) = \$1,145.25 Metros Excedentes: (10,642.538)/(\$45.81)/100 =\$4,875.34	\$ 6,020.60
25 % adicional	\$ 6,020.60 X (25) =	\$ 1,505.15
	TOTAL	\$7,525.75

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$7,525.75 (SIETE MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS 75/100 M.N.)

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 VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE JUNIO 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 veintitrés de junio del año dos

mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud realizada por parte del C. Humberto Palacios Alcocer relativa al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica de Usos Múltiples (PEUM) y Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE) a Comercial y de Servicios (CS) de cuatro predios de su propiedad, identificados como las parcelas No. 407, 408, 417 y 418, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORÍA, con 12 votos a favor, sin haber votos en contra y 2 abstenciones de las Regidoras Araceli Coronel Herrera y Eugenia Espinal Fernandez, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE) Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE USOS MÚLTIPLES (PEUM) A COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), DE LAS PARCELAS NO. 407, 408, 417 Y 418, DEL EJIDO LA CAÑADA, HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIES APROXIMADAS DE 5,468.14 M2., 5,636.48 M2., 5,251.68 M2. Y 5,201.20 M2, RESPECTIVAMENTE, DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

"...Solicitud del Lic. Humberto Palacios Alcocer, consistente en Cambio de Uso de Suelo de cuatro predios de su propiedad, identificados como las parcelas No. 407, 408, 417, y 418, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies aproximadas de 5,468.14 m2., 5,636.48 m2., 5,251.68 m2. y 5,201.20 m2., respectivamente.

La Cañada Municipio de El Marqués, 9 de Junio 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,

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 el Cambio de Uso de Suelo de cuatro predios identificados como las parcelas No. 407, 408, 417 y 418, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.

SÉPTIMO.- Que mediante escrito de fecha 19 de Abril de 2006 el Lic. Humberto Palacios Alcocer, solicita el Cambio de Uso de Suelo de cuatro predios de su propiedad, identificados como las parcelas No. 407, 408, 417, y 418, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies aproximadas de 5,468.14 m2., 5,636.48 m2., 5,251.68 m2. y 5,201.20 m2., respectivamente, anexando la siguiente información:

- Copia simple del Instrumento No. 17,330, de fecha 18 de julio de 2005, mediante el cual se realiza la Protocolización del Acta de Asamblea del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, municipio de El Marqués, celebrada el día 23 de Noviembre de 2003, la cual se celebró con motivo de realizarse el Cambio de Destino y Asignación de tierras Ejidales de ese Ejido, en la cual aparece como poseionario de los predios de referencia, el C. Humberto Palacios Alcocer.

OCTAVO.- Que mediante oficio SA/478/05-06 fechado el día 08 de junio 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 Lic. Humberto Palacios Alcocer, consistente en Cambio de Uso de Suelo de cuatro predios de su propiedad, identificados como las parcelas No. 407, 408, 417, y 418, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies aproximadas de 5,468.14 m2., 5,636.48 m2., 5,251.68 m2. y 5,201.20 m2.

NOVENO.- Que mediante oficio No. SA/469/2005-2006 de fecha 7 de junio de 2006, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretaria del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la petición realizada por el Lic. Humberto Palacios Alcocer, referente a Cambio de Uso de Suelo de de cuatro predios de su propiedad, identificados como las parcelas No. 407, 408, 417, y 418, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies aproximadas de 5,468.14

m2., 5,636.48 m2., 5,251.68 m2. y 5,201.20 m2., respectivamente; para su análisis y opinión respectiva.

DÉCIMO.- Que de acuerdo al "Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Cañada, El Marqués, Qro., 2001 – 2020 (Plan Director Urbano)", documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión de Cabildo celebrada el día 6 de diciembre del 2001, y publicado el Decreto de su aprobación en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", No. 56, de fecha 21 de diciembre de 2001 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el día 30 de octubre del 2002; se verificó que las parcelas en estudio se encuentran comprendidas dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose con los siguientes Usos de Suelo:

- Las parcelas No. 407 y 408, se ubican en su totalidad, en Zona de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE);

- La parcela No. 417, se ubica en un 91.63 % en Zona de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE) y un 8.37% en Zona de Protección Ecológica de Usos Múltiples (PEUM); y la parcela No 418, se ubica en un 34.65 % en Zona de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE) y un 65.35% en Zona de Protección Ecológica de Usos Múltiples (PEUM).

DÉCIMO PRIMERO.- Que base a los antecedentes descritos, y a la proximidad de los predios con la Zona en la cual se ubica el Ecocentro Expositor, así como considerando que la Zona aledaña a los mismos, estará sujeta a un proceso de consolidación que involucrará Usos de Suelo similares al pretendido; y que de igual forma, considerando que la ubicación de los mismos, contribuirá a la generación de fuentes de empleo e incrementará los ingresos municipales, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera PROCEDENTE que se apruebe la solicitud realizada por el Lic. Humberto Palacios Alcocer, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y Protección Ecológica de Usos Múltiples (PEUM) a Comercial y de Servicios (CS), de las parcelas No. 407, 408, 417 y 418, del ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies aproximadas de 5,468.14 m2., 5,636.48 m2., 5,251.68 m2. y 5,201.20 m2, respectivamente.

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 el Lic. Humberto Palacios Alcocer, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y Protección Ecológica de Usos Múltiples (PEUM) a Comercial y de Servicios (CS), de las parcelas No. 407, 408, 417 y 418, del ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies aproximadas de 5,468.14 m2., 5,636.48 m2., 5,251.68 m2. y 5,201.20 m2, respectivamente.

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 propietario.

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

1. Obtener a través de la Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, el Dictamen de Competencia respecto al Cambio de Utilización de Terrenos Forestales de los predios de referencia.

2. 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 de los predios de Régimen Ejidal mediante el Dominio Pleno.

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 la obtención del resto de los servicios básicos de infraestructura por parte de las dependencias competentes.

4. Considerar dentro de los proyectos, un sistema hidráulico de infraestructura, que permita el tratamiento y reuso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los predios, para lo cual se deberá de habilitar líneas dobles para abastecimiento de Agua Potable y Agua Tratada hacia los mismos.

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

6. Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la Fusión de los predios involucrados de cada uno de los desarrollos pretendidos.

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

8. Realizar los trámites correspondientes para su construcción.

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

10. Contará con un plazo no mayor a UN AÑO a partir de la obtención del documento descrito en la condicionante No.7 para dar inicio al desarrollo del proyecto pretendido, en caso contrario el presente

Cambio de Uso de Suelo quedará sin validez.

RESOLUTIVO QUINTO.- Que deberá hacerse del conocimiento del interesado, 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 2006", 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: $(\$45.81 \times 100)$ = \$4,581.00 Metros Excedentes: $(21,457.50)/(\$45.81)/80$ = \$12,287.10	\$ 16,868.10
25 % adicional	\$ 16,868.10 X (25) =	\$ 4,217.03
	TOTAL	\$21,085.13

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$21,085.13 (VEINTIUN MIL OCHENTA Y CINCO PESOS 13/100 M.N.)

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 VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS.

ATENTAMENTE

ING. JOSÉ GÓMEZ GÜEMEZ
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

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 veintitrés de junio del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa

a la solicitud realizada por parte del C. Roberto Loarca Palacios relativa al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE) a Comercial y de Servicios (CS), de los predios identificados como las Parcelas No. 340, 341, 342, 343, 360, 362, 370, 371, 372, 374, 375, 376, 377, 1381 y 1628 del Ejido la Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORÍA, con 12 votos a favor, sin haber votos en contra y 2 abstenciones de las Regidoras Araceli Coronel Herrera y Eugenia Espinal Fernandez, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE) A COMERCIO Y SERVICIOS (CS) DE LAS PARCELAS IDENTIFICADAS CON LOS NOS. 340, 341, 342, 343, 360, 362, 370, 371, 372, 374, 375, 376, 377, 1381 Y 1628, DEL EJIDO LA CAÑADA, HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, PERTENECIENTES A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., LAS CUALES EN SU CONJUNTO, INTEGRAN UNA SUPERFICIE TOTAL DE 83,338.48 M2 APROXIMADAMENTE, DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

"...Solicitud del Ing. Roberto Loarca Palacios, consistente en Cambio de Uso de Suelo a Comercio y Servicios (CS) de las parcelas identificados con los Nos. 340, 341, 342, 343, 360, 362, 370, 371, 372, 374, 375, 376, 377, 1381 y 1628, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., cuya superficie total aproximada es de 83,338.48 m2.

La Cañada Municipio de El Marqués, 9 de Junio 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 la solicitud consistente en el Cambio de Uso de Suelo de a Comercio y Servicios (CS), de los predios identificados como las Parcelas No. 340, 341, 342, 343, 360, 362, 370, 371, 372, 374, 375, 376, 377, 1381 y 1628, del Ejido la Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

SÉPTIMO.- Que mediante escrito de fecha 26 de enero de 2006, el Ing. Roberto Loarca Palacios, solicita el Cambio de Uso de Suelo a Comercio y Servicios (CS) de las parcelas identificados con los Nos. 340, 341, 342, 343, 360, 362, 370, 371, 372, 374, 375, 376, 377, 1381 y 1628, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., cuya superficie total aproximada es de 83,338.48 m².; anexando la siguiente documentación:

- Copia simple de la Escritura No. 13,572 de fecha 4 de abril de 2006, mediante la cual el C. Juvenal Meléndez Sandoval otorga a favor del C. Roberto Loarca Palacios, un Poder Especial para Actos de Administración, única y exclusivamente para la parcela 376 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple de la Escritura No. 13,573 de fecha 4 de abril de 2006, mediante la cual la C. Florencia Ferrusca Hernández otorga a favor del C. Roberto Loarca Palacios un Poder Especial para Actos de Administración, única y exclusivamente para la parcela 372 del ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple de la Escritura No. 13,576 de fecha 5 de abril de 2006, mediante la cual el C. Enrique García Alcocer otorga a favor del C. Roberto Loarca Palacios un Poder Especial para Actos de Administración, única y exclusivamente para los predios descritos en el antecedente I, de ese instrumento.

- Copia simple de la Escritura No. 13,587 de fecha 7 de abril de 2006, mediante la cual el C. Jorge Cárdenas Vázquez otorga a favor del C. Roberto Loarca Palacios un Poder Especial para Actos de Administración, única y exclusivamente para los predios que forman parte del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple de la Escritura No. 13,607 de fecha 24 de abril de 2006, mediante la cual el C. Manuel Palacios Alcocer otorga a favor del C. Roberto Loarca Palacios un Poder General para Actos de Administración, única y exclusivamente para la obtención del Cambio de Uso de Suelo de los predios propiedad del poderdante, identificados como las parcelas No. 340, 341, 342, 343, 360, 370, 371, 374 y 375, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple del Instrumento No. 17,330 de fecha 18 de julio de 2005, mediante el cual se realiza la Protocolización del Acta de Asamblea del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, celebrada el día 23 de Noviembre de 2003 con motivo de realizarse el Cambio de Destino y Asignación de tierras Ejidales de ese Ejido.

OCTAVO.- Que mediante oficio SA/479/05-06 fechado el día 8 de junio 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 Ing. Roberto Loarca Palacios, solicita el Cambio de Uso de Suelo a Comercio y Servicios (CS) de las parcelas identificados con los Nos. 340, 341, 342, 343, 360, 362, 370, 371, 372, 374, 375, 376, 377, 1381 y 1628, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., cuya superficie total aproximada es de 83,338.48 m².

NOVENO.- Que mediante oficio No. SA/469/2005-2006 de fecha 7 de junio de 2006, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretaria del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la petición realizada por el Ing. Roberto Loarca Palacios, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE) a Comercial y de Servicios (CS), de los predios identificados como las Parcelas No. 340, 341, 342, 343, 360, 362, 370, 371, 372, 374, 375, 376, 377, 1381 y 1628 del ejido la Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; para su análisis y opinión respectiva.

DÉCIMO.- Que de acuerdo al "Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Cañada, El Marqués, Qro., 2001 – 2020 (Plan Director Urbano)", documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión de Cabildo celebrada el día 6 de diciembre del 2001, y publicado el Decreto de su aprobación en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", No. 56, de fecha 21 de diciembre de 2001 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el día 30 de octubre del 2002; la totalidad de las parcelas en estudio, se encuentran comprendidas dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose en Zona de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE).

DÉCIMO PRIMERO.- Que en base a los antecedentes descritos, y a la proximidad de los predios con la Zona en la cual se ubica el Ecocentro Expositor, así como considerando que la Zona aledaña a los mismos estará sujeta a un proceso de consolidación que involucrará Usos de Suelo similares al pretendido, y que de igual forma, considerando que la ubicación de los mismos contribuirá a la generación de fuentes de empleo e incrementará los ingresos municipales, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera PROCEDENTE que se apruebe la solicitud realizada por el Ing. Roberto Loarca Palacios, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE) a Comercio y Servicios (CS) de las parcelas identificadas con los Nos. 340, 341, 342, 343, 360, 362, 370, 371, 372, 374, 375, 376, 377, 1381 y 1628, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales en su conjunto, integran una superficie total de 83,338.48 m²

aproximadamente.

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 el Ing. Roberto Loarca Palacios, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE) a Comercio y Servicios (CS) de las parcelas identificadas con los Nos. 340, 341, 342, 343, 360, 362, 370, 371, 372, 374, 375, 376, 377, 1381 y 1628, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales en su conjunto, integran una superficie total de 83,338.48 m2 aproximadamente.

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 propietario.

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

1. Obtener a través de la Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, el Dictamen de Competencia respecto al Cambio de Utilización de Terrenos Forestales de todos y cada uno de los predios de referencia.
2. 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 de todos y cada uno de los citados predios, del Régimen Ejidal mediante la obtención del Dominio Pleno.
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 la obtención del resto de los servicios básicos de infraestructura por parte de las dependencias competentes.
4. Considerar dentro del proyecto un sistema hidráulico de infraestructura, que permita el tratamiento y reuso de las Aguas Grises

y Aguas Negras generadas dentro del(los) predio(s), para lo cual se deberá de habilitar una pequeña planta de tratamiento de aguas residuales, así como líneas dobles para el abastecimiento de Agua Potable y Agua Tratada hacia el(los) mismo(s).

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

6. En caso de pretender realizar un proyecto integral, en el cual se involucren dos o más predios, y que lleguen a conformar una sola unidad topográfica, deberá tramitar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la respectiva FUSIÓN de los mismos.

7. Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la obtención del(los) Dictamen(es) de Uso de Suelo respectivo(s).

8. Realizar los trámites correspondientes para su construcción.

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

10. Contará con un plazo no mayor a UN AÑO a partir de la obtención del documento descrito en la condicionante No.7 para dar inicio al desarrollo del(los) proyecto(s) pretendido(s), en caso contrario los presentes Cambios de Uso de Suelo, quedarán sin validez.

RESOLUTIVO QUINTO.- Que deberá hacerse del conocimiento del interesado, 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 2006", 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:	\$ 52,245.42
	(\$45.81 X 100) = \$4,581.00	
	Metros Excedentes: (83,238.47)/(\$45.81)/80 = \$47,664.42	
25 % adicional	\$ 52,245.42 X (.25) =	\$ 13,061.35
	TOTAL	\$65,306.77

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$65, 306.77 (SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS 77/100 M.N.)

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 VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE JUNIO 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 veintitrés de junio del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud realizada por parte del C. Alberto Suárez González relativa al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Comercial y de Servicios (CS) de una fracción de 5,724.00 m2. de un predio identificado como parcela 43 Z-2 P1/1 del Ejido Calamanda del Municipio de El Marqués, Qro.

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORÍA, con 12 votos a favor, ningún voto en contra, y dos abstenciones de las Regidoras Araceli Coronel Herrera y Eugenia Espinal Fernandez, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVO (PEAI), A COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS) PARA UN PREDIO DE SU PROPIEDAD, IDENTIFICADO COMO UNA FRACCIÓN DE 5,724.00 M2. DE LA PARCELA NO. 43 Z-2 P 1/1 DEL EJIDO CALAMANDA, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

"...Solicitud del C. Alberto Suárez González, consistente en Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI), a Comercial y de Servicios (CS) para un predio de su propiedad, identificado como una Fracción de 5,724.00 m2. de la Parcela No. 43 Z-2 P 1/1 del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., en el cual pretende ubicar UN NEGOCIO PARA LA DISTRIBUCIÓN DE MAQUINARIA AGRÍCOLA Y BOMBAS DE POZO PROFUNDO.

La Cañada Municipio de El Marqués, 9 de Junio 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 Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI), a Comercial y de Servicios (CS) para un predio identificado como una Fracción de 00-724.00 m2. de la Parcela No. 43 Z-2 P 1/1 del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

SÉPTIMO.- Que mediante escrito de fecha 10 de Noviembre de 2005, el C. Alberto Suárez González, solicitó el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI), a Comercial y de Servicios (CS) para un predio de su propiedad, identificado como una Fracción de 5,724.00 m2. de la Parcela No. 43 Z-2 P 1/1 del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., en el cual pretende ubicar UN NEGOCIO PARA LA DISTRIBUCIÓN DE MAQUINARIA AGRÍCOLA Y BOMBAS DE POZO PROFUNDO, anexando la

siguiente documentación:

- Copia simple del Oficio No. F.22.02.02/033/2006, de fecha 18 de enero de 2006, mediante el cual la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales determinó que el predio en estudio se caracteriza como de uso agrícola.

- Copia simple del contrato para el suministro de agua potable por medio de auto-abasto para el predio de referencia, de fecha 10 de noviembre de 2005, celebrado por una parte, por el C. Alberto Suárez González y por la otra el C. Abraham González Contreras, como proveedor, mismo que es por tiempo indefinido.

- Copia simple de la Escritura Pública No. 14,027 de fecha 23 de febrero de 2005, mediante la cual se formaliza el Contrato de Compraventa, por una parte como Comprador, el C. Alberto Suárez González, y como Vendedor, la empresa denominada, Servicio Auditorio S.A de C.V., sobre un predio identificado como una Fracción de 5,724.00 m^{2.}, de la Parcela No. 43 Z-2 P 1/1 del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

OCTAVO.- Que mediante oficio SA/476/05-06 fechado el día 7 de junio 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. Alberto Suárez González, solicitó el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI), a Comercial y de Servicios (CS) para un predio de su propiedad, identificado como una Fracción de 5,724.00 m^{2.} de la Parcela No. 43 Z-2 P 1/1 del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., en el cual pretende ubicar UN NEGOCIO PARA LA DISTRIBUCIÓN DE MAQUINARIA AGRÍCOLA Y BOMBAS DE POZO PROFUNDO.

NOVENO.- Que mediante oficio No. SA/DT/013/04-05, de fecha 1 de febrero 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 presentada por el C. Alberto Suárez González, mediante la cual solicita el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI), a Comercial y de Servicios (CS) para un predio de su propiedad, identificado como una Fracción de 5,724.00 m^{2.} de la Parcela No. 43 Z-2 P 1/1 del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; lo anterior para su análisis y Opinión Técnica correspondiente.

DÉCIMO.- 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; el predio en estudio, se encuentra comprendido dentro de el área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose en Zona de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI).

DÉCIMO PRIMERO.- Que el predio de referencia, cuenta con frentes hacia la Autopista México – Querétaro, y hacia la Carretera Estatal No. 230, la cual funciona como acceso a la localidad de Calamanda.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que en base a los antecedentes descritos, por ubicarse en una Zona de alta productividad agrícola y en razón a que el tipo de comercio pretendido se refiere a la venta de maquinaria agrícola, siendo un servicio necesario para las zonas de producción

agrícola de la región; además de encontrarse ubicados Usos de Suelo Industriales y de Comercio y Servicios, a distancias inmediatas al mismo; asimismo, considerando que el predio cuenta con frente hacia vialidades bien definidas, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera PROCEDENTE que se apruebe el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), para un predio propiedad del C. Alberto Suárez González, identificado como una Fracción de 5,724.00 m^{2.} de la Parcela No. 43 Z-2 P 1/1 del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

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

DICTAMEN

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

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud presentada por el C. Alberto Suárez González, mediante la cual solicita el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI), a Comercial y de Servicios (CS) para un predio de su propiedad, identificado como una Fracción de 5,724.00 m^{2.} de la Parcela No. 43 Z-2 P 1/1 del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

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

- Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
- Con el fin de evitar conflictos viales, el acceso al predio deberá de preverse sobre la carretera Estatal No. 230, para lo cual deberá coordinarse con la Comisión Estatal de Caminos, quien le definirá los lineamientos técnicos para el diseño de los accesos y carriles de aceleración y desaceleración para el mismo.
- Obtener las factibilidades de Servicios por parte de las dependencias

competentes.

- Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento de El Marqués.

- Realizar los trámites correspondientes para su construcción.

- Obtener los permisos Estatales y Municipales que sean requeridos por las Autoridades competentes para la ubicación de lo pretendido.

- Contará con un plazo no mayor a UN AÑO, a partir de la obtención del documento descrito en la condicionante No.1, para dar inicio al desarrollo del proyecto pretendido, en caso contrario el presente Cambio de Uso de Suelo quedará sin validez.

- Considerar dentro del proyecto un sistema hidráulico de infraestructura, que permita el tratamiento y reuso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro del predio, para lo cual se deberá de habilitar líneas dobles para abastecimiento de Agua Potable y Agua Tratada hacia el mismo.

RESOLUTIVO QUINTO.- Que deberá hacerse del conocimiento del propietario 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 2006", 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 100) = \$4,581.00 Metros Excedentes: (5,624.00)/(\$45.81)/80 = \$3,220.44	\$ 7,801.44
25 % adicional	\$ 7,801.44 X (.25) =	\$ 1,950.36
	TOTAL	\$9,751.80

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$9,751.80 (NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 80/100 M.N.)

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 VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE JUNIO 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 veintitrés de junio del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud realizada por parte del Ing. Carlos Alvarez del Castillo Arambula, relativa al Cambio de Uso de Suelo de una fracción de 00-66-48.00 has., del predio conocido como "Rancho Los Servín" de habitacional con densidad de población de 50 Hab./Ha., a Infraestructura y Servicios así como cambio de densidad de población de una fracción de 119-05-73.00 Has., de 50 Hab./Ha., a 300 Hab./Ha. del mismo predio.

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

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN PARA UN PREDIO, CON USO DE SUELO ACTUAL HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 50 HAB./HA. A LARGO PLAZO (H05 LP), Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE), A USO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB./HA. (H3), MISMO QUE A SU VEZ ESTÁ INTEGRADO POR ONCE PREDIOS, PROPIEDAD DE LA EMPRESA DENOMINADA "RANCHO LOS SERVÍN" S.A. DE C.V., IDENTIFICADOS COMO LOTE 1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, Y 17, DE LA FRACCIÓN DENOMINADA "RANCHO DE LOS SERVÍN" Y QUE CONFORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA, CON SUPERFICIE TOTAL DE 1'035,610.68 M2.; ASÍ COMO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 50 HAB./HA. A LARGO PLAZO (H05 LP), A SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA (SI), PARA UNA FRACCIÓN DE 6,648.31 M2., DE LA CITADA UNIDAD TOPOGRÁFICA, AMBOS PREDIOS, PERTENECIENTES ESTE MUNICIPIO DE

EL MARQUÉS, QRO., DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

"Solicitud del Ing. Carlos Álvarez del Castillo Arambula, Director General de "Hacienda El Campanario" consistente en Cambio de Densidad de Población para un predio, con Uso de Suelo actual Habitacional con una Densidad de Población de 50 hab./Ha. a Largo Plazo (H05 LP), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), conformado a su vez, por once predios, propiedad de la empresa denominada "Rancho Los Servín" S.A. de C.V., identificados como lote 1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16 y 17, de la Fracción denominada "Rancho de los Servín"; así como el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con una Densidad de Población de 50 hab./Ha. a Mediano Plazo (H05 MP), a Servicios y/o Equipamiento de Infraestructura (SI), para una fracción de 6,648.31 m²., de la citada unidad topográfica, ambos predios, pertenecientes éste Municipio de El Marqués, Qro.

La Cañada Municipio de El Marqués, 9 de Junio del año 2006.

**Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro.
Presente.**

Los suscritos Ing. José Gómez Güemez, José Balderas Velásquez y Ma. Esther Contreras Morales, Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9^o fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1^o 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 el Cambio de Densidad de Población para un predio, con Uso de Suelo actual Habitacional con una Densidad de Población de 50 hab./Ha. a Largo Plazo (H05 LP), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), conformado a su vez, por once predios, propiedad de la empresa denominada "Rancho los Servín" S.A. de C.V., identificados como lote 1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, y 17, de la Fracción denominada "Rancho de los Servín"; así como el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con una Densidad de Población de 50 hab./Ha. a Largo Plazo (H05 LP), a Servicios y/o Equipamiento de Infraestructura (SI), para una fracción de 6,648.31 m²., de la citada unidad topográfica, ambos predios, pertenecientes éste Municipio de El Marqués, Qro.

SÉPTIMO.- Que mediante escrito de fecha 28 de Abril de 2006, el Ing. Carlos Álvarez del Castillo Arambula, Director General de "Hacienda El Campanario" solicita el Cambio de Densidad de Población para un predio, con Uso de Suelo actual Habitacional con una Densidad de Población de 50 hab./Ha. a Largo Plazo (H05 LP), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), conformado a su vez, por once predios, propiedad de la empresa denominada "Rancho los Servín" S.A. de C.V., identificados como lote 1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, y 17, de la Fracción denominada "Rancho de los Servín"; así como el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con una Densidad de Población de 50 hab./Ha. a Mediano Plazo (H05 MP), a Servicios y/o Equipamiento de Infraestructura (SI), para una fracción de 6,648.31 m²., de la citada unidad topográfica, ambos predios, pertenecientes éste Municipio de El Marqués, Qro., anexando la siguiente documentación:

- Copia simple de la escritura No.49,830, de fecha 27 de junio de 2002, mediante la cual se formaliza el Contrato de Compraventa Ad Corpus, que celebran por una parte "Citibank México, Sociedad Anónima", "Grupo Financiero Citibank", actualmente "Banco Nacional de México", integrante del "Grupo Financiero Banamex", como "LA PARTE VENDEDORA", y por la otra parte la Sociedad Mercantil denominada "Rancho Los Servín", S.A. de C.V., como "LA PARTE COMPRADORA", de once lotes de terreno, marcados con los números 1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 de la Fracción denominada "Rancho de los Servín", con superficies de 73,397.00 m²., 77,397.00 m²., 76,647.00 m²., 88,397.00 m²., 78,147.00 m²., 202,647.00 m²., 154,294.00 m²., 139,647.00 m²., 100,000.00 m²., 100,000.00 m²., y 100,000.00 m²., respectivamente.

- Copia simple de la Escritura Pública No. 6,344, de fecha 19 de abril de 2002, mediante el cual, se hace constar el Contrato de Sociedad por el que se constituye "Rancho Los Servín", Sociedad Anónima de Capital Variable, asimismo dicha Sociedad, le otorga al C. Roberto Vez

Carmona, Poder general para pleitos y cobranzas.

OCTAVO.- Que mediante oficio SA/477/05-06 fechado el día 8 de junio 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 Ing. Carlos Álvarez del Castillo Arambula, Director General de "Hacienda El Campanario" solicita el Cambio de Densidad de Población para un predio, con Uso de Suelo actual Habitacional con una Densidad de Población de 50 hab./Ha. a Largo Plazo (H05 LP), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), conformado a su vez, por once predios, propiedad de la empresa denominada "Rancho los Servín" S.A. de C.V., identificados como lote 1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, y 17, de la Fracción denominada "Rancho de los Servín"; así como el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con una Densidad de Población de 50 hab./Ha. a Mediano Plazo (H05 MP), a Servicios y/o Equipamiento de Infraestructura (SI), para una fracción de 6,648.31 m²., de la citada unidad topográfica, ambos predios, pertenecientes éste Municipio de El Marqués, Qro.

NOVENO.- Que mediante oficio No. SA/469/2005-2006 de fecha 7 de junio de 2006, la Lic. Maria del Mar Montes Díaz, Secretaria del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la petición realizada por el Ing. Carlos Álvarez del Castillo Arambula, Director General de Hacienda El Campanario, referente al Cambio de Densidad de Población para un predio, con Uso de Suelo actual Habitacional con una Densidad de Población de 50 hab./Ha. a Largo Plazo (H05 LP), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), conformado a su vez, por once predios, propiedad de la empresa denominada "Rancho los Servín" S.A. de C.V., identificados como lote 1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, y 17, de la Fracción denominada "Rancho de los Servín"; así como el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con una Densidad de Población de 50 hab./Ha. a Largo Plazo (H05 LP), a Servicios y/o Equipamiento de Infraestructura (SI), para una fracción de 6,648.31 m²., de la citada unidad topográfica, ambos predios, pertenecientes éste Municipio de El Marqués, Qro.; para su análisis y opinión respectiva.

DÉCIMO.- Que de acuerdo al "Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Cañada, El Marqués, Qro., 2001 - 2020 (Plan Director Urbano)", documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión de Cabildo celebrada el día 6 de diciembre del 2001, y publicado el Decreto de su aprobación en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", No. 56, de fecha 21 de diciembre de 2001 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el día 30 de octubre del 2002; los predios en estudio se encuentran comprendidos dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose un 92.26% de la superficie total de la citada unidad topográfica, en Zona Habitacional con una Densidad de Población de 50 hab./Ha. a Largo Plazo (H05 LP), y el 7.74 % de la superficie restante, en Zona de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE).

DÉCIMO PRIMERO.- Que una vez realizada la sumatoria de superficies de los lotes identificados como 1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, y 17, ésta arroja una superficie total de 1'036,279.00 m²., dentro de la cual se encuentra inmersa la fracción con superficie de 6,648.31 m²., misma que se pretende cambiar a Uso de Suelo de Servicios y/o Equipamiento de Infraestructura (SI), arrojando una superficie resultante, de 1'035,610.68 m²., para el predio que pretende contar con Uso de Suelo Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3).

DÉCIMO SEGUNDO.- Que en base a los antecedentes descritos, y considerando que el predio ya cuenta con un Uso de Suelo

Habitacional, asimismo, 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 que se apruebe la solicitud realizada por parte del Ing. Carlos Álvarez del Castillo Arambula, referente al Cambio de Densidad de Población para un predio, con Uso de Suelo actual Habitacional con una Densidad de Población de 50 hab./Ha. a Largo Plazo (H05 LP), y Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), mismo que a su vez está integrado por once predios, propiedad de la empresa denominada "Rancho los Servín" S.A. de C.V., identificados como lote 1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, y 17, de la Fracción denominada "Rancho de los Servín"; y que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 1'035,610.68 m².; así como el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con una Densidad de Población de 50 hab./Ha. a Largo Plazo (H05 LP), a Servicios y/o Equipamiento de Infraestructura (SI), para una fracción de 6,648.31 m²., de la citada unidad topográfica, ambos predios, pertenecientes este Municipio de El Marqués, Qro.

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

DICTAMEN

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

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud presentada por el Ing. Carlos Álvarez del Castillo Arambula, referente al Cambio de Densidad de Población para un predio, con Uso de Suelo actual Habitacional con una Densidad de Población de 50 hab./Ha. a Largo Plazo (H05 LP), y Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), mismo que a su vez está integrado por once predios, propiedad de la empresa denominada "Rancho los Servín" S.A. de C.V., identificados como lote 1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, y 17, de la Fracción denominada "Rancho de los Servín"; y que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 1'035,610.68 m².; así como el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con una Densidad de Población de 50 hab./Ha. a Largo Plazo (H05 LP), a Servicios y/o Equipamiento de Infraestructura (SI), para una fracción de 6,648.31 m²., de la citada unidad topográfica, ambos predios, pertenecientes este Municipio de El Marqués, Qro.

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 propietario.

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

1. Obtener a través de la Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, el Dictamen de Competencia respecto al Cambio de Utilización de Terrenos Forestales de los predios de referencia, así como, en su momento, considerar dentro del proyecto de lotificación, la ubicación de parte de las áreas verdes del proyecto, dentro de la Zona que actualmente se encuentra considerada como de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE).

2. Obtener la factibilidad de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., así como la obtención del resto de los servicios básicos de infraestructura por parte de las dependencias competentes.

3. Previo a obtención del Dictamen de Uso de Suelo deberá promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la FUSIÓN de los predios involucrados en el proyecto a desarrollar.

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 reuso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas por el Fraccionamiento, para lo cual se deberán de habilitar líneas dobles para abastecimiento de Agua Potable y Agua Tratada para cada una de los lotes y/o viviendas que integren el fraccionamiento.

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

RESOLUTIVO QUINTO.- Que deberá hacerse del conocimiento del interesado, que deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la [1]"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:

1. Para el predio que quedará con Uso de Suelo Habitacional, con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), el cual cuenta con una superficie total de 1'035,610.68 m2.:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2: ($\$45.81 \times 10$) = \$458.10 Metros Excedentes: (1,035,510.68)($\$45.81$)/12 = \$395,306.20	\$ 395,764.30
25 % adicional	$\$ 395,764.30 \times (.25) =$	\$ 98,941.07
	TOTAL	\$494,705.37

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$494,705.37 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCO PESOS 08/100 M.N.)

2. Para el predio que quedará con Uso de Suelo de Servicios y/o Equipamiento de Infraestructura (SI), el cual cuenta con una superficie total de 6,648.31 m2.:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2: ($\$45.81 \times 100$) = \$4,581.00 Metros Excedentes: (6,548.31)($\$45.81$)/80 = \$3,749.72	\$ 8,330.72
25 % adicional	$\$ 8,330.72 \times (.25) =$	\$ 2,082.68
	TOTAL	\$10,413.40

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$10,413.40 (DIEZ MIL CUATROCIENTOS TRECE 40/100 M.N.)

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 VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE JUNIO 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

