



EL MARQUÉS
Presidencia
2003 - 2006

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués / 11 de agosto de 2006 / Año III / No. 69
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 A COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), DE DOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO:

UNA FRACCIÓN DE 30,000.00 M2, DE LA PARCELA 163 Z-1 P 2/3, DEL EJIDO CHICHIMEQUILLAS, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DEL 6-94-22.28 HAS.

PARCELA 195 Z-1 P 2/3, DEL EJIDO CHICHIMEQUILLAS, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 11,500.36 M2.

2

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO, PARA EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LA PARCELA NO. 45 Z-1 P2/2 DEL EJIDO GUADALUPE LA VENTA, CONSIDERANDO QUE DICHO CAMBIO DE USO DE SUELO, SEA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVO (PEAI) A USO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB./HA. (H3); PARA UNA FRACCIÓN ÚNICAMENTE DE 4-39-65.08 HAS., Y LA FRACCIÓN RESTANTE DE 1-50-00 HAS., CUENTE CON UN USO DE SUELO DE SERVICIOS DE SALUD (SS)

4

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.

7

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.

9

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.

12

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.

14

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.

17

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.

20

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA RESOLUCIÓN RESPECTO DE LA OMISIÓN DE PRESENTACIÓN DE LA MANIFESTACIÓN PATRIMONIAL ANUAL, EN CONTRA DEL C. AGUSTÍN GARCÍA RAMÍREZ, DELEGADO EN LÁZARO CÁRDENAS.

23

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA RESOLUCIÓN RESPECTO DE LA OMISIÓN DE PRESENTACIÓN DE MANIFESTACIÓN PATRIMONIAL INICIAL, EN CONTRA DE RENÉ ADÁN VILLAGÓMEZ TAPIA, POLICÍA RAZO.

24

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA REMISIÓN DE LA CUENTA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO TRIMESTRE DEL AÑO 2006, A LA CONTADURÍA MAYOR DE HACIENDA.

26

José Gómez Güémez, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En Sesión de Cabildo celebrada el día nueve de diciembre del año dos mil cinco, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud realizada por parte del C. Cesar López Rivera apoderado legal, relativa a cambio de Uso de Suelo de Agrícola a Comercial y Servicios respecto a dos predios identificados como parcela número 195 Z-2 P2/3, la cual tiene una superficie de 1-15-00.36 has. y parcela número 163 Z-1 P 2/3, de la cual sólo hace solicitud respecto a 30,000 m2., ambos del Ejido de Chichimequillas perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORÍA, con 12 votos a favor, 1 en contra de siendo este de la Regidora Eugenia Espinal Fernández y 1 abstención del Regidor Gerardo Robledo Vega, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO A COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), DE DOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO:

UNA FRACCIÓN DE 30,000.00 M2. DE LA PARCELA 163 Z.-1 P 2/3, DEL EJIDO CHICHIMEQUILLAS, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DEL 6-94-22.28 HAS.

PARCELA 195 Z.-1 P 2/3, DEL EJIDO CHICHIMEQUILLAS, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 11,500.36 M2.

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

La Cañada Municipio de El Marqués, 05 de diciembre del año 2005.

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 Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO.

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

SEGUNDO.- Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes

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

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

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

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

SEXTO.- Compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), de dos predios propiedad de su poderdante, identificados como:

- Una fracción de 30,000.00 m2. de la Parcela 163 Z.-1 P 2/3, del Ejido Chichimequillas, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.

- Parcela 195 Z.-1 P 2/3, del Ejido Chichimequillas, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 11,500.36 m2.

SÉPTIMO.- Que mediante oficio SA/113/05-06 fechado el día 25 de Noviembre de 2005, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó por acuerdo de cabildo, para su estudio y dictamen de ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud presentada por el C. Cesar López Rivera, apoderado legal del C. Gerardo Robledo Vega; respecto del Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), de dos predios propiedad de su poderdante, identificados como:

- Una fracción de 30,000.00 m2. de la Parcela 163 Z.-1 P 2/3, del Ejido Chichimequillas, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.

- Parcela 195 Z.-1 P 2/3, del Ejido Chichimequillas, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 11,500.36 m2.

OCTAVO.- Que mediante escrito de fecha 28 de octubre del año 2005, el C. Cesar López Rivera, apoderado legal del C. Gerardo Robledo Vega; solicita el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), de dos predios propiedad de su poderdante, identificados como:

- Una fracción de 30,000.00 m2. de la Parcela 163 Z.-1 P 2/3, del Ejido Chichimequillas, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie total del 6-94-22.28 Has.

- Parcela 195 Z.-1 P 2/3, del Ejido Chichimequillas, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 11,500.36 m2.

Anexando la siguiente documentación:

- Copia simple del Certificado Parcelario No. 0000000078482, de fecha 22 de diciembre de 2003, que ampara la Parcela 163 Z.-1 P 2/3, del Ejido Chichimequillas, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.,

con superficie de 6-94-22.28 has., otorgado a favor del C. Gerardo Robledo Vega.

- Copia simple del Certificado Parcelario No. 0000000078483, de fecha 22 de diciembre de 2003, que ampara la Parcela 195 Z.-1 P 2/3, del Ejido Chichimequillas, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1-15-00.36 has., a favor de Gerardo Robledo Vega.

- Copia simple del escrito de fecha 6 de octubre de 2005, mediante el cual el C. Manuel Jaramillo Escobar, Presidente, Tomas Hernández Escobar, Secretario, C. Gerardo Robledo Vega, Tesorero y el C. Álvaro Rangel Ruiz como Autoridad Ejidal, informan que el C. Gerardo Robledo Vega es usuario y socio del pozo No.3 del Ejido de Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple de la Escritura Pública No. 2,706 de fecha 21 de noviembre de 2005, en la cual comparece el C. Gerardo Robledo Vega, a fin de otorgar un Poder para Actos de Administración General en Cuanto a Facultades y Especial en Cuanto a su Objeto, a favor del C. Cesar López Rivera, a fin de que el apoderado realice todos los trámites y gestiones necesarias para la obtención del cambio de uso de suelo de las parcelas 163 Z.-1 P 2/3 y 195 Z.-1 P 2/3, ambas del Ejido Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Qro.

NOVENO.- Que una vez realizada la inspección física y el análisis técnico correspondiente, se verificó que los predios en estudio, se encuentran comprendidos fuera de los límites normativos de algún instrumento de Planeación Urbana que permita determinar sus Usos y destinos actuales.

DÉCIMO.- Que ambos predios cuentan con frente hacia la carretera Estatal No. 540, Querétaro – Chichimequillas.

DÉCIMO PRIMERO.- Que el predio cuenta con frente hacia la carretera Estatal No. 540, Querétaro – Chichimequillas.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que en base a los antecedentes descritos, y considerando que los predios cuentan con frente hacia la Carretera Estatal No 540, aunado a que los predios se ubican en una Zona, cuyos predios circunvecinos a los inmuebles en estudio, cuentan con Usos de Suelo similares al solicitado; y asimismo, por tener garantizado el abastecimiento del servicio de Agua Potable para los mismos, de acuerdo al escrito emitido por el Comisariado Ejidal, del Ejido Chichimequillas, de fecha 6 de octubre del 2005; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera PROCEDENTE que se apruebe la solicitud realizada por parte del C. César López Rivera, referente al Cambio de Uso de Suelo a COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), de dos predios propiedad de su poderdante, identificados como una fracción de 30,000.00 m2. de la Parcela No. 163 Z.-1 P 2/3, del Ejido Chichimequillas, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie total del 6-94-22.28 Has.; y Parcela No. 195 Z.-1 P 2/3, del Ejido Chichimequillas, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 11,500.36 m2.

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 Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., nos permitimos emitir el siguiente:

DICTAMEN

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

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que una vez que se realizó el análisis de todos y cada uno de los documentos anexos y la Opinión Técnica que conforman el expediente en estudio, ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología considera PROCEDENTE el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), de dos predios identificados como:

- Una fracción de 30,000.00 m2. de la Parcela 163 Z.-1 P 2/3, del Ejido Chichimequillas, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie total del 6-94-22.28 Has.

- Parcela 195 Z.-1 P 2/3, del Ejido Chichimequillas, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 11,500.36 m2.

RESOLUTIVO TERCERO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud presentada por el C. Cesar López Rivera, apoderado legal del C. Gerardo Robledo Vega; respecto del Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), de dos predios propiedad de su poderdante, identificados como:

- Una fracción de 30,000.00 m2. de la Parcela 163 Z.-1 P 2/3, del Ejido Chichimequillas, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.

- Parcela 195 Z.-1 P 2/3, del Ejido Chichimequillas, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 11,500.36 m2.

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

RESOLUTIVO QUINTO.- Comuníquese al solicitante, el C. Cesar López Rivera, apoderado legal del C. Gerardo Robledo Vega, que se deberán cubrir los derechos correspondientes por dichas autorizaciones; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2005", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 12, inciso E, quedando el desglose de dicho importes de la siguiente manera:

- **A)** Para la fracción de 30,000.00 m2. de la Parcela 163 Z.-1 P 2/3, del Ejido Chichimequillas, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2:	\$ 20,868.68
	(\$44.05 X 100) = \$4,405.00	
	Metros Excedentes: (29,900.00)(\$44.05)/80 = \$16,463.68	
25 % adicional	\$ 20,868.68 X (.25) =	\$ 5,217.17
	TOTAL	\$26,085.85

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$ 26,085.85 (VEINTISEIS MIL OCHENTA Y CINCO PESOS 85/100 M.N.)

- **B)** Para la Parcela 195 Z.-1 P 2/3, del Ejido Chichimequillas, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2: (\$44.05 X 100) = \$4,405.00	\$ 10,957.43
	Metros Excedentes: (11,900.00)/(\$44.05)/80 =\$6,552.43	
25 % adicional	\$ 10,957.43 X (.25) =	\$ 2,739.35
	TOTAL	\$13,696.75

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$ 13,696.75 (TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 75/100 M.N.)

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

- Obtener mediante de la Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, el Dictamen de Competencia de terrenos forestales del predio de referencia.
- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a UN AÑO, a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo, la conclusión del procedimiento que establece la Ley Agraria en vigor para la desincorporación del predio de Régimen Ejidal mediante el Dominio Pleno, mismo que deberá obtener previo a realizar el trámite de Dictamen de Uso de Suelo ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
- Previo a la obtención de los respectivos Dictámenes de Uso de Suelo para los proyectos pretendidos, el interesado deberá promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la SUBDIVISIÓN del predio identificado como una fracción de 30,000.00 m2. de la Parcela 163 Z.-1 P 2/3, del Ejido Chichimequillas, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.; de tal forma que resulten dos fracciones resultantes, una de 3-00-00.00 Has. y otra de 3-94-22.28 Has., asimismo, que el Uso de Suelo Comercial y de Servicios para esta fracción, se considerará como una franja paralela a la carretera Estatal No. 540, con un frente hacia dicha vialidad y que comprenda la totalidad de la colindancia sur-poniente de la parcela original, por los metros que resulten de fondo hasta completar la superficie autorizada para el Uso descrito.
- 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 540.
- Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo, una vez que cuente con el domino pleno de la propiedad.
- 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.

- Realizar los trámites correspondientes para su construcción.
- Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios, en términos de la normatividad federal, estatal y municipal, aplicable en la materia.
- Considerar dentro del proyecto un sistema hidráulico de infraestructura, que permita el tratamiento y reúso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro del predio, para lo cual se deberá de habilitar líneas dobles para abastecimiento de Agua Potable y Agua Tratada en ambos predios.

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

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

RESOLUTIVO NOVENO.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO.

ATENTAMENTE

ING. JOSÉ GÓMEZ GÜÉMEZ
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

José Gómez Güémez, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En Sesión de Cabildo celebrada el día doce de mayo del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud realizada por parte del C. Fernando González Ruiz Velazco respecto de un predio propiedad de su representada ubicado en lo que fuera el ejido de Guadalupe La Venta, del Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 5 hectáreas, 89 áreas y 65.08 centiáreas, relativa a Cambio de Uso de Suelo de Zona de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Servicios de Salud una fracción de 1.5 hectáreas y el resto de la superficie a Habitacional con una densidad de H3 o H4 a corto plazo.

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

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO, PARA EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LA PARCELA NO. 45 Z-1 P2/2 DEL EJIDO GUADALUPE LA VENTA, CONSIDERANDO QUE DICHO CAMBIO DE USO DE SUELO, SEA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVO (PEAI) A USO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB./HA. (H3); PARA UNA FRACCIÓN ÚNICAMENTE DE 4-39-65.08 HAS., Y LA FRACCIÓN RESTANTE DE 1-50-00 HAS., CUENTE CON UN USO DE SUELO DE SERVICIOS DE SALUD (SS), DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

La Cañada Municipio de El Marqués, 09 de mayo 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; 9° fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1° fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO.

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

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

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

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

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

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

Suelo, de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. o 300 hab./Ha. (H3); para una fracción ÚNICAMENTE de 4-39-65.08 Has., y la fracción restante de 1-50-00 Has., a Servicios de Salud (SS), para un predio propiedad de la empresa denominada "Inmobiliaria El Cerrito, S.A. de C.V.", identificado como la Parcela No. 45 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, con superficie total de 5-89-65.08 Has.

SÉPTIMO.- Que mediante oficio SA/396/05-06 fechado el día 26 de abril 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. Fernando González Ruiz Velasco, apoderado legal del C. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, Presidente del Consejo de las sociedades denominadas "Inmobiliaria EL Batan, S.A. de C.V." y "Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito, S.A. de C.V."; respecto al Cambio de Uso de Suelo, de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. o 300 hab./Ha. (H3); para una fracción ÚNICAMENTE de 4-39-65.08 Has., y la fracción restante de 1-50-00 Has., a Servicios de Salud (SS), para un predio propiedad de la empresa denominada "Inmobiliaria El Cerrito, S.A. de C.V.", identificado como la Parcela No. 45 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, con superficie total de 5-89-65.08 Has.

OCTAVO.- Que mediante escrito de fecha 2 de Abril de 2006, el C. Fernando González Ruiz Velasco, apoderado legal del C. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, Presidente del Consejo de las sociedades denominadas "Inmobiliaria EL Batan, S.A. de C.V." y "Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito, S.A. de C.V."; solicita el Cambio de Uso de Suelo, de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. o 300 hab./Ha. (H3); para una fracción ÚNICAMENTE de 4-39-65.08 Has., y la fracción restante de 1-50-00 Has., a Servicios de Salud (SS), para un predio propiedad de la empresa denominada "Inmobiliaria El Cerrito, S.A. de C.V.", identificado como la Parcela No. 45 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, con superficie total de 5-89-65.08 Has., anexando la siguiente documentación:

- Copia simple de la Escritura No. 19,053, de fecha 21 de Octubre del 2005, mediante la cual se hace constar el Contrato Compraventa que otorga por una parte el Señor Enrique Ruiz Velasco Márquez, como Vendedor, y de otra parte, la Sociedad denominada Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito, S.A. de C.V., representada en ese acto por el Señor Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, como Comprador, respecto a la Parcela No.45 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, con superficie total de 5-89-65.08 Has.

- Copia simple del oficio No. DDU/DPUP/847/2005, de fecha 17 de octubre del 2005, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, le informó al C. Enrique Ruiz Velasco Márquez que la Parcela No. 45 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, se ubica de acuerdo al Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, en un Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI).

- Copia simple del Título de Propiedad No. 00000001862, de fecha 07 de febrero del 2005, otorgado a favor del C. Enrique Ruiz Velasco Márquez, que ampara la propiedad de la Parcela No. 45 Z-1 P2/2, del Ejido Guadalupe La Venta, con superficie total de 5-89-65.08 Has.

- Copia simple de la Escritura No. 14,979, de fecha 25 de abril del 2003, mediante la cual comparece el C. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez en su carácter de Presidente de Consejo de Administración de las sociedades denominadas "Inmobiliaria El Batan, S.A. de C.V." y "Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito, S.A. de C.V." y "Corporación ZAAP, S.A. de C.V." representada por el C. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, en su carácter de Administrador Único de la sociedad denominada "Desarrolladora e Inmobiliaria Arroyo Hondo, S.A. de C.V.", a fin de otorgar PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTAS DE ADMINISTRACIÓN, a favor de los CC. Elizabeth Jiménez

Hernández, Juan Carlos Rivera Vicencio y Fernando González Ruiz Velasco.

• Copia simple de la Escritura No. 14,388, de fecha 18 de diciembre del 2002, mediante la cual se hace constar el Contrato de Sociedad, por el que se constituye la empresa denominada "Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito, S.A. de C.V."

NOVENO.- Que mediante oficio de fecha 17 de abril de 2006, el Lic. Jorge H. Echanove Carrillo, Director Técnico de Secretaría del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la petición realizada por el C. Fernando González Ruiz Velasco, apoderado legal del C. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, Presidente del Consejo de las sociedades denominadas "Inmobiliaria EL Batán, S.A. de C.V.;" y "Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito, S.A. de C.V.;" mediante la cual solicita el Cambio de Uso de Suelo, de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. o 300 hab./Ha. (H3); para una fracción ÚNICAMENTE de 4-39-65.08 Has., y la fracción restante de 1-50-00 Has., a Servicios de Salud (SS), para un predio propiedad de la empresa denominada "Inmobiliaria El Cerrito, S.A. de C.V.;" identificado como la Parcela No. 45 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, con superficie total de 5-89-65.08 Has.

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 base a los antecedentes descritos, y a la proximidad del predio con la Zona Urbana de la localidad de Guadalupe La Venta, así como, considerando que el proyecto ayudará a cubrir la demanda de espacios Habitacionales de éste Municipio de El Marqués, Qro.; y, a que la construcción del proyecto, de igual forma, contribuirá a la generación de fuentes de empleo e incrementará los ingresos municipales; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera PROCEDENTE que se apruebe la solicitud realizada por parte del C. Fernando González Ruiz Velasco, referente al Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado como la Parcela No. 45 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, considerando que dicho Cambio de Uso de Suelo, sea de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3); para una fracción ÚNICAMENTE de 4-39-65.08 Has., y la fracción restante de 1-50-00 Has., cuente con un Uso de Suelo de Servicios de Salud (SS). Lo anterior considerando que una densidad de población mayor, demandaría un mayor consumo de agua potable en una zona en la cual dicho servicio es escaso, y contribuiría a un mayor abatimiento de los acuíferos de la Zona, asimismo previendo, la Ubicación de la Clínica de Salud del IMSS, que pretende instalarse en la fracción restante con superficie de 1-50-00 Has.

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

DICTAMEN

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

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que una vez que se realizó el análisis de todos y cada uno de los documentos anexos y la Opinión Técnica que conforman el expediente en estudio, ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología considera VIABLE la solicitud realizada por parte del C. Fernando González Ruiz Velasco, referente al Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado como la Parcela No. 45 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, considerando que dicho Cambio de Uso de Suelo, sea de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3); para una fracción ÚNICAMENTE de 4-39-65.08 Has., y la fracción restante de 1-50-00 Has., cuente con un Uso de Suelo de Servicios de Salud (SS).

RESOLUTIVO TERCERO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud realizada por parte del C. Fernando González Ruiz Velasco, referente al Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado como la Parcela No. 45 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, considerando que dicho Cambio de Uso de Suelo, sea de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3); para una fracción ÚNICAMENTE de 4-39-65.08 Has., y la fracción restante de 1-50-00 Has., cuente con un Uso de Suelo de Servicios de Salud (SS).

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

RESOLUTIVO QUINTO.- Comuníquese al C. C. Fernando González Ruiz Velasco, que su representado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 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:	\$ 18,252.25
	(45.81×6) = \$274.86	
	Metros Excedentes: ($58,865.08$)(45.81)/150 = \$17,977.39	
25 % adicional	\$ 18,252.25 X (.25) =	\$ 4,563.06
	TOTAL	\$22,815.31

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$22,815.31 (VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS 31/100 M.N.)

RESOLUTIVO SEXTO.- 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 de terrenos forestales del predio de referencia.

2.-Obtener de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, el Dictamen correspondiente en Materia de Impacto Ambiental.

3.-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.

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 predio, para lo cual se deberá de habilitar líneas dobles para abastecimiento de Agua Potable y Agua Tratada hacia el mismo.

5.-Obtener los permisos y/o autorizaciones, así como, el proyecto debidamente aprobado, respecto al derecho de vía, carriles de desincorporación e incorporación, para el acceso al predio; por parte de la Comisión Estatal de Caminos, debido al paso de la Carretera Estatal No.200.

6.-Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.

7.-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.

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.6, para dar inicio al desarrollo del proyecto pretendido, en caso contrario el presente Cambio de Uso de Suelo quedará sin validez.

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

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

RESOLUTIVO NOVENO.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL SEIS.

ATENTAMENTE

ING. JOSÉ GÓMEZ GÜÉMEZ
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

José Gómez Güémez, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En Sesión de Cabildo celebrada el día veinticuatro de marzo del año dos mil seis, fue 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 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.- 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 Ávila 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 de 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 m ² : (\$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 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 ½ 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 de 10,742.538 m^{2.}, 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 de 10,742.538 m^{2.}, 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 de 10,742.538 m^{2.}, 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 m^{2.}, 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 m2: ($\$45.81 \times 25$) = \$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 aldeaña 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 m ² :	\$ 16,868.10
	(\$45.81 X 100) = \$4,581.00	
	Metros Excedentes:	
	(21,457.50)/(\$45.81)/80 = \$12,287.10	
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 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. 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: (\$45.81 X 100) = \$4,581.00	\$ 52,245.42
	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 Güemez, José Balderas Velásquez y Ma. Esther Contreras Morales, Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., de conformidad en lo

dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9° fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1° fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

SEXTO.- Compete al H. Ayuntamiento resolver 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 m2., 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 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.

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 m2. 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 m2. 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 m2. 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: $(\$45.81 \times 100)$ = \$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 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 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 Alvarez 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; 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 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 m^{2.}, 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 m^{2.}, 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 m^{2.}, 77,397.00 m^{2.}, 76,647.00 m^{2.}, 88,397.00 m^{2.}, 78,147.00 m^{2.}, 202,647.00 m^{2.}, 154,294.00 m^{2.}, 139,647.00 m^{2.}, 100,000.00 m^{2.}, 100,000.00 m^{2.}, y 100,000.00 m^{2.}, respectivamente.

- Copia simple de la Escritura Pública No. 6,344, de fecha 19 de abril del 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 m^{2.}, 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 m^{2.}, 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 m^{2.}, dentro de la cual se encuentra inmersa la fracción con superficie de 6,648.31 m^{2.}, 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 m^{2.}, 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 m ² : (\$45.81 X 10) = \$458.10 Metros Excedentes: (1,035,510.68)/(\$45.81)/12 =\$395,306.20	\$ 395,764.30
25 % adicional	\$ 395,764.30 X (.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 X 100) = \$4,581.00	\$ 8,330.72
	Metros Excedentes: (6,548.31)/(\$45.81)/80 = \$3,749.72	
25 % adicional	\$ 8,330.72 X (.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 GÚÉMEZ
PRESIDENTE**

RÚBRICA

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

RÚBRICA

José Gómez Gúémez, 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 once de agosto del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la Resolución respecto de la Omisión de presentación de la Manifestación Patrimonial Anual, en contra del C. Agustín García Ramírez, Delegado en Lázaro Cárdenas.

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORIA, con 11 votos a favor, ningún voto en contra, y 3 abstenciones de los Regidores José Belén Robles Campos, José Guadalupe Castellano Grijalva y Octavio Cesar Ramírez Galván, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

"...H. Ayuntamiento del Municipio De El Marqués en Pleno. PRESENTE

Los suscritos José Susano Martínez Gutiérrez, Primer Regidor Síndico Municipal; Ricardo Mendoza Piña, Presidente; Gerardo Robledo Vega, Secretario y Segundo Regidor Síndico Municipal; y Eugenia Espinal Fernández, Vocal, los tres últimos de la Comisión de Gobernación; todos del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., de conformidad en lo dispuesto, por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 78, 79, 80 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, 27, 30 fracción XXXIII, 32 fracción II, 36, 37 y 38 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, 3 fracción IV de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, así como lo señalado en los artículos 1, 2, 11, 15, 48, 55 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., y,

CONSIDERANDO:

1.- Que es competencia del H. Ayuntamiento ejercitar las acciones pertinentes para el cumplimiento de las obligaciones que se tienen como servidor público en el ejercicio de sus funciones, buscando que éstas se encuentren apegadas a los principios de imparcialidad, legalidad, honradez y transparencia.

2.- Que la violación a dichos principios derivan en una conducta lesiva de las disposiciones administrativas que nos rigen, lo que origina que la autoridad administrativa finque, determine y sancione dichas infracciones.

3.- Que en Sesión de Cabildo de fecha 28 de julio del 2006, fue encomendada a la Comisión que presidimos el análisis y estudio del Anteproyecto de Resolución del Procedimiento administrativo de responsabilidad correspondiente al C. Agustín García Ramírez, por omisión de Manifestación Patrimonial Anual.

4.- Que el Servidor Público en estudio, ha tenido un procedimiento claro e imparcial en estricto apego a la Garantía de Audiencia prevista en los artículos 14 y 16 de nuestra Carta Magna, en el cual se han observado los lineamientos establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro.

5.- Que en fecha 08 de agosto del 2006 se realizó Sesión de la Comisión de Gobernación de manera conjunta con los Regidores Síndicos Municipales, a efecto de llevar a cabo el estudio y análisis del asunto que nos fue encomendado.

6.- Que por los antecedentes, análisis y acuerdos citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 78, 79, 80 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, 27, 30 fracción XXXIII, 32 fracción II, 36, 37 y 38 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, 3 fracción IV de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, así como lo señalado en los artículos 1, 2, 11, 15, 48, 55 del Reglamento Interior del

Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., nos permitimos emitir el siguiente:

ACUERDO:

RESOLUTIVO PRIMERO: Que éste Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Gobernación y los Regidores Síndicos Municipales, es el órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 78, 79, 80 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, 27, 30 fracción XXXIII, 32 fracción II, 36, 37 y 38 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, 3 fracción IV de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, así como lo señalado en los artículos 1, 2, 11, 15, 48, 55 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO: Que una vez que se realizó el análisis del Anteproyecto de Resolución del Procedimiento administrativo de responsabilidad por omisión de Manifestación Patrimonial Anual correspondiente al C. Agustín García Ramírez, ésta Comisión y los Regidores Síndicos Municipales acuerdan que los resolutiveos del Proyecto encomendado se establezcan de la siguiente manera:

"...RESOLUTIVOS PARA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE RESPONSABILIDAD DISCIPLINARIA NUMERO CM/PAR/007/2006 EN CONTRA DEL SERVIDOR PUBLICO AGUSTÍN GARCIA RAMIREZ QUIEN OCUPA EL CARGO DE DELEGADO DE LAZARO CARDENAS, Y CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO. Este H. Ayuntamiento Constitucional de El Marqués es competente para conocer y resolver el presente procedimiento administrativo de responsabilidad promovido por la Contraloría Municipal de el Marqués, Qro., en contra del C. Agustín García Ramírez, generado por la omisión de presentación de manifestación patrimonial anual.

SEGUNDO.- Que el C. Agustín García Ramírez, incurrió en responsabilidad administrativa por no haber dado cumplimiento a la fracción XIX del artículo 40, en relación con el artículo 51 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, ya que no presento su manifestación anual de bienes conforme a lo dispuesto por los considerándos segundo, tercero y cuarto de la presente resolución.-

TERCERO.- Se impone una multa de quince días del ultimo sueldo base presupuestal recibido por el C. Agustín García Ramírez, Delegado de Lázaro Cárdenas, adscrito a esta Administración Pública de el Marqués, Qro; que corresponde a la cantidad de \$9,000.00 (nueve mil pesos 00/100 M.N.) misma que deberá ser descontada vía nomina por Recursos Humanos de esta administración Municipio de El Marqués Querétaro, en dos pagos consistentes en los dos siguientes recibos de nómina que reciba el responsable a partir de la fecha de notificación. -

CUARTO.- Notifíquese la presente resolución al C. P. Guillermo Astorga Martínez, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal del Municipio El Marqués Querétaro, para su conocimiento, debiendo informar dicho funcionario a esta autoridad el cumplimiento de la presente resolución por parte del C. Agustín García Ramírez; en caso de incumplimiento al punto anterior y transcurrido el periodo de gracia en el mismo señalado, deberá ejecutar el procedimiento económico coactivo que para el cobro de créditos fiscales prevé el Código Fiscal del Estado de Querétaro.

QUINTO.- Infórmese vía oficio al Coordinador de Recursos Humanos de la sanción de la presente resolución a efecto de que se inscriba en el expediente de personal del C. Agustín García Ramírez, que obra en sus archivo.

SEXTO.- Infórmese de la presente resolución, así como de las sanciones impuestas mediante oficio al titular de la Secretaría de la Contraloría del Estado para su conocimiento.

SEPTIMO.- En virtud de que el inculpado no señalo domicilio procesal en este procedimiento se ordena al personal Jurídico de este Órgano de Control Interno Municipal notificar por medio de los estrados dentro de estas oficinas al C. Agustín García Ramírez, conforme a lo que dispone el artículo 118 del Código de Procedimientos Civiles, aplicado supletoriamente a la ley de la materia; haciendo de su conocimiento que cuenta con el plazo de veinte días contados a partir del día siguiente a aquel en que hubiere surtido efectos la presente, podrá interponer recurso de revisión contra éste acto, conforme a lo establecido por los artículos 109, 110, 111 y 112 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, siendo optativo agotarlo o acudir a la vía jurisdiccional contencioso-administrativa correspondiente.

OCTAVO.- Una vez que cause estado la presente resolución, se ordena remitir al archivo como asunto totalmente concluido.----- ..."

RESOLUTIVO TERCERO: Esta Comisión de Gobernación y los Regidores Síndicos Municipales consideran PROCEDENTE la resolución del Procedimiento Administrativo de Responsabilidad Disciplinaria que se dictamina.

RESOLUTIVO CUARTO: Se ordena se exhiba copia certificada del procedimiento administrativo de responsabilidad disciplinaria numero CM/PAR/007/2006 en contra del Servidor Publico Agustín García Ramírez, a efecto de que obre como parte integrante del procedimiento incoado.

Lo anterior lo sometemos a consideración de éste H. Cabildo a fin de que se delibere y en su caso se ratifique el presente acuerdo en todos y cada uno de sus puntos.

Así lo acordaron y resolvieron los integrantes de la Comisión de Gobernación y los Regidores Síndicos Municipales del Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

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 ONCE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SEIS.

ATENTAMENTE

**ING. JOSÉ GÓMEZ GÚEMEZ
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 once de agosto del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la Resolución respecto de la Omisión de presentación de Manifestación Patrimonial Inicial, en contra de René Adán Villagómez Tapia, Policía Razo

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORIA, con 12 votos a favor, sin haber votos en contra y 2 abstenciones de los Regidores José Guadalupe Castelano Grijalva y José Román Frías Rangel, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

"...H. Ayuntamiento del Municipio De El Marqués en Pleno. PRESENTE

Los suscritos José Susano Martínez Gutiérrez, Primer Regidor Síndico Municipal; Ricardo Mendoza Piña, Presidente; Gerardo Robledo Vega, Secretario y Segundo Regidor Síndico Municipal; y Eugenia Espinal Fernández, Vocal, los tres últimos de la Comisión de Gobernación; todos del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., de conformidad en lo dispuesto, por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 78, 79, 80 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, 27, 30 fracción XXXIII, 32 fracción II, 36, 37 y 38 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, 3 fracción IV de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, así como lo señalado en los artículos 1, 2, 11, 15, 48, 55 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., y,

CONSIDERANDO:

- 1.- Que es competencia del H. Ayuntamiento ejercitar las acciones pertinentes para el cumplimiento de las obligaciones que se tienen como servidor público en el ejercicio de sus funciones, buscando que éstas se encuentren apegadas a los principios de imparcialidad, legalidad, honradez y transparencia.
- 2.- Que la violación a dichos principios derivan en una conducta lesiva de las disposiciones administrativas que nos rigen, lo que origina que la autoridad administrativa finque, determine y sancione dichas infracciones.
- 3.- Que en Sesión de Cabildo de fecha 28 de julio del 2006, fue encomendada a la Comisión que presidimos el análisis y estudio del Anteproyecto de Resolución del Procedimiento administrativo de responsabilidad correspondiente al C. René Adán Villagómez Tapia, por omisión de Manifestación Patrimonial Anual.
- 4.- Que el Servidor Público en estudio, ha tenido un procedimiento claro e imparcial en estricto apego a la Garantía de Audiencia prevista en los artículos 14 y 16 de nuestra Carta Magna, en el cual se han observado los lineamientos establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro.
- 5.- Que en fecha 08 de agosto del 2006 se realizó Sesión de la Comisión de Gobernación de manera conjunta con los Regidores Síndicos Municipales, en el cual nos avocamos al estudio y análisis del asunto que nos fue encomendado.

6.- Que por los antecedentes, análisis y acuerdos citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 78, 79, 80 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, 27, 30 fracción XXXIII, 32 fracción II, 36, 37 y 38 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, 3 fracción IV de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, así como lo señalado en los artículos 1, 2, 11, 15, 48, 55 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., nos permitimos emitir el siguiente:

ACUERDO:

RESOLUTIVO PRIMERO: Que éste Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Gobernación y los Regidores Síndicos Municipales, es el órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 78, 79, 80 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, 27, 30 fracción XXXIII, 32 fracción II, 36, 37 y 38 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, 3 fracción IV de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, así como lo señalado en los artículos 1, 2, 11, 15, 48, 55 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO: Que una vez que se realizó el análisis del Anteproyecto de Resolución del Procedimiento administrativo de responsabilidad por omisión de Manifestación Patrimonial Anual correspondiente al C. René Adán Villagómez Tapia, ésta Comisión y los Regidores Síndicos Municipales acuerdan que los resolutiveos del Proyecto encomendado se establezcan de la siguiente manera:

"...RESOLUTIVOS PARA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE RESPONSABILIDAD DISCIPLINARIA NUMERO CM/PAR/025/2006 EN CONTRA DEL SERVIDOR PUBLICO RENE ADAN VILLAGOMEZ TAPIA QUIEN OCUPA EL CARGO DE POLICIA RAZO ADSCRITO A LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL, Y CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO.- Que el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de El Marqués, Qro., es competente para conocer y resolver el presente procedimiento en los términos establecidos en el considerando primero del cuerpo de la presente resolución, mas sin embargo conforme a su naturaleza establecida en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos y en base al artículo 3 fracción IV, fue delegada a la Contraloría Municipal como Órgano de Control Interno por el H. Ayuntamiento Constitucional del Marqués, Qro., en sesión ordinaria del 24 de marzo de 2006 asentada en Acta de Cabildo numero AC/013/2005/2006, la facultad de iniciar procedimientos de responsabilidad en contra de los Servidores Públicos señalados en el listado anexo al oficio SC/DJAC/DRSP/1674/05, signado por el Lic. Ricardo del Río Trejo, Secretario de la Contraloría de Gobierno del Estado.-

SEGUNDO.- Que el C. Rene Adán Villagomez Tapia, incurrió en responsabilidad administrativa por no haber dado cumplimiento a la fracción XIX del artículo 40, en relación con el artículo 51 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, ya que no presento su manifestación de bienes anual que conforme a lo dispuesto por los considerandos segundo, tercero y cuarto de la presente resolución.-

TERCERO.- Se impone una multa de quince días del ultimo sueldo base presupuestal mensual recibido por el C. Rene Adán Villagomez Tapia, según cargo de Policía Razo, adscrito a la Dirección de Seguridad Pública, Transito y Protección Civil; que considerando que su sueldo mensual es de \$5,617.80 (cinco mil seiscientos diecisiete pesos .80/100 M.N.), por lo tanto corresponde al inculcado realizar el pago de \$ 2,808.9(dos mil ochocientos ocho pesos 09/100 M.N.), por lo que deberá acudir a la Tesorería Municipal del Municipio El Marqués Querétaro, dentro de en un plazo de quince días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, a efecto de que realice lo conducente al pago y cumplimiento de la multa impuesta.--

CUARTO.- Notifíquese la presente resolución al C. P. Guillermo Astorga Martínez, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal del Municipio El Marqués Querétaro, para su conocimiento, debiendo informar dicho funcionario a esta autoridad el cumplimiento de la presente resolución por parte del C. Rene Adán Villagomez Tapia, en caso de incumplimiento transcurrido el periodo de gracia que para el caso señala el resolutivo que antecede, ejecutar el procedimiento económico coactivo que para cobro de créditos fiscales prevé el Código Fiscal del Estado de Querétaro.-----

QUINTO.- Notifíquese la presente resolución al C. P. Florencio Moreno Coronel, Coordinador de Recursos Humanos del Municipio El Marqués Querétaro para su conocimiento, con la finalidad de que se inscriba la sanción de la presente resolución en el expediente de personal del C. Rene Adán Villagomez Tapia, que obra en sus archivo.-----

SEXTO.- Infórmese de la presente resolución y de las sanciones impuestas, vía oficio al titular de la Secretaria de la Contraloría del Estado para su conocimiento. -

SEPTIMO.- En virtud de que el inculcado no señalo domicilio procesal en este procedimiento se ordena al personal Jurídico de la Contraloría Municipal, notificar por medio de los estrados dentro de esas oficinas al C. Rene Adán Villagomez Tapia, conforme a lo que dispone el artículo 118 del Código de Procedimientos Civiles, aplicado supletoriamente a la ley de la materia; haciendo de su conocimiento que cuenta con el plazo de veinte días contados a partir del día siguiente a aquel en que hubiere surtido efectos la presente, podrá interponer recurso de revisión contra éste acto, conforme a lo establecido por los artículos 109, 110, 111 y 112 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, siendo optativo agotarlo o acudir a la vía jurisdiccional contencioso-administrativa correspondiente -----

OCTAVO.- Una vez que cause estado la presente resolución, se ordena remitir al archivo como asunto totalmente concluido.----- ..."

RESOLUTIVO TERCERO: Esta Comisión de Gobernación y los Regidores Síndicos Municipales consideran PROCEDENTE la resolución del Procedimiento Administrativo de Responsabilidad Disciplinaria que se dictamina.

RESOLUTIVO CUARTO: Se ordena se exhiba copia certificada del procedimiento administrativo de responsabilidad disciplinaria numero CM/PAR/025/2006 en contra del Servidor Publico René Adán Villagomez Tapia, a efecto de que obre como parte integrante del procedimiento incoado.

Lo anterior lo sometemos a consideración de éste H. Cabildo a fin de que se delibere y en su caso se ratifique el presente acuerdo en todos y cada uno de sus puntos.

Así lo acordaron y resolvieron los integrantes de la Comisión de Gobernación y los Regidores Síndicos Municipales del Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

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 ONCE DÍAS DEL MES DE AGOSTO 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 once de agosto del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la APROBACIÓN DE LA REMISIÓN DE LA CUENTA PÚBLICA del Municipio de El Marqués, Qro correspondiente al SEGUNDO TRIMESTRE del año 2006, a la Contaduría Mayor de Hacienda.

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

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA REMISIÓN DE LA CUENTA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2006 A LA CONTADURÍA MAYOR DE HACIENDA, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

CUENTA PÚBLICA SEGUNDO TRIMESTRE 2006.

INGRESOS	
INGRESOS PROPIOS	
IMPUESTOS	4,718,132.04
DERECHOS	4,583,311.97
PRODUCTOS	1,310,685.50
APROVECHAMIENTOS	507,722.15
PARTICIPACIONES	23,802,328.31
APORTACIONES FEDERALES	11,370,126.00
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	5,541,169.66
TOTAL DE INGRESOS	51,833,475.63

EGRESOS	
SERVICIOS PERSONALES	19,339,388.54
MATERIALES Y SUMINISTROS	2,224,337.53
SERVICIOS GENERALES	5,570,767.70
TOTAL COSTO DIRECTO	27,134,493.77
TOTAL SERVICIO DE LA DEUDA	0.00
TRANSFERENCIAS	5,309,723.29
TOTAL TRANSFERENCIAS	5,309,723.29
TOTAL GASTO CORRIENTE	32,444,217.06
BIENES MUEBLES E INMUEBLES (EGRESOS)	67,320.50
INVERSIÓN PÚBLICA	17,126,770.60
TOTAL CAPITAL	17,194,091.10
TOTAL DEUDA PÚBLICA	0.00
TOTAL DE EGRESOS	49,638,308.16
RESULTADO DEL PERIODO	2,195,167.47

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 ONCE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SEIS.

ATENTAMENTE

**ING. JOSÉ GÓMEZ GÜÉMEZ
PRESIDENTE**

RÚBRICA

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

RÚBRICA

