



EL MARQUÉS
Presidencia
2003 - 2006

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués / 29 de septiembre de 2006 / Año III / No. 72
Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento; Lic. María del Mar Montes Díaz.

| | |
|--|----|
| ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PECUARIO A INDUSTRIAL DEL PREDIO UBICADO EN EL KM. 3+300 DEL CAMINO CERRO COLORADO LOS CUES, DE ESTE MUNICIPIO, QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 41,164.26 M2, EN EL CUAL SE PRETENDE CREAR UN PARQUE INDUSTRIAL | 2 |
| ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE TRES DE LAS FRACCIONES EN LAS QUE SE DIVIDE EL PREDIO RUSTICO CONOCIDO COMO RESTO DE LA FRACCIÓN SEGUNDA DE EL PARAÍSO, PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., EN EL CUAL SE PRETENDE UBICAR UN PROYECTO DE DESARROLLO TURÍSTICO, HABITACIONAL E INDUSTRIAL. | 2 |
| ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA DE FORMA COMPLEMENTARIA DEL ACUERDO APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO. EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DÍA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2004, CONTENIDO EN EL ACTA NÚMERO AC/029/2003-2004 ESPECIFICAMENTE EN SU PUNTO QUINTO, RESPECTO DE LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE UN PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "LA SAGRADA FAMILIA" PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DEL EL MARQUÉS, QRO. | 5 |
| ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA EN LA COMUNIDAD DE GUADALUPE LA VENTA PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. | 7 |
| ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADO (PEAM) A SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN Y CULTURA (SE), DE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA PARCELA NO. 29 Z-3 P1/2 DEL EJIDO LA CAÑADA, HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 4-81-36.06 HAS. | 9 |
| ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA APROBACIÓN DE LA NOMENCLATURA DE CALLES DE LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS | 11 |
| ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE) A COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS) PARA UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA PARCELA NO.319 Z-4 P1/2 DEL EJIDO LA CAÑADA, HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 2-22-02.91 HAS. | 13 |
| ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA PRIMERA ETAPA, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA MISMA, LA CUAL SE UBICARÁ EN UNA SUPERFICIE DE 158,157.51 M2., DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "TERRAZAS DEL MARQUÉS"; LOCALIZADO EN EL KM.3+500 DE LA CARRETERA ESTATAL NO. 430, LOS CUES - SANTA TERESA, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. | 15 |
| ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVO (PEAC) A HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB./HA. (H3), HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA. (H4), COMERCIO Y SERVICIOS (CS) E INDUSTRIA (I); DE UN PREDIO INTEGRADO POR 43 PARCELAS Y PARTE DE UN DERECHO DE PASO MEDIANTE EL CUAL SE ACCEDA A TODAS ELLAS, QUE FORMAN PARTE DEL EJIDO LA MACHORRA, PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. | 19 |
| ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA. (H4), PARA UN PREDIO IDENTIFICADO COMO UNA FRACCIÓN DE 142-752-178 HAS., DE UN PREDIO UBICADO EN LA PARTE SUR DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE AMAZCALA, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. | 23 |
| ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADO (PEAM) A USO INDUSTRIAL (I), PARA UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA PARCELA NO. 47 Z-2 P1/1 DEL EJIDO EL COLORADO, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 7-45-71.15 HAS. | 26 |
| ACUERDO RELATIVO A LA SOLICITUD DE LA C. MARÍA ELENA PATRICIA JIMÉNEZ NORIA PARA LA EXPEDICIÓN DEL DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AMPLIACIÓN DE GIRO PARA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS. | 28 |
| ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA SE REALICEN DE LAS CORRECCIONES Y PRECISIONES PERTINENTES RESPECTO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 10 DE MARZO DE 2006, RELATIVO A LA APROBACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN, RENOVACIÓN DE LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES Y RATIFICACIÓN DE LA NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL TLC" | 30 |
| ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE ÁREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS (AV) A COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), PARA UN PREDIO IDENTIFICADO COMO ZONA 8 DE TIERRAS DE USO COMÚN, DEL EJIDO LA CAÑADA, HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 59,104.73 M2. | 32 |
| ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO A USO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA. (H4), USO INDUSTRIAL (I) Y USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), PARA UNA FRACCIÓN DE 2,681,167.56 M2. DEL PREDIO DENOMINADO RANCHO LA COTITA, UBICADO EN EL KILÓMETRO 3.5 DE LA CARRETERA A LOS CUES, EL MARQUÉS, QRO. | 35 |
| ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL Y DE SERVICIOS CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB./HA. (H2S), A USO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA. (H4); EL CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN DE USO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB./HA. (H2), A USO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA. (H4); ASÍ COMO EL CAMBIO DE TEMPORALIDAD DE MEDIANO Y LARGO PLAZO (MP Y LP), A CORTO PLAZO, PARA LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO LAS FRACCIONES: 1, 1-A, 2, 2-A Y 3-A, DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "NUEVO TORREÓN" O "ALMUDEJAR", UBICADO AL ORIENTE DE LA COMUNIDAD DE SAN ISIDRO MIRANDA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., | 38 |
| ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADO (PEAM) A USO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA. (H4), DE LOS PREDIOS DENOMINADOS "LOS CORRALES Y DOLORÉS" LOS CUALES CONFORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA CON SUPERFICIE DE 61-32-50 HAS. | 41 |
| ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVO (PEAI) A SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTE (ST), PARA UNA FRACCIÓN DE 22,892.40 M2., DE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA PARCELA NO. 45 Z-3 P1/1 DEL EJIDO DE CALAMANDA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. | 44 |
| ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA TRANSFERENCIA DE RECURSOS DE LOS REMANENTES DE OBRA CORRESPONDIENTES A RAMO XXXIII FISM QUE COMPRENDE AL EJERCICIO 2004-2005 PARA EFECTUAR LOS PAGOS DE OBRA DEL RAMO XXXIII FISM 2006, así como TRANSFERENCIA DE RECURSO DEL RAMO XXXIII FORTAMUN 2006 a FORTAMUN 2005 | 46 |
| ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "DESARROLLO MICROEMPRESARIAL, EL MARQUÉS"; CON SUPERFICIE TOTAL DE 74,571.15 M2. | 47 |
| ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA REMISIÓN DE LA CUENTA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. CORRESPONDIENTE AL TERCER TRIMESTRE DE 2006 A LA ENTIDAD SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO. | 50 |
| ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AUTORIZAR LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN DOS ETAPAS, A EJECUTAR LA PRIMERA, Y AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA MISMA, ASÍ COMO LA APROBACIÓN DE NOMENCLATURA DE LAS ETAPAS 1 Y 2, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA PRADERA"; MISMO QUE SE UBICARÁ EN UN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO EL RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE DOS PREDIOS RÚSTICOS, CONOCIDOS COMO "LA PRADERA"; Y "LA CANTERA"; PERTENECIENTES A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.; CON SUPERFICIE TOTAL DE 1'003,579.9863 M2. (| 51 |

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 dieciseis de agosto del año dos mil cuatro, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud realizada por parte del José Enrique Aguirre Piñuela. Presidente del Consejo de Administración de "Inmobiliaria Varp. SA de C.V., relativa a Cambio de Uso de Suelo de Pecuario a Industrial del predio ubicado en el Km. 3+300 del Camino Cerro Colorado Los Cues, de este Municipio, que cuenta con una superficie de 41,164.26 m2, en el cual se pretende crear un parque industrial.

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORIA con 12 votos a favor, 2 votos en contra, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PECUARIO A INDUSTRIAL DEL PREDIO UBICADO EN EL KM. 3+300 DEL CAMINO CERRO COLORADO LOS CUES, DE ESTE MUNICIPIO, QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 41,164.26 M2, EN EL CUAL SE PRETENDE CREAR UN PARQUE INDUSTRIAL, DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

"...La Cañada, El Marqués, Qro. a 16 de Agosto de 2004

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO PRESENTE

Los suscritos J. Guadalupe Castelano Grijalva. José Balderas Velásquez y Ma. Esther Contreras Morales, Regidores Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 30 fracción II inciso d). 36. y 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal y 55 del Reglamento Interno de este Ayuntamiento, en correlación con el artículo 253 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, y

CONSIDERANDO

Que mediante oficio No. SA/879/03-04 fechado el día 23 de julio de 2004, la Secretaría del Ayuntamiento, tumo por acuerdo del cabildo, para estudio y dictamen de esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud de cambio de uso de suelo de Pecuario a Industrial del predio ubicado en el Km. 3+300 del Camino Cerro Colorado Los Cues, de este Municipio, solicitado por el Ing. José Enrique Aguirre Piñuela. Presidente del Consejo de Administración de "Inmobiliaria Varp. SA de C.V.

Que atendiendo a la solicitud de la Secretaría del Ayuntamiento, realizada al Director de Desarrollo Urbano Municipal, de fecha 16 de julio del 2004. con número de oficio SA/859/03-04, la Dirección en mención, emitió en fecha 20 de julio de los corrientes, mediante folio No. 09/04, opinión técnica favorable respecto de la solicitud de cambio de uso de suelo del predio a que se refiere el primer párrafo del presente dictamen.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, considerando que es procedente la solicitud en análisis, luego de la revisión de toda la documentación generada al respecto, emite el siguiente:

DICTAMEN:

Resolutivo Primero.- Se emite dictamen favorable respecto de la solicitud de cambio de uso de suelo de Pecuario a Industrial del predio ubicado en el Km. 3+300 del Camino Cerro Colorado Los Cues, de este Municipio, que cuenta con una superficie de 41,164.26 m2, en el cual se pretende crear un parque industrial, presentada por el C. Ing. José Enrique Aguirre Piñuela, Presidente del Consejo de Administración de Inmobiliaria Varp. S.A. de C.V.

Resolutivo segundo.- una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, remítase para su publicación en la Gaceta Municipal y en Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Resolutivo tercero.- Comuníquese al solicitante C. Ing. José Enrique Aguirre Piñuela, a efecto de que cubran los derechos correspondientes por el trámite autorizado.

Resolutivo cuarto.- Se condiciona la autorización del cambio de uso de suelo siempre y en comento siempre y cuando los solicitantes cumplan con la documentación mínima que se debe requerir para autorizar el cambio.

- a) Poder notarial que acredite la personalidad del solicitante como representante legal de la persona moral.
- b) Constancias de factibilidad de los servidos de agua potable, drenaje alcantarillado y electricidad, todas para uso industrial.
- c) Estudio de impacto ambiental.

Dado por los Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, el 9 de Agosto del año 2004..."

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 DIECISEIS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CUATRO.

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 diez de septiembre del año dos mil cuatro, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa al cambio de uso de suelo formulada por el Lic. Ricardo Martínez Dueñas, apoderado legal del Sr. Francisco Hernández Nieto, respecto de tres de las fracciones en las que se divide el predio rustico conocido como resto de la fracción segunda de El Paraíso, El Marqués, Qro. (fracción 1: con superficie de 1-74-04.959 Has., de zona

habitacional a servicios de alojamiento, fracción 2: con superficie de 21-74-30.506 Has., de zona de protección ecológica agrícola intensivo a industria aislada y servicios/equipamiento de comercio y abasto, fracción 3: con superficie de 31-19-27.459 Has., de zona de protección ecológica agrícola intensivo a industria aislada y zona habitacional)

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORÍA con 10 votos favor y 2 abstenciones siendo éstas de los Regidores José Belén Robles Campos y Araceli Coronel Herrera, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE TRES DE LAS FRACCIONES EN LAS QUE SE DIVIDE EL PREDIO RUSTICO CONOCIDO COMO RESTO DE LA FRACCIÓN SEGUNDA DE EL PARAÍSO, PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., EN EL CUAL SE PRETENDE UBICAR UN PROYECO DE DESARROLLO TURISTICO, HABITACIONAL E INDUSTRIAL, DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

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

Los suscritos José Guadalupe Castelano Grijalva, José Balderas Velásquez y Esther Contreras Morales, Regidores Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 30 fracción II inciso d), 36 y 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal y 55 del Reglamento Interno de este Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO.

Que mediante oficio SA/927/03-04 fechado el día 16 de agosto de 2004, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó por acuerdo de cabildo, para su estudio y dictamen de esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud de cambio de uso de suelo de tres de las fracciones en las que se divide el predio rustico conocido como resto de la fracción segunda de El Paraíso, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., las cuales cuentan con las siguientes superficies:

Fracción 1 con superficie de 1-74-04.959 Has., de Zona Habitacional con una densidad de Población de 50 hab./Ha. a Servicios de Alojamiento.

Fracción 2 con superficie de 21-74-30.506 Has., de Zona de Protección Ecológica Agrícola Intensivo a Industria Aislada y Servicios / Equipamiento de Comercio y Abasto.

Fracción 3 con superficie de 31-19-27.459 Has., de Zona de Protección Ecológica Agrícola Intensivo a Industria Aislada y Zona Habitacional con una densidad de Población de 50 hab./Ha.

Que dicha solicitud fue presentada por el Lic. Ricardo Martínez Dueñas, Apoderado Legal del C. Francisco Hernández Nieto, mediante escrito de fecha 19 de julio del año en curso.

Anexando la siguiente documentación:

- Copia simple de la Escritura Pública No. 14,588 de fecha 22 de septiembre de 1969, pasada ante la fe del Lic. Alberto Fernández Riveroll, Notario Público Titular de la Notaría No. 7 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual la C. María de la Luz Hernández Vega, en su calidad de albacea de la sucesión de bienes de la C. Felicitas Hernández Vega, aplica en favor del C. Francisco Hernández Nieto, los

siguientes bienes:

- Resto de la fracción Segunda de El Paraíso, ubicado en este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 65-00-00 Has.

- Predio rustico denominado Casco de Coyotillos, ubicado en este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 29-50-92 Has.

- Predio rustico denominado La Providencia, que formó parte de la Ex - Hacienda de Coyotillos, ubicado en este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie aproximada de 20-00-00 Has.

- Copia simple de la Escritura Pública No. 11,433 de fecha 26 de diciembre del 2001, pasada ante la fe del Lic. Antonio Pérez A. de la Peña, Notario Público Titular de la Notaría No. 2 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., en la cual comparecen por una parte como vendedora la C. Maclovia Montes Rivera de Alcocer y de la otra como Compradora, el C. José María Hernández Montes con el objeto de formalizar el Contrato de Compraventa, respecto al predio rústico denominado La Sagrada Familia, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 54-00-00 Has.

- Copia simple del Título de Concesión número 08QRO105247/121MGE00 de fecha 7 de septiembre del 2000, otorgado a favor del C. Francisco Hernández Nieto, para explotar, usar o aprovechar Aguas Nacionales del Subsuelo por un volumen de 1'390,800 m3 anuales, con un Uso Inicial PECUARIO, y que mantiene un volumen de descarga anual de 0.00 m3.

Que el Lic. Ricardo Martínez Dueñas, Apoderado Legal del C. Francisco Hernández Nieto, mediante escrito de fecha 20 de julio del año en curso, en alcance a su solicitud para Cambio de Uso de Suelo de los predios de referencia, hace las especificaciones conducentes respecto a las superficies de los predios anteriormente descritos, anexando la siguiente documentación:

- Copia simple de la escritura número 59,155 de fecha 6 de agosto del 2004, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 10, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, de la que es Titular el Lic. Leopoldo Espinosa Arias, en la que comparece el C. Francisco Hernández Nieto para Protocolizar un Plano certificado por la Dirección de Catastro del Estado con fecha 6 de octubre del 2003, a efecto de se exhiba ante el Registro Público de la Propiedad, en el cual se encuentran debidamente descritas las ocho fracciones en las que se divide el predio rustico conocido como resto de la fracción segunda de El Paraíso, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple de la escritura número 59,156 de fecha 6 de agosto del 2004, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 10, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, de la que es Titular el Lic. Leopoldo Espinosa Arias, en la que comparece el C. Francisco Hernández Nieto para otorgar un Poder Especial a los CC. Xavier Andrés Moreno Espinosa y Ricardo Martínez Dueñas para que a su nombre y representación realicen los trámites de Uso de Suelo, Licencia de Construcción y Gestión de Trámites necesarios para el proyecto de Desarrollo Turístico, Habitacional e Industrial en el Rancho y el Casco de la Hacienda de Coyotillos, que se conoció también como Resto de la Fracción Segunda de El Paraíso, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple del plano certificado por la Dirección de Catastro del Estado, No. DT2003014, de fecha 6 de octubre del 2003, que contiene el Deslinde Catastral de las ocho fracciones en las que se divide el predio rustico conocido como resto de la fracción segunda de El Paraíso, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

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; las Fracciones en estudio se encuentran comprendidas dentro del área normativa de dicho instrumento de Planeación Urbana, con los siguientes Usos de Suelo:

Fracción 1 con superficie de 1-74-04.959 Has., en Zona Habitacional con una densidad de Población de 100 hab./Ha.

Fracción 2 con superficie de 21-74-30.506 Has., en Zona de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI).

Fracción 3 con superficie de 31-19-27.459 Has., en Zona de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI).

Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, emitió en fecha 21 de julio de 2004, con nota de turno No. 455/04, opinión técnica favorable respecto al Cambio de Uso de Suelo de tres de las fracciones en las que se divide el predio rustico conocido como resto de la Fracción Segunda de El Paraíso, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., en el cual pretende ubicar un PROYECTO DE DESARROLLO TURÍSTICO, HABITACIONAL E INDUSTRIAL, de acuerdo al siguiente desglose:

Fracción 1 con superficie de 1-74-04.959 Has., de Zona Habitacional con una densidad de Población de 100 hab./Ha. (H1) a Servicios de Alojamiento.

Fracción 2 con superficie de 21-74-30.506 Has., de Zona de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Industria Aislada y Servicios / Equipamiento de Comercio y Abasto.

Fracción 3 con superficie de 31-19-27.459 Has., de Zona de Protección Ecológica Agrícola Intensivo a Industria Aislada y Zona Habitacional con una densidad de Población de 50 hab./Ha.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, esta comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, considerando que es procedente la solicitud de análisis, luego de la revisión de toda la documentación generada al respecto, emite el siguiente:

DICTAMEN:

Resolutivo Primero.- Se emite dictamen favorable respecto de la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de tres de las fracciones en las que se divide el predio rustico conocido como resto de la Fracción Segunda de El Paraíso, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., en el cual pretende ubicar un PROYECTO DE DESARROLLO TURÍSTICO, HABITACIONAL E INDUSTRIAL, presentada por el C. Lic. Ricardo Martínez Dueñas, apoderado del C. Francisco Hernández Nieto de acuerdo al siguiente desglose:

Fracción 1 con superficie de 1-74-04.959 Has., de Zona Habitacional con una densidad de Población de 100 hab./Ha. (H1) a Servicios de Alojamiento.

Fracción 2 con superficie de 21-74-30.506 Has., de Zona de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Industria Aislada y Servicios / Equipamiento de Comercio y Abasto.

Fracción 3 con superficie de 31-19-27.459 Has., de Zona de Protección

Ecológica Agrícola Intensivo a Industria Aislada y Zona Habitacional con una densidad de Población de 50 hab./Ha.

Resolutivo Segundo.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Resolutivo Tercero.- Comuníquese al solicitante C. Ricardo Martínez Dueñas, a efecto de que se cubran los derechos correspondientes por dichas autorizaciones; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2004", Artículo 17, Fracción VII, Punto Número 14, inciso C, de acuerdo a siguiente desglose:

Fracción 1

Que equivale a 75 Veces el Salario Mínimo Garantizado en la Zona (VSMGZ), se cobrará de la siguiente manera:

| CONCEPTO | DESGLOSE | IMPORTE |
|--|--------------------------------|-------------------|
| Autorización de Cambio de Uso de Suelo | 75 (VSMGZ) 75 X (\$42.11) = | \$ 3,158.25 |
| 25 % adicional | \$ 3,158.25 X (.25) = | \$ 789.56 |
| | TOTAL | \$3,947.81 |

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$3,947.81 (TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 81/100 M.N.)

Fracción 2

Que equivale a 425 Veces el Salario Mínimo Garantizado en la Zona (VSMGZ), se cobrará de la siguiente manera:

| CONCEPTO | DESGLOSE | IMPORTE |
|--|----------------------------------|--------------------|
| Autorización de Cambio de Uso de Suelo | 425 (VSMGZ) 425 X (\$42.11) = | \$ 17,896.75 |
| 25 % adicional | \$ 17,896.75 X (.25) = | \$ 4,474.18 |
| | TOTAL | \$22,370.93 |

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$22,370.93 (VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS 93/100 M.N.)

Fracción 3

Que equivale a 425 Veces el Salario Mínimo Garantizado en la Zona (VSMGZ), se cobrará de la siguiente manera:

| CONCEPTO | DESGLOSE | IMPORTE |
|--|----------------------------------|--------------------|
| Autorización de Cambio de Uso de Suelo | 425 (VSMGZ) 425 X (\$42.11) = | \$ 17,896.75 |
| 25 % adicional | \$ 17,896.75 X (.25) = | \$ 4,474.18 |
| | TOTAL | \$22,370.93 |

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$22,370.93 (VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS 93/100 M.N.)

Lo anterior, siempre y cuando, se cumpla con lo siguiente:

- Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la obtención los Dictámenes de Uso de Suelo respectivos.

- Obtener el estudio de impacto ambiental correspondiente.
- Dar cumplimiento a lo dispuesto en el Título Tercero, Capítulo IV del Código Urbano para el Estado de Querétaro, referente a los Fraccionamientos, Lotificaciones y Conjuntos Habitacionales, Comerciales e Industriales.
- Realizar las obras de urbanización e infraestructura necesarias para el Desarrollo.
- 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.
- Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en un plazo no mayor a TRES MESES, a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo, copia de la(s) Escritura de Propiedad de los predios de referencia, debidamente Inscrita(s) ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- 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.

Así mismo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dichas autorizaciones; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2004", Artículo 17, Fracción VII, Punto Número 14, inciso C, tal y como se estipula Resolutivo Tercero del presente documento.

Dado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, septiembre de 2004..."

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO.

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 septiembre del año dos mil cuatro, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud de uso de suelo formulada por el Lic. Ricardo Martínez Dueñas, apoderado legal del Sr. Francisco Hernández Nieto y José María Hernández Montes, respecto al predio rustico denominado La Sagrada Familia, con superficie de 54-00-00 Has., dentro del Municipio del El Marqués, Qro., considerado de zona de protección ecológica intensiva a servicios/equipamiento y transporte.

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORIA con 11 votos favor y 3 en contra, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA DE FORMA COMPLEMENTARIA DEL ACUERDO APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO. EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DÍA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2004, CONTENIDO EN EL ACTA NÚMERO AC/029/2003-2004 ESPECIFICAMENTE EN SU PUNTO QUINTO, REPECTO DE LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE UN PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "LA SAGRADA FAMILIA" PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DEL EL MARQUÉS, QRO., DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

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

Los suscritos José Guadalupe Castelano Grijalva, José Balderas Velásquez y Esther Contreras Morales, Regidores Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 30 fracción II inciso d), 36 y 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal y 55 del Reglamento Interno de este Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO.

Que el Lic. Ricardo Martínez Dueñas, Apoderado Legal del C. Francisco Hernández Nieto y José María Hernández Montes, mediante escrito de fecha 19 de julio del año en curso presentó la solicitud de cambio de uso de suelo de tres de las fracciones en las que se divide el predio rustico conocido como resto de la fracción segunda de El Paraíso. Así como del predio rustico conocido como La Sagrada Familia, ambos pertenecientes al Municipio de El Marqués, Qro.

Que el Lic. Ricardo Martínez Dueñas, Apoderado Legal del C. Francisco Hernández Nieto y José María Hernández Montes, mediante escrito de fecha 20 de julio del año en curso, en alcance a su solicitud para Cambio de Uso de Suelo de los predios de referencia, hace las especificaciones conducentes respecto a las superficies de los predios anteriormente descritos.

Que el Lic. Ricardo Martínez Dueñas, Apoderado Legal del C. Francisco Hernández Nieto y José María Hernández Montes mediante escrito de fecha 3 de agosto de 2004, derivado del documento fechado el 20 de julio de 2004, hace la mención específica del segundo punto del citado escrito, relacionado al predio de La Sagrada Familia, en donde se especifica la superficie del mismo que es de 54 Has., mismo que esta considerado como zona de protección ecológica intensiva y que se solicita el cambio de uso de suelo a industria aislada, servicios/equipamiento de comercio y transporte, anexando la siguiente documentación:

• Copia del documento de fecha 14 de julio de 2004 en el que José María Hernández Montes Autoriza al Lic. Ricardo Martínez Dueñas y/o Arq. Xavier Moreno Espinosa a llevar a cabo todos los trámites necesarios para el cambio de uso de suelo correspondiente al proyecto "Coyotillos" ubicado en el predio de La Sagrada Familia, Municipio de El Marqués, Qro.

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 el área normativa de dicho instrumento de Planeación Urbana, en Zona de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI).

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo Celebrada el día 10 de septiembre del 2004, Acta No. AC/029/2003-2004, se aprobó el Cambio de Uso de Suelo de tres de las fracciones en las que se divide el predio rustico conocido como resto de la Fracción Segunda de El Paraíso, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., en el cual pretende ubicar un PROYECTO DE DESARROLLO TURÍSTICO, HABITACIONAL E INDUSTRIAL, de acuerdo al siguiente desglose:

Fracción 1 con superficie de 1-74-04.959 Has., de Zona Habitacional con una densidad de Población de 100 hab./Ha. (H1) a Servicios de Alojamiento.

Fracción 2 con superficie de 21-74-30.506 Has., de Zona de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Industria Aislada y Servicios / Equipamiento de Comercio y Abasto.

Fracción 3 con superficie de 31-19-27.459 Has., de Zona de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Industria Aislada y Zona Habitacional con una densidad de Población de 50 hab./Ha.

Que el predio en estudio, conformará una sola unidad topográfica así como un sólo proyecto, en conjunto con los predios mencionados en el punto anterior.

Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología determinó en su Dictamen Técnico no tener inconveniente en que se apruebe el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Industria Aislada y Servicios / Equipamiento de Comercio y Transporte un predio rústico denominado "La Sagrada Familia", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., propiedad del C. José María Hernández Montes, con superficie total de 54-00-00 Has.

Que el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología descrito en el párrafo anterior lo es en alcance a su similar que cuenta con número de folio 10/04, en razón a que la solicitud inicial presentada por el Lic. Ricardo Martínez Dueñas, Apoderado Legal del C. Francisco Hernández Nieto y José María Hernández Montes incluye tanto las tres fracciones del predio rustico conocido como resto de la Fracción Segunda de El Paraíso, descritas anteriormente, Que por lo anteriormente expuesto y fundado, esta comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, considerando que es procedente la solicitud de análisis, luego de la revisión de toda la documentación generada al respecto, emite el siguiente:

DICTAMEN:

Resolutivo Primero.- Se emite dictamen favorable, de forma

complementaria del acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. en sesión ordinaria de cabildo celebrada el día 10 de septiembre de 2004, contenido en el acta número AC/029/2003-2004 específicamente en su punto quinto, respecto de la solicitud de Cambio de Uso de Suelo un predio rústico denominado "La Sagrada Familia", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., propiedad del C. José María Hernández Montes, toda vez que la solicitud inicial presentada por el Lic. Ricardo Martínez Dueñas, Apoderado Legal del C. Francisco Hernández Nieto y José María Hernández Montes incluye tanto las tres fracciones del predio rustico conocido como resto de la Fracción Segunda de El Paraíso, descritas anteriormente, como el predio rustico conocido como La Sagrada Familia, ya que los predios de referencia conformarán un solo proyecto integral, contando éste último con una superficie total de 54-00-00 Has. en el cual pretende ubicar un PROYECTO DE DESARROLLO TURÍSTICO, HABITACIONAL E INDUSTRIAL.

Resolutivo Segundo.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Resolutivo Tercero.- Comuníquese al solicitante C. Ricardo Martínez Dueñas, a efecto de que se cubran los derechos correspondientes por dichas autorizaciones; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2004", Artículo 17, Fracción VII, Punto Número 14, inciso C, de acuerdo a siguiente desglose:

| CONCEPTO | DESGLOSE | IMPORTE |
|--|----------------------------------|--------------------|
| Autorización de Cambio de Uso de Suelo | 400 (VSMGZ) 400 X (\$42.11) = | \$ 16,844.00 |
| 25 % adicional | \$ 16,844.00 X (25) = | \$ 4,211.00 |
| | TOTAL | \$21,055.00 |

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$21,055.00 (VEINTIÚN MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.).

Lo anterior, siempre y cuando, se cumpla con lo siguiente:

- Obtener las factibilidades de Servicios por parte de las dependencias competentes.
- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento el documento con el que acredita la personalidad estipulada en los considerandos del presente.
- Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
- Dar cumplimiento a lo dispuesto en el Título Tercero, Capítulo IV del Código Urbano para el Estado de Querétaro, referente a los Fraccionamientos, Lotificaciones y Conjuntos Habitacionales, Comerciales e Industriales.
- Realizar las obras de urbanización e infraestructura necesarias para el Desarrollo.
- 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.
- 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.

Resolutivo Cuarto.- el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dichas autorizaciones; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2004"; Artículo 17, Fracción VII, Punto Número 14, inciso C, tal y como se estipula Resolutivo Tercero del presente documento.

Resolutivo Quinto.- El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será causa de invalidación del presente dictamen..."

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO.

ATENTAMENTE

ING. JOSÉ GÓMEZ GÜÉMEZ
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

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

En Sesión de Cabildo celebrada el día catorce de octubre del año dos mil cinco, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud de autorización de Nomenclatura en la Comunidad de Guadalupe la Venta perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., presentada por habitantes de la misma comunidad.

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

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA EN LA COMUNIDAD DE GUADALUPE LA VENTA PERTENECIENTE AL 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:

"...La Cañada Municipio de El Marqués, 10 de octubre 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., en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 30, 36 y 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal y 55 del Reglamento Interno de éste Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio SA/605/2004-2005 de fecha 8 de septiembre de 2005 la Secretaría del Ayuntamiento, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud de fecha 22 de agosto del 2005 presentada por Los Habitantes de la Comunidad de Guadalupe La Venta, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., donde requieren la Aprobación de la Nomenclatura de Calles de su Localidad.

SEGUNDO.- Que los Habitantes de la Comunidad de Guadalupe La Venta, anexo a su escrito de fecha 22 de agosto de 2005, mediante el cual solicitan se autorice la Nomenclatura de Calles de dicha Localidad, con la finalidad de que se reconozca oficialmente, presentan un plano con los nombres propuestos para dichas vialidades siendo los siguientes:

| | NOMBRE |
|------|--------------------------|
| 1.- | CALZADA DEL MARQUÉS |
| 2.- | AVENIDA CORREGIDORA |
| 3.- | CALLE ARROYO SECO |
| 4.- | CALLE JALPAN DE SERRA |
| 5.- | CALLE CADEREYTA |
| 6.- | CALLE SAN JUAN DEL RIO |
| 7.- | CALLE QUERETARO |
| 8.- | CALLE SAN JOAQUIN |
| 9.- | CALLE AMEALCO DE BONFIL |
| 10.- | CALLE PINAL DE AMOLES |
| 11.- | CALLE LANDA DE MATAMOROS |
| 12.- | PRIVADA PEÑAMILLER |
| 13.- | PRIVADA HUIMILPAN |

TERCERO.- Que mediante oficio No. SA/588/04-05, de fecha 14 de septiembre de 2005, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por los Habitantes de la Comunidad de Guadalupe La Venta, mediante la cual solicitan se autorice la Nomenclatura de Calles de su Comunidad, lo anterior para su análisis y Opinión Técnica correspondiente.

CUARTO.- Que de acuerdo a la revisión y análisis técnicos realizados, y con la finalidad de asignarle oficialmente la nomenclatura a las vías públicas que conforman la Comunidad de Guadalupe La Venta, en beneficio de sus habitantes, ya que ello permitirá una mejor orientación y desplazamiento sobre sus Calles y Avenidas; además, de mejorar y ordenar el Desarrollo Urbano del mismo, puesto que, en su momento los habitantes del lugar podrán solicitar y obtener los números oficiales respectivos de sus predios; la Dirección de Desarrollo Urbano, no tiene ningún inconveniente que se Apruebe la Nomenclatura de Calles de la citada localidad, de acuerdo a la siguiente tabla.

| | NOMBRE |
|------|-----------------------------------|
| 1.- | AVENIDA EL MARQUÉS |
| 2.- | AVENIDA CADEREYTA |
| 3.- | AVENIDA CORREGIDORA |
| 4.- | CALLE QUERETARO |
| 5.- | CALLE LANDA DE MATAMOROS |
| 6.- | CALLE JALPAN DE SERRA |
| 7.- | CALLE AMEALCO DE BONFIL |
| 8.- | CALLE PINAL DE AMOLES |
| 9.- | CALLE ARROYO SECO |
| 10.- | CALLE SAN JUAN DEL RIO |
| 11.- | CALLE SAN JOAQUIN |
| 12.- | PRIVADA QUERETARO |
| 13.- | PRIMERA PRIVADA AMEALCO DE BONFIL |
| 14.- | SEGUNDA PRIVADA AMEALCO DE BONFIL |
| 15.- | PRIVADA SAN JUAN DEL RIO |
| 16.- | PRIVADA PINAL DE AMOLES |

QUINTO.- Que de acuerdo a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2005", Artículo 17, Fracción III, Punto Número 2, se deberán cubrir los derechos correspondientes por la nomenclatura de calles; equivalente a \$ 11,264.79 (Once mil doscientos sesenta y cuatro pesos 79/100 M.N.), de acuerdo al desglose siguiente:

*Nota.- Las longitudes de las calles son aproximadas en base a la escala del plano.

| | NOMBRE | LONGITUD (ML) | HASTA 100 ML = 5.5 VSMQZ. POR LONGITUDES EXCEDENTES 0.60 VSMQZ POR CADA 10 ML | \$ |
|---------------|--------------------------------------|---------------|---|-------------|
| 1.- | AVENIDA EL MARQUÉS | 445.00 | $(5.5 \times 44.05) + (345.00 / 10 \times 26.43) =$ | \$1,154.12 |
| 2.- | AVENIDA CADEREYTA | 340.00 | $(5.5 \times 44.05) + (240.00 / 10 \times 26.43) =$ | \$876.60 |
| 3.- | AVENIDA CORREGIDORA | 295.00 | $(5.5 \times 44.05) + (195.00 / 10 \times 26.43) =$ | \$757.67 |
| 4.- | CALLE QUERETARO | 243.00 | $(5.5 \times 44.05) + (143.00 / 10 \times 26.43) =$ | \$620.23 |
| 5.- | CALLE LANDA DE MATAMOROS | 245.00 | $(5.5 \times 44.05) + (145.00 / 10 \times 26.43) =$ | \$625.52 |
| 6.- | CALLE JALPAN DE SERRA | 80.00 | $(5.5 \times 44.05) =$ | \$242.28 |
| 7.- | CALLE AMEALCO DE BONFIL | 260.00 | $(5.5 \times 44.05) + (160.00 / 10 \times 26.43) =$ | \$665.16 |
| 8.- | CALLE PINAL DE AMOLES | 280.00 | $(5.5 \times 44.05) + (180.00 / 10 \times 26.43) =$ | \$718.02 |
| 9.- | CALLE ARROYO SECO | 175.00 | $(5.5 \times 44.05) + (75.00 / 10 \times 26.43) =$ | \$440.51 |
| 10.- | CALLE SAN JUAN DEL RIO | 310.00 | $(5.5 \times 44.05) + (210.00 / 10 \times 26.43) =$ | \$797.31 |
| 11.- | CALLE SAN JOAQUIN | 350.00 | $(5.5 \times 44.05) + (250.00 / 10 \times 26.43) =$ | \$903.03 |
| 12.- | PRIVADA QUERETARO | 35.00 | $(5.5 \times 44.05) =$ | \$242.28 |
| 13.- | PRIMERA PRIVADA DE AMEALCO DE BONFIL | 41.00 | $(5.5 \times 44.05) =$ | \$242.28 |
| 14.- | SEGUNDA PRIVADA DE AMEALCO DE BONFIL | 37.00 | $(5.5 \times 44.05) =$ | \$242.28 |
| 15.- | PRIVADA SAN JUAN DEL RIO | 43.00 | $(5.5 \times 44.05) =$ | \$242.28 |
| 16.- | PRIVADA PINAL DE AMOLES | 28.00 | $(5.5 \times 44.05) =$ | \$242.28 |
| SUBTOTAL | | | | \$9,011.83 |
| 25% ADICIONAL | | | | \$2,252.96 |
| TOTAL | | | | \$11,264.79 |

SEXTO.- Que por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos los artículos 30, 36 y 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal y 55 del Reglamento Interno de este Ayuntamiento, ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, emite el siguiente:

DICTAMEN

Resolutivo Primero.- Se emite dictamen favorable respecto a la nomenclatura a las vías públicas que conforman la Comunidad de Guadalupe La Venta, en beneficio de sus habitantes para quedar como a continuación se estipula y de acuerdo a la siguiente tabla.

| | NOMBRE |
|------|-----------------------------------|
| 1.- | AVENIDA EL MARQUÉS |
| 2.- | AVENIDA CADEREYTA |
| 3.- | AVENIDA CORREGIDORA |
| 4.- | CALLE QUERETARO |
| 5.- | CALLE LANDA DE MATAMOROS |
| 6.- | CALLE JALPAN DE SERRA |
| 7.- | CALLE AMEALCO DE BONFIL |
| 8.- | CALLE PINAL DE AMOLES |
| 9.- | CALLE ARROYO SECO |
| 10.- | CALLE SAN JUAN DEL RIO |
| 11.- | CALLE SAN JOAQUIN |
| 12.- | PRIVADA QUERETARO |
| 13.- | PRIMERA PRIVADA AMEALCO DE BONFIL |
| 14.- | SEGUNDA PRIVADA AMEALCO DE BONFIL |
| 15.- | PRIVADA SAN JUAN DEL RIO |
| 16.- | PRIVADA PINAL DE AMOLES |

Resolutivo Segundo.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro Arteaga "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

Resolutivo Tercero: Notifíquese a los habitantes de la comunidad de Guadalupe La Venta que deberán cubrir los derechos correspondientes por la nomenclatura de las citadas vialidades en la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal; Que de acuerdo a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2005", Artículo 17, Fracción III, Punto Número 2, se deberán cubrir los derechos correspondientes por la nomenclatura de calles; equivalente a \$ 11,264.79 (Once mil doscientos sesenta y cuatro pesos 79/100 M.N.), de acuerdo al desglose siguiente:

*Nota.- Las longitudes de las calles son aproximadas en base a la escala del plano.

| | NOMBRE | LONGITUD (ML) | HASTA 100 ML = 5.5 VSMQZ. POR LONGITUDES EXCEDENTES 0.60 VSMQZ POR CADA 10 ML | \$ |
|---------------|--------------------------------------|---------------|---|-------------|
| 1.- | AVENIDA EL MARQUÉS | 445.00 | $(5.5 \times 44.05) + (345.00 / 10 \times 26.43) =$ | \$1,154.12 |
| 2.- | AVENIDA CADEREYTA | 340.00 | $(5.5 \times 44.05) + (240.00 / 10 \times 26.43) =$ | \$876.60 |
| 3.- | AVENIDA CORREGIDORA | 295.00 | $(5.5 \times 44.05) + (195.00 / 10 \times 26.43) =$ | \$757.67 |
| 4.- | CALLE QUERETARO | 243.00 | $(5.5 \times 44.05) + (143.00 / 10 \times 26.43) =$ | \$620.23 |
| 5.- | CALLE LANDA DE MATAMOROS | 245.00 | $(5.5 \times 44.05) + (145.00 / 10 \times 26.43) =$ | \$625.52 |
| 6.- | CALLE JALPAN DE SERRA | 80.00 | $(5.5 \times 44.05) =$ | \$242.28 |
| 7.- | CALLE AMEALCO DE BONFIL | 260.00 | $(5.5 \times 44.05) + (160.00 / 10 \times 26.43) =$ | \$665.16 |
| 8.- | CALLE PINAL DE AMOLES | 280.00 | $(5.5 \times 44.05) + (180.00 / 10 \times 26.43) =$ | \$718.02 |
| 9.- | CALLE ARROYO SECO | 175.00 | $(5.5 \times 44.05) + (75.00 / 10 \times 26.43) =$ | \$440.51 |
| 10.- | CALLE SAN JUAN DEL RIO | 310.00 | $(5.5 \times 44.05) + (210.00 / 10 \times 26.43) =$ | \$797.31 |
| 11.- | CALLE SAN JOAQUIN | 350.00 | $(5.5 \times 44.05) + (250.00 / 10 \times 26.43) =$ | \$903.03 |
| 12.- | PRIVADA QUERETARO | 35.00 | $(5.5 \times 44.05) =$ | \$242.28 |
| 13.- | PRIMERA PRIVADA DE AMEALCO DE BONFIL | 41.00 | $(5.5 \times 44.05) =$ | \$242.28 |
| 14.- | SEGUNDA PRIVADA DE AMEALCO DE BONFIL | 37.00 | $(5.5 \times 44.05) =$ | \$242.28 |
| 15.- | PRIVADA SAN JUAN DEL RIO | 43.00 | $(5.5 \times 44.05) =$ | \$242.28 |
| 16.- | PRIVADA PINAL DE AMOLES | 28.00 | $(5.5 \times 44.05) =$ | \$242.28 |
| SUBTOTAL | | | | \$9,011.83 |
| 25% ADICIONAL | | | | \$2,252.96 |
| TOTAL | | | | \$11,264.79 |

Resolutivo Cuarto: Cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a costa de los habitantes de la comunidad de Guadalupe La Venta de éste Municipio.

Resolutivo Quinto: A falta del cumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores, el presente acuerdo quedara sin efecto.

Resolutivo Sexto: Gírense las comunicaciones oficiales correspondientes..."

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

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

ATENTAMENTE

ING. JOSÉ GÓMEZ GÜÉMEZ
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

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

En Sesión de Cabildo celebrada el día 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. Sergio Gabriel Hortiguela y Giorguli relativa al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderado (PEAM) a Servicios y/o Equipamiento de Educación y Cultura (SE), para un predio de su propiedad identificado como la parcela No. 29 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 4-81-36.06 Has.

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 DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADO (PEAM) A SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN Y CULTURA (SE), DE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA PARCELA NO. 29 Z-3 P1/2 DEL EJIDO LA CAÑADA, HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 4-81-36.06 HAS., DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

"...Solicitud del C. Sergio Gabriel Hortiguela y Giorguli solicita el Cambio de Uso de Suelo, para un predio de su propiedad identificado como la parcela No. 29 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, cuya superficie es de 4-81-36.06 Has.; 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 Güémez, José Balderas Velásquez y Ma. Esther Contreras Morales, Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9º fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO

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

SEGUNDO.- Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes Subregionales de Desarrollo Urbano expedidos por el H.

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

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

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

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

SEXTO.- Compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en Cambio de Uso de Suelo para un predio identificado como la parcela No. 29 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 4-81-36.06 Has.

SÉPTIMO.- Que mediante escrito de fecha 5 de Mayo de 2006, el C. Sergio Gabriel Hortiguela y Giorguli solicita el Cambio de Uso de Suelo, para un predio de su propiedad identificado como la parcela No. 29 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, cuya superficie es de 4-81-36.06 Has.; perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., anexando la siguiente documentación:

- Copia Certificada del Certificado Parcelario No 00000083259, de fecha 6 de junio del 2005, expedido a favor del C. Sergio Gabriel Hortiguela y Giorguli, el cual le ampara la posesión de la parcela No. 29 Z-3 P1/2, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple del oficio No. F.22.02.02/428/2006, de fecha 6 de abril 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; en el que se determinó que el terreno se caracteriza como forestal ya que sustenta matorral del tipo subinermes, por lo cual deberá remitir a esa Secretaría Estudio Técnico Justificativo y su correspondiente Manifestación de Impacto Ambiental.

- Copia simple del contrato de arrendamiento de fecha 21 de septiembre de 2004, que celebran por una parte el C. Sergio Hortiguela y Giorguli como arrendador y por la otra parte Centro Universitario de Educación Contemporánea, Sociedad Civil, como arrendatario del predio identificado como Parcela No. 29 Z-3 P1/2 del ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, con superficie total de 4-81-36.06 Ha.

OCTAVO.- Que mediante oficio SA/472/05-06 fechado el día 07 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. Sergio Gabriel Hortiguera y Giorguli consistente en Cambio de Uso de Suelo, para un predio de su propiedad identificado como la parcela No. 29 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, cuya superficie es de 4-81-36.06 Has.; perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

NOVENO.- Que mediante oficio de fecha 18 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. Sergio Gabriel Hortiguera y Giorguli, mediante la cual solicita el Cambio de Uso de Suelo, para un predio de su propiedad identificado como la parcela No. 29 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4-81-36.06 Has.; 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 Moderado (PEAM).

DÉCIMO PRIMERO.- Que en base a los antecedentes descritos, y por tratarse de un Equipamiento Educativo, el cual representará un avance importante en materia educativa dentro de este municipio que beneficiará directamente a la los jóvenes que habitan dentro de las localidades que integran el mismo, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera PROCEDENTE que se apruebe la solicitud realizada por parte del C. Sergio Hortiguera y Giorguli, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderado (PEAM) a Servicios y/o Equipamiento de Educación y Cultura (SE), de un predio de su propiedad, identificado como la parcela No. 29 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4-81-36.06 Has.

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. Sergio Hortiguera y Giorguli, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderado (PEAM) a Servicios y/o Equipamiento de Educación y Cultura (SE), de un predio de su propiedad, identificado como la parcela No. 29 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4-81-36.06 Has.

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

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

1. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 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.
2. Remitir a la Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, el Estudio Técnico Justificativo y su correspondiente Manifestación de Impacto Ambiental, de acuerdo al oficio No. F.22.02.02/428/2006, emitido por esa Delegación, así como promover ante esa dependencia, el trámite para el Cambio de Utilización de Terrenos Forestales.
3. Obtener, las factibilidades 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. Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
5. Realizar todos y cada uno de los trámites correspondientes para su construcción.
6. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios, en términos de la normatividad federal, estatal y municipal, aplicable en la materia.
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. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios, en términos de la normatividad federal, estatal y municipal, aplicable en la materia.
9. 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.

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

RESOLUTIVO 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 100m ² .: (\$45.81 x 100) = \$4,581.00 | \$32,087.64 |
| | Metros excedentes: (48,036.06) (\$45.81)/80 = \$27,506.65 | |
| | | |
| 25 % adicional | \$ 32,087.64 X (.25) = | \$ 8,021.91 |
| | TOTAL | \$40,109.55 |

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$40,109.55 (CUARENTA MIL CIENTO NUEVE PESOS 55/100 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 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 ocho de septiembre del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa

a la solicitud realizada por parte del Lic. Edmundo J. Díaz Sáenz, Director de Parque Industrial El Marqués, relativa a autorización de la nomenclatura de calles en la ampliación del fraccionamiento mencionado.

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

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA APROBACIÓN DE LA NOMENCLATURA DE CALLES DE LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS, DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

"...Solicitud del Lic. Edmundo Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, consistente en Aprobación de la Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués, Ampliación", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

La Cañada Municipio de El Marqués, 05 de Septiembre 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 Aprobación de la Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués, Ampliación", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

SÉPTIMO.- Que mediante escrito de fecha 17 de agosto de 2006, el Lic. Edmundo Díaz Saenz, Director del Parque Industrial El Marqués, solicita la Aprobación de la Nomenclatura de Calles de la Ampliación del Parque Industrial El Marqués, con la finalidad de que se reconozcan oficialmente, para lo cual se anexo un plano con los nombres propuestos para dichas vialidades, los cuales son los siguientes:

| | NOMBRE |
|---|---------------------------|
| 1 | CIRCUITO EL MARQUES NORTE |
| 2 | AV. DEL DUQUE |
| 3 | CIRCUITO EL MARQUES SUR |
| 4 | AV. DEL CONDE |
| 5 | AV. DEL VIRREY |

OCTAVO.- Que en sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 23 de junio del 2006, Acta No. AC/019/2005-2006, se aprobó la Relotificación del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués, Ampliación", ubicado en una fracción del predio denominado Potrero de las Yeguas, Carretera a los Cues Km. 1 + 800, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

NOVENO.- Que mediante oficio fechado el día 25 de agosto 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 del Lic. Edmundo Díaz Saenz, Director del Parque Industrial El Marqués, consistente en la Aprobación de la Nomenclatura de Calles de la Ampliación del Parque Industrial El Marqués, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

DÉCIMO.- Que de acuerdo a la revisión y análisis técnicos realizados y con la finalidad de asignarle oficialmente la nomenclatura a las vías públicas que conforman la Ampliación del Parque Industrial El Marqués, en beneficio de los colonos que integran el mismo, ya que ello permitirá una mejor orientación y desplazamiento sobre sus calles y avenidas; además de mejorar y ordenar el Desarrollo Urbano del mismo, puesto que, en su momento los colonos del lugar podrán solicitar y obtener los números oficiales respectivos de sus predios; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera PROCEDENTE que se apruebe la Nomenclatura de Calles del citado Fraccionamiento, siempre y cuando ésta sea, de acuerdo a la siguiente tabla:

| | NOMBRE |
|---|---------------------------|
| 1 | CIRCUITO EL MARQUES NORTE |
| 2 | AV. DEL DUQUE |
| 3 | CIRCUITO EL MARQUES SUR |
| 4 | AV. DEL CONDE |
| 5 | AV. DEL VIRREY |

DÉCIMO PRIMERO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley 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 del Lic. Edmundo Díaz Saenz, Director del Parque Industrial El Marqués, consistente en la Aprobación de la Nomenclatura de Calles de la Ampliación del Parque Industrial El Marqués, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., siempre y cuando ésta sea, de acuerdo a la siguiente tabla:

| | NOMBRE |
|---|---------------------------|
| 1 | CIRCUITO EL MARQUES NORTE |
| 2 | AV. DEL DUQUE |
| 3 | CIRCUITO EL MARQUES SUR |
| 4 | AV. DEL CONDE |
| 5 | AV. DEL VIRREY |

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 solicitante.

RESOLUTIVO CUARTO.- Notifíquese al solicitante que deberá cubrir los derechos correspondientes por la presente autorización; de acuerdo a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2006", Artículo 17, Fracción III, Punto Número 2, se deberán cubrir los derechos correspondientes por la nomenclatura de calles; equivalente a \$11,163.52 (Once mil ciento sesenta y tres pesos 52/100 M.N.), de acuerdo al desglose siguiente:

*Nota: Las longitudes de las calles son aproximadas en base a la escala del plano.

| NOMBRE | LONGITUD (ML) | HASTA 100ML= 6.6 VSMGZ Por longitudes excedentes 0.60 VSMGZ por cada 10 ML. | \$ |
|---------------------------|---------------|--|--------------|
| CIRCUITO EL MARQUES NORTE | 1,060.70 | $(5.5 \times 45.81) + ((960.70/10) \times (0.60 \times 45.81)) =$ | \$ 2,892.54 |
| AV. DEL DUQUE | 607.63 | $(6.5 \times 45.81) + ((607.63/10) \times (0.60 \times 45.81)) =$ | \$ 2,009.52 |
| CIRCUITO EL MARQUES SUR | 739.44 | $(5.5 \times 45.81) + ((639.44/10) \times (0.60 \times 45.81)) =$ | \$ 2,009.52 |
| AV. DEL CONDE | 449.68 | $(6.5 \times 45.81) + ((349.68/10) \times (0.60 \times 45.81)) =$ | \$ 1,212.81 |
| AV. DEL VIRREY | 301.73 | $(5.5 \times 45.81) + ((201.73/10) \times (0.60 \times 45.81)) =$ | \$ 806.43 |
| | | SUB-TOTAL | \$ 8,930.82 |
| | | 25% ADICIONAL | \$ 2,232.70 |
| | | TOTAL | \$ 11,163.52 |

Derechos por concepto de Autorización de Nomenclatura de Calles: \$11,163.52 (ONCE MIL CIENTO SESENTA Y TRES 52/100 M.N.).

RESOLUTIVO QUINTO.- 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 SEXTO.- 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 VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS.

ATENAMENTE

**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 veinticinco de agosto del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud realizada por parte del C. Francisco Javier Bustamante Marín relativa a Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Comercial y de Servicios (CS), para un predio de su propiedad, identificado como la Parcela No.319 Z-4 P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., y superficie de 2-22-02.91 Has.

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 Eugenia Espilal Fernández y Araceli Coronel Herrera 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 COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS) PARA UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA PARCELA NO.319 Z-4 P1/2 DEL EJIDO LA CAÑADA, HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 2-22-02.91 HAS., DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

"...Solicitud del C. Francisco Javier Bustamante Marín consistente en Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE) a Comercial y de Servicios (CS), para un predio de su propiedad, identificado como la Parcela No.319 Z-4 P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., y superficie de 2-22-02.91 Has.

La Cañada Municipio de El Marqués, 22 de Agosto 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 Artega; 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.

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 respecto a la solicitud del C. Francisco Javier Bustamante Marín consistente en Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE) a Comercial y de Servicios (CS), para un predio de su propiedad, identificado como la Parcela No.319 Z-4 P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., y superficie de 2-22-02.91 Has.

SÉPTIMO.- Que mediante escrito de fecha 3 de julio de 2006, el C. Francisco Javier Bustamante Marín solicita el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Comercial y de Servicios (CS), para un predio de su propiedad identificado como la Parcela No.319 Z-4 P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 2-22-02.91 Has., anexando la siguiente información:

- Copia simple del Título de Propiedad, de fecha 28 de febrero de 2005, otorgado a favor del C. Bustamante Marín Francisco Javier, que ampara la propiedad de la Parcela No. 319 Z-4 P1/2, del Ejido La Cañada Hoy Villa del Marqués del Águila, con superficie total de 2-22-02.91 Has.

- Oficio de fecha 7 de julio de 2006, emitido por el Señor Juan Carlos Fonseca Malpica, en el que informa que actualmente se encuentra suministrando agua potable al predio identificado como la parcela 319 del ejido la Cañada, propiedad del señor Javier Bustamante Marín.

- Croquis de localización del predio de referencia.

OCTAVO.- Que mediante oficio No. SA/530/2005-2006, de fecha 10 de julio del 2006, el Lic. Jorge H. Echanove Carrillo, Director Técnico de la Secretaría del Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el C. Francisco Javier Bustamante Marín, consistente en Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Comercial y de Servicios (CS), para un predio de su propiedad identificado como la Parcela No.319 Z-4 P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., con superficie de 2-22-02.91 Has.; lo anterior para su análisis y Opinión Técnica correspondiente.

NOVENO.- Que mediante oficio SA/585/05-06 fechado el día 11 de agosto 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. Francisco Javier

Bustamante Marín, consistente en Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Comercial y de Servicios (CS), para un predio de su propiedad identificado como la Parcela No.319 Z-4 P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., con superficie de 2-22-02.91 Has.

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 fracción en estudio se encuentra comprendida dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose en Zona de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE).

DÉCIMO PRIMERO.- Que el predio cuenta al noreste con frente hacia la Autopista México – Querétaro, y hacia el sureste, con un derecho de paso (Antigua Cuesta China).

DÉCIMO SEGUNDO.- Que en base a los antecedentes descritos, considerando la ubicación estratégica de la Zona para la ubicación de proyectos de servicios de alto impacto, y que el predio cuenta con frente hacia la Carretera Federal No. 57 (Autopista México – Qro.); y que los Usos de Suelo circunvecinos al predio, cuentan con Usos de Suelo similares, además de además de localizarse a una distancia inmediata la Zona Urbana de la localidad de San Isidro Miranda; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera PROCEDENTE que se apruebe la solicitud realizada por el C. Francisco Javier Bustamante Marín, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE) a Comercial y de Servicios (CS) para un predio de su propiedad, identificado como la Parcela No.319 Z-4 P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 2-22-02.91 Has.

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 realizada por el C. Francisco Javier Bustamante Marín, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE) a Comercial y de Servicios (CS) para un predio de su propiedad, identificado como la Parcela No.319 Z-4 P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 2-22-02.91 Has.

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

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

1. Por ubicarse en una Zona de alto impacto visual, al ubicarse sobre la entrada principal a la Ciudad de Querétaro, deberá considerar que dentro del predio podrá ubicar ÚNICAMENTE, comercios o servicios, que por su uso, contribuyan al mejoramiento de la imagen urbana de la zona, para lo cual deberá, en su momento, someter a revisión de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el proyecto pretendido, mismo que deberá contemplar una buena propuesta arquitectónica y conceptual, que permita lo referido; tales como Agencia para venta de Vehículos Nuevos, Restaurantes, Plazas Comerciales, Hoteles Ejecutivos (No Moteles) ó Edificios Corporativos.

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

3. Obtener los permisos y/o autorizaciones, así como, el proyecto debidamente aprobado, respecto al derecho de vía, carriles de desincorporación e incorporación, para el acceso al predio, por parte de la Comisión Estatal de Caminos, debido al paso de la Autopista México - Querétaro, en la colindancia noreste del predio, debiendo para ello, prever una vialidad lateral independiente a la Autopista México - Querétaro.

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

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

6. Realizar los trámites correspondientes para su construcción.

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

8. Contará con un plazo no mayor a DOS AÑOS, a partir de la obtención del documento descrito en la condicionante No.3, para dar inicio al desarrollo del proyecto pretendido, en caso contrario el presente Cambio de Uso de Suelo quedará sin validez.

9. 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 planta de tratamiento de aguas residuales, bajo las especificaciones que le indique la C.E.A., así como líneas dobles para el abastecimiento de Agua Potable y Agua Tratada hacia el mismo.

RESOLUTIVO QUINTO.- Notifíquese al interesado que deberá cubrir los derechos correspondientes por las presentes autorizaciones; 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 100m2: (\$45.81 x 100) = \$4,581.00 | \$17,237.68 |
| | Metros excedentes: (22,102.91) (\$45.81)/80 = \$12,656.68 | |
| | | |
| 25 % adicional | \$ 17,237.68 X (.25) = | \$ 4,309.42 |
| | TOTAL | \$21,547.09 |

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$21,547.09 (VEINTIÚN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 09/100 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 VEINTICINCO 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 veinticinco de agosto del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud realizada por parte del Lic. Ignacio Greenham Híjar, Director del Fraccionamiento Terrazas del Marqués, FRISA, relativa a autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización en 18 Etapas, a ejecutar la Primera, y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la misma, del Fraccionamiento denominado "Terrazas del Marqués, FRISA", el cual se ubicará en el Km. 3+500 de la Carretera Estatal No. 430, Los Cues – Santa Teresa perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro. con superficie total de 214-91-55.40 Has

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORIA, con 13 votos a favor, un voto en contra de la Regidora Eugenia Espinal Fernández y ninguna abstención, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA PRIMERA ETAPA, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA MISMA, LA CUAL SE UBICARÁ EN UNA SUPERFICIE DE 158,157.51 M²., DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "TERRAZAS DEL MARQUÉS"; LOCALIZADO EN EL KM. 3+500 DE LA CARRETERA ESTATAL NO. 430, LOS CUES – SANTA TERESA, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.; EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL 2'149,155.40 M²., DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

"...Solicitud del Lic. Ignacio Greenham Híjar, Director del Fraccionamiento Terrazas del Marqués, FRISA, solicita se autorice la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización en 18 Etapas, a ejecutar la Primera, y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la misma, del Fraccionamiento denominado "Terrazas del Marqués", el cual se ubicará en el Km. 3+500 de la Carretera Estatal No. 430, Los Cues – Santa Teresa, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de 2'149,155.40 m².

La Cañada Municipio de El Marqués, 22 de Agosto del año 2006.

Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro. Presente.

Los suscritos Ing. José Gómez Güémez, José Balderas Velásquez y Ma. Esther Contreras Morales, Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9º fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO.

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

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

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

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

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

SEXTO.- Compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en autorización de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización en 18 Etapas, a ejecutar la Primera, y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la misma, del Fraccionamiento denominado "Terrazas del Marqués", el cual se ubicará en el Km. 3+500 de la Carretera Estatal No. 430, Los Cues – Santa Teresa, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de 2'149,155.40 m².

SÉPTIMO.- Que mediante escrito de fecha 2 de mayo de 2006, el Lic. Ignacio Greenham Híjar, Director del Fraccionamiento Terrazas del Marqués, FRISA, solicita se autorice la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización en 18 Etapas, a ejecutar la Primera, y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la misma, del Fraccionamiento denominado "Terrazas del Marqués", el cual se ubicará en el Km. 3+500 de la Carretera Estatal No. 430, Los Cues – Santa Teresa, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; en una superficie total de 2'149,155.40 m², anexando la siguiente documentación:

- Copia simple del oficio No. DDUE/DPUP/742/2004, de fecha 17 de diciembre de 2004, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó al Arq. Carlos Rivera Torres Prado, Representante Legal de "Promotora de Casas S.A. de C.V." el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación, del Fraccionamiento Habitacional denominado "Terrazas del Marqués", con superficie total de 2,149,155.40, ubicado en el Km 3+500 de la Carretera Estatal No. 430, perteneciente a este municipio de El Marqués.

- Copia simple del oficio No. DDUE/DPUP/647/2004, de fecha 5 de noviembre de 2004, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó al Arq. Carlos Rivera Torres Prado, Representante Legal de "Promotora de Casas S.A. de C.V." el Dictamen de Uso de Suelo, para un Fraccionamiento Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha., que se pretende ubicar en tres predios rústicos que forman una sola unidad topográfica, los cuales se identifican como Fracciones 1, 2 y 3 del predio conocido como el resto del inmueble conocido como Fracción III, de la división que se hizo de

la "Hacienda La Machorra".

• Copia simple del Oficio No. VE/833/2004, de fecha 31 de mayo de 2004, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas otorga Factibilidad Condicionada para 400 Viviendas en el desarrollo denominado Terrazas del Marqués.

• Copia simple del Oficio No. VE/1140/2004, de fecha 30 de julio de 2004, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas otorga Factibilidad Condicionada para 400 Viviendas adicionales a las 400 ya autorizadas, en el desarrollo denominado Terrazas del Marqués.

• Copia simple del Oficio No. VE/1313/2004, de fecha 27 de agosto de 2004, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas otorga Factibilidad Condicionada para 100 Viviendas adicionales a las 800 ya autorizadas, en el desarrollo denominado Terrazas del Marqués.

• Copia simple del Oficio No. 874/2004, de fecha 15 de julio de 2004, mediante el cual el Arq. Santiago Martínez Montes, Coordinador General de la Comisión Estatal de Caminos de Gobierno del Estado de Querétaro, determina Factible el Acceso a Nivel del Conjunto Habitacional "Terrazas del Marqués" a ubicarse aproximadamente en el km 3+500 de la carretera estatal No.430 "Los Cues - Santa Teresa".

OCTAVO.- Que las superficies de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización en 18 Etapas, a ejecutar la Primera, y la Autorización Provisional para Ventas de Lotes de la misma, se reflejan en los cuadros de superficies siguientes, así como en el plano anexo al presente documento:

| CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES | | | |
|-------------------------------|---------------------|-----------|----------------|
| CONCEPTO | SUPERFICIE | | PORCENTAJE |
| SUPERFICIE VENDIBLE | 1,548,126.60 | m2 | 74.00% |
| VIALIDADES | 205,775.83 | m2 | 9.84% |
| SUBESTACION ELECTRICA | | | |
| PLANTA DE TRATAMIENTO | | | |
| DONACIONES | | | |
| AREA VERDE | 109,292.95 | m2 | 5.22% |
| EQUIPAMIENTO | 134,105.98 | m2 | 6.41% |
| AMORTIGUAMIENTO | 91,661.12 | m2 | 4.38% |
| PASOS PLUVIALES | 1,704.00 | m2 | 0.08% |
| INFRAESTRUCTURA | 1,434.63 | m2 | 0.07% |
| PASO DE SERVICIO | | | |
| POLIGONO TOTAL (SUMA) | 2,092,101.11 | m2 | 100.00% |
| NUMERO DE MANZANAS | 15.00 | | |
| NUMERO DE LOTES | 188.00 | | |

| ETAPA 1 | | | | |
|---------|---------------|-------------------|-----------|-----------------|
| LOTE | USO | AREA | | N° DE VIVIENDAS |
| | MZA-02 | | | |
| 01 | HABITACIONAL | 10,094.93 | m2 | 112 |
| 02 | HABITACIONAL | 10,655.53 | m2 | 118 |
| | COMERCIAL | 56,438.34 | m2 | |
| | MZA-03 | | | |
| 01 | HABITACIONAL | 9,006.00 | m2 | 100 |
| 02 | HABITACIONAL | 9,006.00 | m2 | 100 |
| 03 | HABITACIONAL | 8,966.10 | m2 | 100 |
| 04 | HABITACIONAL | 9,006.00 | m2 | 100 |
| | MZA-07 | | | |
| 01 | HABITACIONAL | 9,006.00 | m2 | 100 |
| | MZA-08 | | | |
| 01 | HABITACIONAL | 10,094.93 | m2 | 112 |
| | VIALIDADES | 25,883.68 | m2 | |
| | TOTAL= | 158,157.51 | m2 | 842 |

| CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 1 | | | |
|-------------------------------|-------------------|-----------|----------------|
| CONCEPTO | SUPERFICIE | | PORCENTAJE |
| HABITACIONAL | 75,835.49 | m2 | 47.95% |
| COMERCIAL | 56,438.34 | m2 | 35.68% |
| VIALIDADES | 25,883.68 | m2 | 16.37% |
| SUPERFICIE TOTAL | 158,157.51 | m2 | 100.00% |

NOVENO.- Que mediante oficio SA/589/2005-2006 fechado el día 11 de agosto 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. Ignacio Greenham Hajar, Director del Fraccionamiento "Terrazas del Marqués", FRISA, solicita se autorice la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización en 18 Etapas, a ejecutar la Primera, y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la misma, del Fraccionamiento denominado "Terrazas del Marqués", el cual se ubicará en el Km. 3+500 de la Carretera Estatal No. 430, Los Cues - Santa Teresa, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; en una superficie total de 2'149,155.40 m2.

DÉCIMO.- Que en base a los antecedentes descritos, y considerando que el proyecto pretendido, contribuirá a disminuir el déficit de vivienda de interés social, implementará estrategias y acciones de sustentabilidad; a que dicho proyecto se encuentra inmerso en el desarrollo urbano que alojará el Anillo Periférico No.3 de la Zona Conurbada, Anillo Estratégico; así como considerando la cercanía con la Universidad Politécnica y con las Zonas Industriales como el Parque Industrial Bernardo Quintana y Parque Industrial FINSA; por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación, y de igual forma, considerando que la ubicación del proyecto pretendido, contribuirá a la generación de fuentes de empleo e incrementará los ingresos municipales, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera PROCEDENTE que se Autorice la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización para la Primera Etapa, así como la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la misma, la cual se ubicará en una superficie de 158,157.51 m2., del Fraccionamiento denominado "Terrazas del Marqués", localizado en el Km. 3+500 de la Carretera Estatal No. 430, Los Cues - Santa Teresa, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; el cual cuenta con una superficie total 2'149,155.40 m2.; para lo cual, con base a los antecedentes descritos en el presente, las Superficies y Usos se indican en el plano complemento consistentes en:

| CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES | | | |
|-------------------------------|---------------------|-----------|----------------|
| CONCEPTO | SUPERFICIE | | PORCENTAJE |
| SUPERFICIE VENDIBLE | 1,548,126.60 | m2 | 74.00% |
| VIALIDADES | 205,775.83 | m2 | 9.84% |
| SUBESTACION ELECTRICA | | | |
| PLANTA DE TRATAMIENTO | | | |
| DONACIONES | | | |
| AREA VERDE | 109,292.95 | m2 | 5.22% |
| EQUIPAMIENTO | 134,105.98 | m2 | 6.41% |
| AMORTIGUAMIENTO | 91,661.12 | m2 | 4.38% |
| PASOS PLUVIALES | 1,704.00 | m2 | 0.08% |
| INFRAESTRUCTURA | 1,434.63 | m2 | 0.07% |
| PASO DE SERVICIO | | | |
| POLIGONO TOTAL (SUMA) | 2,092,101.11 | m2 | 100.00% |
| NUMERO DE MANZANAS | 15.00 | | |
| NUMERO DE LOTES | 188.00 | | |

| ETAPA 1 | | | | |
|---------|---------------|-------------------|-----------|-----------------|
| LOTE | USO | AREA | | N° DE VIVIENDAS |
| | MZA-02 | | | |
| 01 | HABITACIONAL | 10,094.93 | m2 | 112 |
| 02 | HABITACIONAL | 10,655.53 | m2 | 118 |
| | COMERCIAL | 56,438.34 | m2 | |
| | MZA-03 | | | |
| 01 | HABITACIONAL | 9,006.00 | m2 | 100 |
| 02 | HABITACIONAL | 9,006.00 | m2 | 100 |
| 03 | HABITACIONAL | 8,966.10 | m2 | 100 |
| 04 | HABITACIONAL | 9,006.00 | m2 | 100 |
| | MZA-07 | | | |
| 01 | HABITACIONAL | 9,006.00 | m2 | 100 |
| | MZA-08 | | | |
| 01 | HABITACIONAL | 10,094.93 | m2 | 112 |
| | VIALIDADES | 25,883.68 | m2 | |
| | TOTAL= | 158,157.51 | m2 | 842 |

| CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 1 | | | |
|-------------------------------|-------------------|-----------|----------------|
| CONCEPTO | SUPERFICIE | | PORCENTAJE |
| HABITACIONAL | 75,835.49 | m2 | 47.95% |
| COMERCIAL | 56,438.34 | m2 | 35.68% |
| VIALIDADES | 25,883.68 | m2 | 16.37% |
| SUPERFICIE TOTAL | 158,157.51 | m2 | 100.00% |

DÉCIMO PRIMERO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley 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 Autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización para la Primera Etapa, así como la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la misma, la cual se ubicará en una superficie de 158,157.51 m²., del Fraccionamiento denominado "Terrazas del Marqués", localizado en el Km. 3+500 de la Carretera Estatal No. 430, Los Cues – Santa Teresa, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; el cual cuenta con una superficie total 2'149,155.40 m².; para lo cual, con base a los antecedentes descritos en el presente, las Superficies y Usos se indican en el plano complemento consistentes en:

| CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES | | | |
|-------------------------------|---------------------|-----------|----------------|
| CONCEPTO | SUPERFICIE | | PORCENTAJE |
| SUPERFICIE VENDIBLE | 1,548,126.60 | m2 | 74.00% |
| VIALIDADES | 205,775.83 | m2 | 9.84% |
| SUBESTACION ELECTRICA | | | |
| PLANTA DE TRATAMIENTO | | | |
| DONACIONES | | | |
| AREA VERDE | 109,292.95 | m2 | 5.22% |
| EQUIPAMIENTO | 134,105.98 | m2 | 6.41% |
| AMORTIGUAMIENTO | 91,661.12 | m2 | 4.38% |
| PASOS PLUVIALES | 1,704.00 | m2 | 0.08% |
| INFRAESTRUCTURA | 1,434.63 | m2 | 0.07% |
| PASO DE SERVICIO | | | |
| POLIGONO TOTAL (SUMA) | 2,092,101.11 | m2 | 100.00% |
| NUMERO DE MANZANAS | 15.00 | | |
| NUMERO DE LOTES | 188.00 | | |

| ETAPA 1 | | | | |
|---------------|--------------|-------------------|-----------|-----------------|
| LOTE | USO | AREA | | Nº DE VIVIENDAS |
| MZA-02 | | | | |
| 01 | HABITACIONAL | 10,094.93 | m2 | 112 |
| 02 | HABITACIONAL | 10,655.53 | m2 | 118 |
| | COMERCIAL | 56,438.34 | m2 | |
| MZA-03 | | | | |
| 01 | HABITACIONAL | 9,006.00 | m2 | 100 |
| 02 | HABITACIONAL | 9,006.00 | m2 | 100 |
| 03 | HABITACIONAL | 8,966.10 | m2 | 100 |
| 04 | HABITACIONAL | 9,006.00 | m2 | 100 |
| MZA-07 | | | | |
| 01 | HABITACIONAL | 9,006.00 | m2 | 100 |
| MZA-08 | | | | |
| 01 | HABITACIONAL | 10,094.93 | m2 | 112 |
| | VIALIDADES | 25,883.68 | m2 | |
| TOTAL= | | 158,157.51 | m2 | 842 |

| CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 1 | | | |
|-------------------------------|-------------------|-----------|----------------|
| CONCEPTO | SUPERFICIE | | PORCENTAJE |
| HABITACIONAL | 75,835.49 | m2 | 47.95% |
| COMERCIAL | 56,438.34 | m2 | 35.68% |
| VIALIDADES | 25,883.68 | m2 | 16.37% |
| SUPERFICIE TOTAL | 158,157.51 | m2 | 100.00% |

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

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.
2. El Importe por concepto de Impuesto por Superficie Vendible, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2006", Artículo 13, Fracción I, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

- Superficie Habitacional

| Impuesto por Superficie Vendible | |
|---|---------------------|
| Superficie: 75,835.49 m ² X 0.03 (\$45.81) | \$104,220.71 |
| 25% Adicional | \$26,055.18 |
| | \$130,275.89 |

\$130,275.89 (Ciento treinta mil doscientos setenta y cinco pesos 89/100 M.N.)

- Superficie Comercial

| Impuesto por Superficie Vendible | |
|---|---------------------|
| Superficie: 56,438.34 m ² X 0.14 (\$45.81) | \$361,961.65 |
| 25% Adicional | \$90,490.41 |
| | \$452,452.06 |

\$452,452.06 (Cuatrocientos cincuenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y dos pesos 06/100 M.N.)

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según presupuesto presentado, la cantidad de \$396,132.70 (Trescientos noventa y seis mil ciento treinta y dos pesos 70/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2006, Art. 17, Fracción XVII, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| Derechos por Supervisión | |
|------------------------------------|---------------------|
| Presupuesto \$21'127,077.07 X 1.5% | \$316,906.16 |
| 25% Adicional | \$79,226.54 |
| | \$396,132.70 |

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Autorización provisional para venta de lotes de fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2006", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 5, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| Autorización Provisional para venta de lotes | |
|--|-------------------|
| 48 X \$45.81 | \$2,198.88 |
| 25% Adicional | \$549.72 |
| | \$2,748.60 |

\$2,748.60 (Dos mil setecientos cuarenta y ocho pesos 60/100 M.N.)

5. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

6. Respecto a la Venta Provisional de Lotes, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de este municipio de El Marqués, Qro., en un plazo no mayor de treinta días a partir del Acuerdo que lo Autorice, por la cantidad de \$27'465,200.19 (Veintisiete millones cuatrocientos sesenta y cinco mil doscientos pesos 19/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de DOS AÑOS contando a partir de la fecha del Acuerdo, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a este municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

| Calculo para depósito de Fianza | Importe |
|-------------------------------------|-----------------|
| Presupuesto \$21'127,077.07 X 1.30% | \$27'465,200.19 |
| | |

7. Transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., por concepto de Donación el porcentaje correspondiente al 11.63% del área total del predio, para lo cual de acuerdo al Proyecto de Lotificación se desglosa de la siguiente manera:

- Para Equipamiento Urbano, una superficie de 134,105.98 m2 y que corresponde al %6.41.

- Para Area Verde, una superficie de 109,292.95 m2 y que corresponde al 5.22%.

El Promotor, asimismo, deberá transmitir a favor de éste Municipio de El Marqués, Qro., por concepto de Vialidades una superficie de 205,775.83 m2, que corresponde al 9.84%, debiendo constar en Escritura Pública la Transmisión que se hace mención.

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

RESOLUTIVO SÉPTIMO.- 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 VEINTICINCO 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 veinticinco de agosto del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud realizada por parte del C. Alejandro González Nieto, relativa a Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), Comercio y Servicios (CS) e Industrial (I); de 43 parcelas y parte de un derecho de paso mediante el cual se accede a todas ellas, que forman parte del Ejido La Machorra, pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro., las cuales conforman una sola unidad topográfica con superficie aproximada de 97-50-28.22 Has.

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORIA, con 13 votos a favor, un voto en contra de la Regidora Eugenia Espinal Fernández y ninguna abstención, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVO (PEAC) A HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB./HA. (H3), HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA. (H4), COMERCIO Y SERVICIOS (CS) E INDUSTRIA (I); DE UN PREDIO INTEGRADO POR 43 PARCELAS Y PARTE DE UN DERECHO DE PASO MEDIANTE EL CUAL SE ACCEDA A TODAS ELLAS, QUE FORMAN PARTE DEL EJIDO LA MACHORRA, PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., Y QUE CONFORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA CON SUPERFICIE APROXIMADA DE 975,028.22 M2., DENTRO DE LA CUAL EN UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 44,665.799 M2. SE PRETENDE UBICAR EL USO DE SUELO COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), EN UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 54,038.201 M2. EL USO DE SUELO INDUSTRIAL (I), EN UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 373,890.52 M2. EL USO DE SUELO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA. (H4) Y EN LOS 451,609.90 M2. DE LA SUPERFICIE RESTANTE, EL USO DE SUELO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB./HA. (H3), DE

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

"...Solicitud del Lic. Alejandro González Nieto, consistente en Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), Comercio y Servicios (CS) e Industria (I); de 43 parcelas y parte de un derecho de paso mediante el cual se accede a todas ellas, que forman parte del Ejido La Machorra, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales conforman una sola unidad topográfica con superficie aproximada de 975,028.22 m2.

La Cañada Municipio de El Marqués, 22 de Agosto del año 2006.

Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro. Presente.

Los suscritos Ing. José Gómez Güémez, José Balderas Velásquez y Ma. Esther Contreras Morales, Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9º fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO.

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

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

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

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

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

posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

SEXTO.- Compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), Comercio y Servicios (CS) e Industria (I); de 43 parcelas y parte de un derecho de paso mediante el cual se accede a todas ellas, que forman parte del Ejido La Machorra, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales conforman una sola unidad topográfica con superficie aproximada de 975,028.22 m2.

SÉPTIMO.- Que escrito de fecha 31 de julio de 2006, el Lic. Alejandro González Nieto, solicita el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), Comercio y Servicios (CS) e Industria (I); de 43 parcelas y parte de un derecho de paso mediante el cual se accede a todas ellas, que forman parte del Ejido La Machorra, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales conforman una sola unidad topográfica con superficie aproximada de 975,028.22 m2., anexando la siguiente información:

- Copia simple de una Constancia Notariada, de fecha 28 de julio de 2006, mediante la cual se informa que a la fecha se esta realizando la formalización del Contrato de Compraventa, que realizó por una parte el señor Alejandro González Nieto, y por la otra parte las personas a continuación citadas; respecto a 43 parcelas del Ejido La Machorra:

1. La Señora Dominga Tejas Nieves, respecto a la parcela No. 115 Z-5 P1/1, con superficie de 2-32-28.28 has.
2. La Señora Florencia Hernández Guzmán, respecto a la parcela No. 116 Z-5 P1/1, con superficie 2-22-23.33 has.
3. El Señor Silvestre Rangel Amezcuita, respecto a la parcela 117 Z-5 P1/1, con superficie de 2-22-18.54 has.
4. El Señor Nicolás Osornio Guzmán, respecto a la parcela No. *** Z-5 P1/1, con superficie de 2-22-36.28 has.
5. La Señora Aniceta Cruz Domínguez, respecto a la parcela 120 Z-5 P1/1, con superficie de 2-22-43.85 has.
6. El Señor Anastasio Hernández Rangel, respecto a la parcela 121 Z-5 P1/1, con superficie de 2-22-58.86 has.
7. El Señor Celerino Rangel Lujano, respecto a la parcela 122 Z-5 P1/1, con superficie de 2-22-58.82 has.
8. La Señora María Guadalupe Rangel Amezcuita, respecto a la parcela 123 Z-5 P1/1, con superficie de 2-22-47.81 has.
9. La Señora María de Jesús Guadalupe Castro Arias, respecto a la parcela 125 Z-5 P1/1, con superficie de 2-22-14.52 has.
10. La Señora María Hernández Rangel, respecto a la parcela 126 Z-5 P1/1, con superficie de 2-22-58.82 has.
11. El Señor J. Guadalupe Marciano Rangel Nieves, respecto a la parcela 127 Z-5 P1/1, con superficie de 2-22-58.82 has.
12. El Señor Felipe Arias Maya, respecto a la parcela 128 Z-5 P1/1, con superficie de 2-28-83.14 has.
13. El Señor Roberto Bernabé Rangel Nieves, respecto a la parcela 129 Z-5 P1/1, con superficie de 2-21-85.06 has.

14. El Señor José Floriberto Rangel Arias, respecto a la parcela 130 Z-5 P1/1, con superficie de 2-22-58.90 has.
15. El Señor Presiliano Rangel Amezcuita, respecto a la parcela 131 Z-5 P1/1, con superficie de 2-22-58.91 has.
16. El Señor Pablo Rangel Nieves, respecto a la parcela 132 Z-5 P1/1, con superficie de 2-22-34.33 has.
17. La Señora Ma. Mónica Rangel Nieves, respecto a la parcela 133 Z-5 P1/1, con superficie de 2-21-55.75 has.
18. El Señor Pablo Heliodoro Rangel Arias, respecto a la parcela 134 Z-5 P1/1, con superficie de 2-22-58.942 has.
19. El Señor Darío Nieves Rangel, respecto a la parcela 135 Z-5 P1/1, con superficie de 2-22-59.018 has.
20. La Señora Ma. Mercedes Nieves Resendiz, respecto a la parcela 136 Z-5 P1/1, con superficie de 2-22-46.75 has.
21. El Señor Luis Hernández Rangel, respecto a la parcela 137 Z-5 P1/1, con superficie de 2-23-20.86 has.
22. El Señor Gumersindo Luna Rangel, respecto a la parcela 138 Z-5 P1/1, con superficie de 2-21-26.22 has.
23. El Señor Natividad Nieves Arias, respecto a la parcela 139 Z-5 P1/1, con superficie de 2-22-58.83 has.
24. El Señor Natividad Rangel Nieves, respecto a la parcela 140 Z-5 P1/1, con superficie de 2-22-58.91 has.
25. El Señor Juan Nieves Ferrusca, respecto a la parcela 141 Z-5 P1/1, con superficie de 2-22-00.93 has.
26. El Señor J. Guadalupe Jaime Rangel Arias, respecto a la parcela 142 Z-5 P1/1, con superficie de 2-22-25.08 has.
27. El Señor José Rufino Hernández Martínez, respecto a la parcela 143 Z-5 P1/1, con superficie de 2-20-96.84 has.
28. La Señora María Concepción Guzmán Nieves, respecto a la parcela 144 Z-5 P1/1, con superficie de 2-22-58.83 has.
29. El Señor Abundio Rangel Arias, respecto a la parcela 145 Z-5 P1/1, con superficie de 2-22-58.83 has.
30. El Señor José Guadalupe Rafael Nieves Hernández, respecto a la parcela 146 Z-5 P1/1, con superficie de 2-22-72.29 has.
31. El Señor Clemente Rangel Nieves, respecto a la parcela 147 Z-5 P1/1, con superficie de 2-21-99.86 has.
32. El Señor Aurelio Guzmán Sánchez, respecto a la parcela 148 Z-5 P1/1, con superficie de 2-20-67.33 has.
33. El Señor Juan Hernández Martínez, respecto a la parcela 149 Z-5 P1/1, con superficie de 2-22-58.83 has.
34. El Señor José Antonio Nieves Rangel, respecto a la parcela 150 Z-5 P1/1, con superficie de 2-23-80.50 has.
35. El Señor Vicente Hernández Texas, respecto a la parcela 151 Z-5 P1/1, con superficie de 2-22-23.06 has.

36. La Señora Petra Sixta Rangel Luján, respecto a la parcela 152 Z-5 P1/1, con superficie de 2-21-99.86 has.
37. El Señor Emiliano Rangel Nieves, respecto a la parcela 153 Z-5 P1/1, con superficie de 2-20-36.76 has.
38. El Señor Arturo Arias Pérez, respecto a la parcela 154 Z-5 P1/1, con superficie de 2-22-57.59 has.
39. La Señora Ma. de la Luz Rangel Guzmán, respecto a la parcela 155 Z-5 P1/1, con superficie de 2-27-15.05 has.
40. El Señor José Rangel Martínez, respecto a la parcela 156 Z-5 P1/1, con superficie de 2-22-07.26 has.
41. El Señor Bernardo Arias Rangel, respecto a la parcela 157 Z-5 P1/1, con superficie de 2-20-08.56 has.
42. La Señora Cita Rangel Morales, respecto a la parcela 158 Z-5 P1/1, con superficie de 2-22-52.70 has.
43. El Señor Isidoro Rangel Arias, respecto a la parcela 159 Z-5 P1/1, con superficie de 2-23-05.15 has.

Así mismo, una superficie de 17,922.79 m.2, misma que esta trazada como calles entre las parcelas antes mencionadas.

- Croquis de localización del predio de referencia.

OCTAVO.- Que mediante oficio SA/586/05-06 fechado el día 11 de agosto 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. Alejandro González Nieto, consistente en Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), Comercio y Servicios (CS) e Industria (I); de 43 parcelas y parte de un derecho de paso mediante el cual se accede a todas ellas, que forman parte del Ejido La Machorra, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales conforman una sola unidad topográfica, con superficie aproximada de 975,028.22 m2.

NOVENO.- Que de acuerdo al "Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Cañada, El Marqués, Qro., 2001 - 2020 (Plan Director Urbano y Jurídico)", 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 Intensivo (PEAC).

DÉCIMO.- Que en base a los antecedentes descritos y considerando que el proyecto pretendido, implementará estrategias de sustentabilidad; por encontrarse el predio en una Zona dinámica de crecimiento; a que el proyecto abatirá el déficit de vivienda de interés medio e interés social, dentro del municipio; así como considerando que los Usos de Suelo de los predios aledaños a los mismos, son similares a los Usos de Suelo Pretendidos; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera PROCEDENTE que se apruebe la solicitud realizada por el Lic. Alejandro González Nieto, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAC) a Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), Comercio y Servicios (CS) e Industria (I); de un predio integrado por 43

parcelas y parte de un derecho de paso mediante el cual se accede a todas ellas, que forman parte del Ejido La Machorra, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., y que conforman una sola unidad topográfica con superficie aproximada de 975,028.22 m²., dentro de la cual en una superficie aproximada de 44,665.799 m². se pretende ubicar el Uso de Suelo Comercial y de Servicios (CS), en una superficie aproximada de 54,038.201 m². el Uso de Suelo Industrial (I), en una superficie aproximada de 373,890.52 m². el Uso de Suelo Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4) y en los 451,609.90 m². de la superficie restante, el Uso de Suelo Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3).

Los anteriores Cambios de Uso de Suelo, excluyen una superficie de 50,823.807 m². la cual conservará el Uso de Suelo previsto por el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Cañada, El Marqués, Qro., 2001 – 2020 (Plan Director Urbano), de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAC), en virtud de que formará parte de una franja de amortiguamiento con otras zonas de Uso Ecológico, las cuales se ubican en las curvas de nivel más elevadas del citado ordenamiento, y que forman parte del cerro conocido como "El Boludo".

DÉCIMO PRIMERO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley 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 Cabilado, 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. Alejandro González Nieto, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAC) a Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), Comercio y Servicios (CS) e Industria (I); de un predio integrado por 43 parcelas y parte de un derecho de paso mediante el cual se accede a todas ellas, que forman parte del Ejido La Machorra, pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro., y que conforman una sola unidad topográfica con superficie aproximada de 975,028.22 m²., dentro de la cual en una superficie aproximada de 44,665.799 m². se pretende ubicar el Uso de Suelo Comercial y de Servicios (CS), en una superficie aproximada de 54,038.201 m². el Uso de Suelo Industrial (I), en una superficie aproximada de 373,890.52 m². el Uso de Suelo Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4) y en los 451,609.90 m². de la superficie restante, el Uso de Suelo Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3).

Los anteriores Cambios de Uso de Suelo, excluyen una superficie de 50,823.807 m². la cual conservará el Uso de Suelo previsto por el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Cañada, El Marqués, Qro., 2001 – 2020 (Plan Director Urbano), de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAC), en virtud de que formará parte de una franja de amortiguamiento con otras zonas de Uso Ecológico, las cuales se ubican en las curvas de nivel más elevadas del citado ordenamiento, y que forman parte del cerro conocido como "El Boludo".

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 solicitante.

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

1) Obtener las factibilidades de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., para cada uno de los desarrollos pretendidos, así como a la obtención del resto de los servicios básicos de infraestructura por parte de las dependencias competentes.

2) Obtener Dictamen Técnico por parte de la Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, respecto al Cambio de Utilización de Terrenos Forestales, en caso de que el predio se encuentre dentro del inventario Forestal de esa dependencia de gobierno.

3) Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención de las respectivas Fusiones y/o Subdivisiones a que haya lugar, dependiendo del proyecto de lotificación de cada desarrollo, de tal forma que constituyan fraccionamientos independientes.

4) Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención de los Dictámenes de Uso de Suelo respectivos, para cada desarrollo.

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) Realizar los trámites correspondientes para su construcción.

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

8) Contará con un plazo no mayor a DOS AÑOS, a partir de la obtención de los documentos descritos 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.

9) Considerar dentro de cada uno 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 mismos, para lo cual se deberá de habilitar las plantas de tratamiento de aguas residuales a que haya lugar, bajo las especificaciones que en su momento le indique la C.E.A., así como líneas dobles para el abastecimiento de Agua Potable y Agua Tratada hacia los mismos.

RESOLUTIVO QUINTO.- Notifíquese al interesado que deberá cubrir los derechos correspondientes por las presentes autorizaciones; 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:

I. Para el predio que quedará con Uso de Suelo de Comercial y de Servicios (CS), con superficie aproximada de 44,665.799 m2.:

| CONCEPTO | DESGLOSE | IMPORTE |
|--|---|--------------------|
| Autorización de Cambio de Uso de Suelo | Hasta 100m2.: (\$45.81 x 100) = \$4,581.00 Metros excedentes: (44,665.79) (\$45.81)/80 = \$25,519.49 | \$30,100.49 |
| 25 % adicional | \$ 30,100.49 X (.25) = | \$ 7,525.12 |
| | TOTAL | \$37,625.61 |

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$37,625.61 (TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS 61/100 M.N.)

II. Para el predio que quedará con Uso de Suelo Industrial (I), con superficie aproximada de 54,038.201 m2.:

| CONCEPTO | DESGLOSE | IMPORTE |
|--|---|--------------------|
| Autorización de Cambio de Uso de Suelo | Hasta 100m2.: (\$45.81 x 25) = \$1,145.00 Metros excedentes: (53,938.20) (\$45.81)/100 = \$24,709.09 | \$25,854.09 |
| 25 % adicional | \$ 25,854.09 X (.25) = | \$ 6,463.52 |
| | TOTAL | \$32,317.61 |

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$32,317.61 (TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS 61/100 M.N.)

III. Para el predio que quedará con Uso de Suelo Habitacional, con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), con superficie aproximada de 451,609.90 m2.:

| CONCEPTO | DESGLOSE | IMPORTE |
|--|---|---------------------|
| Autorización de Cambio de Uso de Suelo | Hasta 100m2.: (\$45.81 x 10) = \$458.10 Metros excedentes: (451,509.90) (\$45.81)/120 = \$172,363.90 | \$172,822.00 |
| 25 % adicional | \$ 172,822.00 X (.25) = | \$ 43,205.50 |
| | TOTAL | \$216,027.50 |

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$216,027.50 (DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL VEINTISIETE PESOS 99/100 M.N.)

IV. Para el predio que quedará con Uso de Suelo Habitacional, con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), con superficie aproximada de 373,890.52 m2.:

| CONCEPTO | DESGLOSE | IMPORTE |
|--|--|---------------------|
| Autorización de Cambio de Uso de Suelo | Hasta 100m2.: (\$45.81 x 6) = \$274.86 Metros excedentes: (373,790.52) (\$45.81)/150 = \$114,155.62 | \$ 114,430.48 |
| 25 % adicional | \$ 114,430.48 X (.25) = | \$ 28,607.62 |
| | TOTAL | \$143,038.10 |

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$143,038.10 (CIENTO CUARENTA Y TRES MIL TREINTA Y OCHO PESOS 10/100 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 VEINTICINCO 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 veinticinco de agosto del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud realizada por parte del Lic. Pedro Javier González Rivas, representante Legal del Fraccionamiento Residencial Campestre Amazcala y de las Sociedades denominadas Ganadería El Marqués, Rancho El Marqués, Ganadería Amazcala, y Rancho Amazcala, relativa al Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), o en su caso incremento de densidad de población a 400 Hab./Ha., para los predios propiedad de sus

representadas, ubicados en la parte sur del citado fraccionamiento, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.

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

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA. (H4), PARA UN PREDIO IDENTIFICADO COMO UNA FRACCIÓN DE 142-752-178 HAS., DE UN PREDIO UBICADO EN LA PARTE SUR DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE AMAZCALA, 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 Lic. Pedro Javier González Rivas, representante Legal de las sociedades "Rancho Amazcala, S. de R.L.", "Rancho El Marqués, S. de R.L.", "Ganadería Amazcala S. de R.L." y "Ganadería El Marqués, S. de R.L.", consistente en Cambio de Uso de Suelo Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), para un predio identificado como una fracción de 142-752-178 Has., de un predio propiedad de sus representadas, ubicado en la parte sur del Fraccionamiento Residencial Campestre Amazcala, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

La Cañada Municipio de El Marqués, 21 de Agosto del año 2006.

Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro. Presente.

Los suscritos Ing. José Gómez Güémez, José Balderas Velásquez y Ma. Esther Contreras Morales, Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9º fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO.

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

SEGUNDO.- Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes Subregionales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o

circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

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

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

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

SEXTO.- Compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en Cambio de Uso de Suelo Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), para un predio identificado como una fracción de 142-752-178 Has., de un predio ubicado en la parte sur del Fraccionamiento Residencial Campestre Amazcala, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

SÉPTIMO.- Que mediante escrito de fecha 20 de junio de 2006, el Lic. Pedro Javier González Rivas, representante Legal de las sociedades "Rancho Amazcala, S. de R.L.", "Rancho El Marqués, S. de R.L.", "Ganadería Amazcala S. de R.L." y "Ganadería El Marqués, S. de R.L.", solicita el Cambio de Uso de Suelo Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), para un predio identificado como una fracción de 142-752-178 Has., de un predio propiedad de sus representadas, ubicado en la parte sur del Fraccionamiento Residencial Campestre Amazcala, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., anexando la siguiente documentación:

- Copia simple de las certificaciones de propiedad y de libertad de gravamen, emitidas por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de fechas 25 de julio del 2002, 13 de agosto del 2002, 21 de agosto del 2002 y 17 de septiembre del 2002, respecto de las Manzanas identificadas con los Nos. Z-32, Z-31, Z-22, Z-23, Z-25, D-15, D-14, C-15, C-14, B-15, B-14, 10-C, 9-C, 12-C, 10-D, 13-D, 9-E, 9-A, 10-A, 11-A, 12-A, 13-A, 9-B, 10-B, 9-D, 13-C, 11-C, 11-B, 12-B, 10-E, 10-F, A-15, A-14, 11-D y 31-A, del Fraccionamiento Residencial Campestre, propiedad de las sociedades denominadas sociedades "Rancho Amazcala, S. de R.L.", "Rancho El Marqués, S. de R.L.", "Ganadería Amazcala S. de R.L." y "Ganadería El Marqués, S. de R.L."

- Copia simple de la escritura No. 868, de fecha 14 de agosto de 1997, mediante la cual los señores José Barredo Maldonado y Ricardo Zaldumbide Fernández en su carácter de apoderados legales de las Empresas "Ganadería El Marqués, S. de R.L.", otorgan un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso dominio a favor del Señor Pedro Javier González Rivas; únicamente por lo que se refiere al predio ubicado en el Fraccionamiento Residencial Campestre "Amazcala", con superficie de 142-752-178 Has.

- Copia simple de la escritura No. 19,470, de fecha 27 de junio de 1979, mediante la cual se concede a las sociedades de Responsabilidad

Limitada "Ganadería El Marqués," "Ganadería Amazcala," "Rancho El Marqués" y "Rancho Amazcala," autorización para efectuar un fraccionamiento de tipo Granjas Residenciales Campestre, ubicado en el Municipio de El Marqués.

• Copia simple del oficio No. 3784 de fecha 21 de septiembre de 1979, mediante el cual el Titular del Poder Ejecutivo, concede a las empresas "Rancho Amazcala, S. de R.L.," "Ganadería Amazcala S. de R.L.," "Rancho El Marqués S. de R.L." y "Ganadería El Marqués S. de R.L.," Autorización para la Venta de Lotes del Fraccionamiento "Amazcala" tipo Granjas Residenciales Campestre, ubicado en el Municipio de El Marqués, Qro.

• Copia simple de la escritura de fecha 15 de junio de 1967, partida 685 libro 76, mediante la cual se formaliza la constitución de la sociedad mercantil, de Responsabilidad Limitada con la denominación de "Ganadería El Marqués," S. de R.L., y en la cual se cita que dicha sociedad, adquirirá por aportación, una fracción de terreno compuesta por los predios denominados la Meza y Granjenal, con superficie de 321-30.00 Has.

• Copia simple de la escritura No. 2,442, de fecha 20 de mayo de 1966, mediante la cual el señor Felipe García Acosta, vende y el señor Abraham Maussan Ortega Compra para si la fracción de la Ex - hacienda de Amazcala compuesta de la Meza y Granjenal, con superficie de 321-30-00 Has.

OCTAVO.- Que mediante oficio SA/588/05-06 fechado el día 11 de agosto 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. Pedro Javier González Rivas, representante Legal de las sociedades "Rancho Amazcala, S. de R.L.," "Rancho El Marqués, S. de R.L.," "Ganadería Amazcala S. de R.L." y "Ganadería El Marqués, S. de R.L.," solicita el Cambio de Uso de Suelo Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), para un predio identificado como una fracción de 142-752-178 Has., de un predio propiedad de sus representadas, ubicado en la parte sur del Fraccionamiento Residencial Campestre Amazcala, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

NOVENO.- Que el predio en estudio se encuentra fuera del área normativa de algún Instrumento de Planeación Urbana, que permita determinar su uso actual, sin embargo, éste se encuentra dentro de la poligonal del Fraccionamiento Residencial Campestre Amazcala, y a un costado de la Zona Urbana de la localidad del mismo nombre.

DÉCIMO.- Que la superficie de referencia, conforma una sola unidad topográfica, y se encuentra físicamente en breña y carece de cualquier tipo de urbanización.

DÉCIMO PRIMERO.- Que en base a los antecedentes descritos, y considerando que el polígono en estudio, se encuentra dentro de una Zona considerada como Urbana, que en su momento contó con las debidas autorizaciones; así como considerando que la ubicación del proyecto pretendido, reactivará y contribuirá a resolver la problemática generada por la inconclusión de las obras de urbanización del actual Fraccionamiento denominado "Residencial Campestre Amazcala", favoreciendo la generación de nuevos empleos, así como el incremento en los ingresos municipales; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera PROCEDENTE en que se apruebe el Cambio de Uso de Suelo, a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), para el predio promovido por el Lic. Pedro Javier González Rivas, propiedad de las sociedades

denominadas "Rancho Amazcala, S. de R.L.," "Rancho El Marqués, S. de R.L.," "Ganadería Amazcala S. de R.L." y "Ganadería El Marqués, S. de R.L.," el cual conforma una sola unidad topográfica, con superficie de 142-752-178 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 ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud presentada por el Lic. Pedro Javier González Rivas, representante Legal de las sociedades "Rancho Amazcala, S. de R.L.," "Rancho El Marqués, S. de R.L.," "Ganadería Amazcala S. de R.L." y "Ganadería El Marqués, S. de R.L.," solicita el Cambio de Uso de Suelo Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), para un predio identificado como una fracción de 142-752-178 Has., de un predio propiedad de sus representadas, ubicado en la parte sur del Fraccionamiento Residencial Campestre Amazcala, 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 solicitante.

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

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

II. Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, las respectivas Subdivisiones y Fusiones a que haya lugar, a fin de que el proyecto pretendido, quede integrado en una sola propiedad.

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

IV. Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, mismas que en su momento, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal le indicará y que dentro de las cuales, está, el concluir las obras de urbanización a que haya lugar, a fin de rehabilitar el acceso actual al Fraccionamiento, así como realizar y concluir los trabajos necesarios para integración del mismo, a la estructura urbana actual

V. Realizar los trámites correspondientes para su construcción.

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

VII. 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 planta de tratamiento de aguas residuales, bajo las especificaciones que en su momento le indique la C.E.A., así como líneas dobles para el abastecimiento de Agua Potable y Agua Tratada para cada una de las viviendas que se pretendan ubicar

VIII. Contará con un plazo no mayor a UN AÑO, a partir de la obtención del documento descrito en la condicionante No.3 para dar inicio al desarrollo del proyecto pretendido, en caso contrario el presente Cambio de Uso de Suelo quedará sin validez.

IX. La nueva Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), deberá de ser considerada en el proyecto de lotificación, para el desarrollo de vivienda de tipo VERTICAL en la mayor parte de la superficie que conforme el desarrollo pretendido, con el fin de que se arroje un mayor numero de áreas verdes y zonas de recarga para acuíferos, lo cual incrementará la calidad de vida de los futuros habitantes del mismo; pudiendo considerarse dentro de dicho proyecto, la vivienda en el sentido horizontal siempre y cuando, el lote mínimo para este tipo de viviendas, no sea MENOR al que le establezca, en su momento, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

RESOLUTIVO QUINTO.- Notifíquese al interesado que deberá cubrir los derechos correspondientes por las presentes autorizaciones; 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 100m2: ($\$45.81 \times 6$) | \$436,208.61 |
| | = $\$274.86$ | |
| | Metros excedentes ($4,427,421.78m^2$) ($\$45.81/150$) = $\$435,934.61$ | |
| 25 % adicional | $\$ 436,208.61 \times (.25) =$ | \$ 109,052.15 |
| | TOTAL | \$545,260.76 |

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$545,260.76 (QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS 76/100 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 VEINTICINCO 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 ocho de septiembre del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud realizada por parte del C. Gonzalo Ramos Hernández, relativa a Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola Moderada a Industrial para una parcela identificada como la parcela 47 Z-2 P1/1, con superficie de 07-45-71.15 has., la cual perteneció al Ejido de El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro.

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORIA con 13 votos a favor, ningún voto en contra y 1 abstención del Ing. José Gómez Güémez, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADO (PEAM) A USO INDUSTRIAL (I), PARA UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA PARCELA NO. 47 Z-2 P1/1 DEL EJIDO EL COLORADO, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 7-45-71.15 HAS., DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

"...Solicitud del C. Gonzalo Ramos Hernandez consistente en Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderado (PEAM) a Uso Industrial (I), para un predio de su propiedad identificado como la Parcela No. 47 Z-2 P1/1 del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 7-45-71.15 Has.

La Cañada Municipio de El Marqués, 05 de Septiembre 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 la solicitud consistente en Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderado (PEAM) a Uso Industrial (I), para un predio de su propiedad identificado como la Parcela No. 47 Z-2 P1/1 del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 7-45-71.15 Has.

SÉPTIMO.- Que mediante escrito de fecha 21 de agosto de 2006, el C. Gonzalo Ramos Hernandez solicita el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderado (PEAM) a Uso Industrial (I), para un predio de su propiedad identificado como la Parcela No. 47 Z-2

P1/1 del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 7-45-71.15 Has.; anexando la siguiente documentación:

- Copia simple del Título de Propiedad No. 000000001501, de fecha 21 de mayo de 2004, otorgado a favor del C. Ramos Hernández Gonzalo, que ampara la propiedad de la Parcela No. 47 Z-2 P1/1, del Ejido El Colorado, con superficie total de 7-45-71.15 Has.

- Copia simple del comprobante de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de fecha 12 de julio de 2004.

OCTAVO.- Que mediante oficio No. SA/637/2005-2006, de fecha 25 de agosto de 2006, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el C. Gonzalo Ramos Hernandez, mediante la cual solicita el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderado (PEAM) a Uso Industrial (I), para un predio de su propiedad identificado como la Parcela No. 47 Z-2 P1/1 del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 7-45-71.15 Has.; lo anterior para su análisis y Opinión Técnica correspondiente.

NOVENO.- Que mediante oficio fechado el día 25 de agosto 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 de el C. Gonzalo Ramos Hernandez, consistente en Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderado (PEAM) a Uso Industrial (I), para un predio de su propiedad identificado como la Parcela No. 47 Z-2 P1/1 del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 7-45-71.15 Has.

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 Moderado (PEAM).

DÉCIMO PRIMERO.- Que en base a los antecedentes descritos, y a la proximidad del predio con la Zona Industrial del Municipio, así como considerando que la Zona aledaña al predio de referencia, estará sujeta a un proceso de consolidación que involucrará Usos de Suelo similares a los pretendidos; 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 parte del Gonzalo Ramos Hernandez, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderado (PEAM) a Uso Industrial (I), para un predio de su propiedad identificado como la Parcela No. 47 Z-2 P1/1 del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 7-45-71.15 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; 1° 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 realizada por parte del Gonzalo Ramos Hernández, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderado (PEAM) a Uso Industrial (I), para un predio de su propiedad identificado como la Parcela No. 47 Z-2 P1/1 del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 7-45-71.15 Has.

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

RESOLUTIVO CUARTO.- 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, las factibilidades 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.
- Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
- Realizar todos y cada uno de 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 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.
- 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.

RESOLUTIVO QUINTO.- Notifíquese al solicitante que deberá cubrir los derechos correspondientes por las presentes autorizaciones; 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 100m2: (\$45.81 x 25) = \$1,145.25 | \$35,260.48 |
| | Metros excedentes (74,471.15m2) (\$45.81)/100 = \$34,115.23 | |
| | | |
| 25 % adicional | \$ 35,260.48 X (25) = | \$ 8,815.12 |
| | TOTAL | \$44,075.60 |

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$ 44,075.60 (CUARENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y CINCO PESOS 60/100 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 OCHO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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 ocho de septiembre del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa

a la solicitud de la C. María Elena Patricia Jiménez Noria para la expedición del dictamen de factibilidad de ampliación de giro para la venta de bebidas alcohólicas.

Por lo que una vez analizado y APROBADA POR MAYORIA, con 10 votos a favor, 1 voto en contra de la Regidora Araceli Coronel Herrera y 3 abstenciones de los Regidores Ricardo Mendoza Piña, José Belén Robles Campos y Ma. Esther Contreras Morales, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

SOLICITUD HECHA POR LA C. MARIA ELENA PATRICIA JIMÉNEZ NORIA, CONSISTENTE EN QUE LE SEA OTORGADA POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AMPLIACIÓN DE GIRO DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (CERVEZA EN ENVASE CERRADO) A VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO) EN EL NEGOCIO DE SU PROPIEDAD CONSISTENTE EN MISCELÁNEA "ROSY", UBICADA EN CARRETERA A ESTACION LA GRIEGA KM. 0.5, COMUNIDAD LA PIEDAD, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

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

Los suscritos, Regidores José Susano Martínez Gutiérrez y José Balderas Velásquez, Presidente y vocal, respectivamente de la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., en términos de lo que disponen los artículos 32 fracción II, 38 fracción V y demás relativos y aplicables de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, y demás relativos aplicables de la Ley que Regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro; 30, 37, 38, 55 y demás relativos y aplicables al Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro.; y 8, 31 y demás relativos aplicables del Reglamento Municipal para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas de El Marqués, Qro., y

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que es competencia del H. Ayuntamiento otorgar el dictamen de factibilidad que determine que las condiciones, ubicación del establecimiento, lugar y actividad que se pretende realizar respecto del almacenaje, venta y consumo de bebidas alcohólicas cumplen con las disposiciones del Reglamento Municipal para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas de El Marqués, Qro. para los efectos establecidos en el inciso c) de la fracción IX del artículo 25 de la Ley que Regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- Que en Sesión de Cabildo de fecha 25 de agosto de 2006, nos fue turnada a la Comisión que presidimos, la solicitud hecha por la C. MARIA ELENA PATRICIA JIMÉNEZ NORIA, consistente en que le sea otorgada por parte del H. Ayuntamiento Dictamen de factibilidad de ampliación de giro de venta de bebidas alcohólicas (cerveza en envase cerrado) a venta de bebidas alcohólicas (vinos y licores en envase cerrado) en el negocio denominado Miscelánea "Rosy" ubicada en Carretera a Estación La Griega km. 0.5, en la comunidad de La Piedad, Municipio de El Marqués, Qro., a fin de dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 25 fracción IX, inciso C, de la Ley que Regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro; anexando a dicha solicitud los siguientes documentos:

- Solicitud del interesado.
- Croquis de localización.
- Copia de Licencia Municipal de Funcionamiento número 01 00587 de la negociación denominada Miscelánea "Rosy", la cual se otorga con venta de cerveza en envase cerrado al menudeo, para el año 2006.
- Copia de Licencia para almacenaje, venta o consumo de bebidas alcohólicas expedida por el Lic. José Alfredo Botello Montes, número 920480 con folio 0881.
- Copia de Registro Federal del Contribuyente.
- Copia de Credencial de Elector.
- Copia de Constancia de no Inconveniente de fecha 03 de agosto de 2006 suscrita por el C. Agustín García Ramírez, Delegado Municipal de Lázaro Cárdenas, El Colorado, Municipio El Marqués, Qro.
- Copia de Recibo número 57050 expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal de El Marqués, Qro. respecto a pago de impuesto predial a favor de María Elena Patricia Jiménez Noria.
- Copia de comprobante de Domicilio.
- Copia de Contrato de Compraventa inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, respecto del predio identificado como lote 1, manzana 6, zona 3, del Ejido El Colorado II, del Municipio de El Marqués, Qro., a favor de María Elena Patricia Jiménez Noria.
- Copia de Dictamen de Uso de Suelo número DDU/DPUP/657/2006 de fecha 11 de agosto de 2006, suscrito por el Arq. Alejandro Gómez Yáñez, Director de Desarrollo Urbano y Ecología de El Marqués, Qro.

TERCERO.- Que en virtud del expediente administrativo que nos fuera presentado, se solicitaron los informes correspondientes a la Dirección General de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil Municipal y Dirección de Ingresos del Municipio.

CUARTO.- Una vez recibidos los informes descritos en el inciso anterior, acudimos los integrantes de la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico a corroborar la veracidad de la información de los informes rendidos por la Coordinación de la Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección General de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano y Dirección de Ingresos del Municipio.

QUINTO.- Que en fecha 31 de agosto del 2006 la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico celebró Sesión de Comisión en el Salón de Cabildo de éste H. Ayuntamiento, en la cual se realizó análisis de todos y cada uno de los elementos que integran el expediente administrativo de referencia, sin dejar de observar que el objeto de la solicitud en estudio lo es una ampliación de giro de la Licencia de Venta de Bebidas Alcohólicas (venta de cerveza en envase cerrado) a Venta de Bebidas Alcohólicas (venta de vinos y licores en envase cerrado).

SEXTO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 32 fracción II, 38 fracción V y demás relativos y aplicables de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 8, 25 fracción IX inciso c) y demás relativos aplicables de la Ley que Regula el Almacenaje, Venta,

Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro; 30, 37, 38, 55 y demás relativos y aplicables al Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro.; y 8, 31 y demás relativos aplicables del Reglamento Municipal para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas 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 Agropecuario y Económico, es el órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por los artículos 32 fracción II, 38, fracción V y demás relativos y aplicables de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 8, 25 fracción IX inciso c) y demás relativos aplicables de la Ley que Regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro; 30, 37, 38, 55 y demás relativos y aplicables al Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro.; y 8, 31 y demás relativos aplicables del Reglamento Municipal para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO- Que una vez que se realizó el análisis de todos y cada uno de los documentos anexos, las opiniones Técnicas que conforman el expediente en estudio, y la inspección y verificación realizada por esta Comisión, considera PROCEDENTE la solicitud de factibilidad de ampliación de venta de bebidas alcohólicas (venta de cerveza en envase cerrado) a venta de bebidas alcohólicas (vinos y licores en envase cerrado) en la Miscelánea "Rosy" ubicada en Carretera a Estación La Griega Km. 0.5, La Piedad, Municipio de El Marqués, Qro., en razón de que cuenta con los requisitos legales para su procedencia.

RESOLUTIVO TERCERO.- Por lo anterior, se emite el presente, para los efectos establecidos en la fracción IX inciso "C" del artículo 25 de la Ley que regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable, otorgándose DICTAMEN POSITIVO, para factibilidad de ampliación de giro de VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO) a VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (VENTA DE VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO) en la negociación denominada Miscelánea "Rosy" ubicada en Carretera a Estación La Griega, km:0.5 La Piedad, Municipio de El Marqués, Qro.

TRANSITORIOS

- 1.- Aprobado que sea, hágase a la publicación respectiva.
- 2.- Expídase por parte de la Secretaria del Ayuntamiento la certificación correspondiente, y entréguese al solicitante..."

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 OCHO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS.

ATENTAMENTE

ING. JOSÉ GÓMEZ GÚÉMEZ
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 veinticinco de septiembre del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud realizada por parte del C. Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, Director Jurídico y Consultivo de Gobierno del Estado, relativa a aclaraciones y/o correcciones respecto al Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de marzo de 2006, relativo al dictamen de Relotificación, Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Autorización Provisional para venta de lotes y Ratificación de la Nomenclatura del fraccionamiento Industrial, Comercial y de Servicios denominado "Parque Industrial TIC" otorgado a la empresa Polo Comercial y de Abastos La Lonja, S.a. de C.V., a fin de que resulte procedente la publicación del acuerdo en "La Sombra de Arteaga"

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORIA con 10 votos a favor, 1 voto en contra del Regidor José Roman Frias Rangel y 3 abstenciones de los Regidores José Guadalupe Castellano Grijalva, José Belén Robles Campos y Araceli Coronel Herrera, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA SE REALICEN DE LAS CORRECCIONES Y PRECISIONES PERTINENTES RESPECTO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 10 DE MARZO DE 2006, RELATIVO A LA APROBACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN, RENOVACIÓN DE LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES Y RATIFICACIÓN DE LA NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL TLC", DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

"...Solicitud del LIC. NELSON MANUEL HERNANDEZ MORENO, Director Jurídico Consultivo de Gobierno del Estado de Querétaro, relativa a aclaraciones y/o correcciones respecto del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de marzo de 2006, relativo al dictamen de Relotificación, Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Autorización Provisional para venta de lotes y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento Industrial, Comercial y de Servicios denominado "Parque Industrial TLC" otorgado a la empresa Polo Comercial y de Abastos La Lonja, S.A. de C.V.

La Cañada Municipio de El Marqués, 19 de Septiembre 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

ANTECEDENTES

1.- Que en fecha 10 de marzo de 2006, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Querétaro, en sesión ordinaria de cabildo y en razón del dictamen propuesto por la presente comisión, autorizó la Relotificación, Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento Industrial, Comercial y de Servicios, denominado "PARQUE INDUSTRIAL TLC", ubicado al sureste de la intersección de la autopista México - Querétaro y la Carretera Estatal a Cadereyta en el Ejido Palo Alto, El Marqués, Qro., con superficie actual de 198,842.69 m2.

2.- Verificados que fueron los pagos correspondientes con motivo de los impuestos y derechos causados, se entregó en la Secretaría del H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., certificación del acuerdo correspondiente a la Lic. Magdalena Retana Piña, en su carácter de Gerente de Polo Comercial y de Abastos la Lonja, S.A. de C.V. por lo que la misma acudió a solicitar la Publicación en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga".

3.- Mediante oficio SG-04-03-04/519/1677/2006 el Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, Director Jurídico Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, solicita a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, a efecto de que se emita OPINION TECNICA al respecto del acuerdo de cabildo mencionado en el antecedente primero.

4.- Con fecha 20 de Junio de 2006, mediante el oficio DUV/FCL/952/2006, el Arq. Fernando González Salinas, emite Opinión Técnica VIABLE para que se realice la Publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 10 de marzo de 2006, en virtud de que el alcance de dicho acuerdo emitido es competencia del H. Ayuntamiento que autoriza, controla y vigila la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, no obstante realiza observaciones técnicas a efecto de que se realicen las correcciones y precisiones pertinentes para la adecuada cumplimentación del Acuerdo correspondiente, opinión técnica que se encuentra agregada al presente expediente como soporte de acta.

5.- Por lo anterior el Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, Director Jurídico Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, notifica mediante oficio SG-04-03/0732/2218/2006 dicha opinión técnica descrita en el antecedente inmediato anterior a la Lic. Magdalena Retana Piña, en su carácter de Gerente de Polo Comercial y de Abastos la Lonja, S.A. de C.V. a efecto de que realice el trámite correspondiente ante el H. Ayuntamiento de El Marqués, para que éste en ejercicio de sus facultades acuerde lo pertinente.

6.- En sesión extraordinaria de cabildo de fecha 15 de Septiembre de 2006, se turnó por aprobación del H. Ayuntamiento a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su análisis y posterior dictamen el presente asunto con la opinión técnica de la Dirección de Desarrollo

Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro.

CONSIDERANDOS.

PRIMERO.- Los Municipios son las autoridades competentes para la autorización, control y vigilancia de la utilización del suelo, en sus respectivas jurisdicciones que en el caso concreto lo es el Municipio de El Marqués, Querétaro, lo cual se encuentra establecido por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su Artículo 115 y en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga en el dispositivo 88.

SEGUNDO. 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 30 fracción II inciso d), 36 y 38 fracción VIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa Municipio del Estado de Querétaro, (antes Ley Orgánica Municipal) y 55 del Reglamento Interno de éste Ayuntamiento.

TERCERO.- Que en atención al estudio y análisis formulado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, órgano de la Administración Pública Centralizada a nivel Estatal mismo que se constituye de manera concurrente como un auxiliar técnico de los Municipios en la presente materia y con relación a la opinión técnica por esta unidad administrativa vertida tenemos que:

CUARTO.- Con respecto a la observación No. 1, del citado Acuerdo de Cabildo, plasmada en la citada opinión técnica, arriba señalada, esta Dirección considera correcta la observación realizada, sugiriendo sean omitidos o replanteados los argumentos legales a que haya lugar, de acuerdo al caso, puesto que, efectivamente, el asunto no se refiere a una modificación a algún Plan de Desarrollo o a un Cambio de Uso de Suelo.

Asimismo, cabe hacer la aclaración que el cambio por concepto de Superficie Vendible, obedece a la venta de la Fracción número 2 con una superficie de 99,842.78 m2 a la empresa Fraccionadora Industrial del Norte, S.A. de C.V.; y con fecha 6 de mayo de 2002 de la Fracción número 3 con superficie de 40,005.29 m2 a la empresa Fraccionadora Industrial del Norte, S.A. de C.V., quedándole predio restante con una superficie de 220,292.26 m2.; y que el cambio en el Área por concepto de Vialidades obedece a que se suprime el tramo de la vialidad localizada originalmente entre la Fracción 2 y Lote 16, re proyectándose perimetralmente al sur y al poniente de la Fracción 3 con una mayor longitud y una sección de 12.00 y 13.50 metros, conservando el nombre de Avenida Brasil. Esta modificación resulta de la solicitud que la Dirección de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes en el Estado, le realizó a la empresa al no permitir el acceso a los lotes colindantes al derecho federal tanto de la Autopista México - Querétaro como de la Carretera Estatal a Cadereyta en su autorización para el acceso y construcción de carriles de incorporación y desincorporación al desarrollo. Quedando un área total de vialidades de 40,763.04 M2.

En base a lo anterior se modificaron las superficies de los lotes cuya numeración era 6, 7,8,9,10 y 11 sustituyéndose por 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 y 16 para un mejor aprovechamiento de la vialidad descrita en el punto anterior. Asimismo los lotes cuya numeración anterior era 13, 14 y 15 se convierten en una sola unidad identificada actualmente como lote numero 18.

QUINTO.- Con respecto a la observación No.4, referente a la obligación del promotor del Fraccionamiento de depositar una Fianza a favor del

Municipio de El Marqués, Querétaro, y en virtud de que el dictamen emitido y aprobado por el H. Ayuntamiento omite citar el porcentaje de avance de las obras de urbanización, por lo que se deberá de expresar en la parte referente del resolutivo del dictamen multicitado que el avance que actualmente detenta el desarrollo en relación a las obras de Urbanización es de un 70% setenta por ciento.

SEXTO.- Con respecto a la observación No. 5, esta Dirección considera válida la misma, y solicita se agregue que dentro de las condicionantes, el interesado deberá constar en Escritura Pública, las correspondientes anotaciones a las inscripciones realizadas ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Escritura Pública, referente a la transmisión de la propiedad y el dominio a favor de El Municipio de El Marqués, Querétaro, la superficie por concepto de Vialidades que integran el Fraccionamiento, en razón a la variante anteriormente descrita.

SEPTIMO.- Por último, es opinión de esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, que una vez realizadas las anteriores aclaraciones y/o modificaciones al Acuerdo de Cabildo de referencia, de acuerdo a la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado; sean consideradas todas y cada una de las condicionantes que actualmente se encuentran indicadas en el citado Acuerdo, además de las ya indicadas en el presente documento

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 en congruencia y atención de la opinión técnica vertida por el Arq. Fernando González Salinas, Director de Desarrollo Urbano y vivienda del Estado de Querétaro mediante oficio No. DUV/FCL/952/206 N.T. 13654, de fecha 20 de junio del 2006, EMITE DICTAMEN POSITIVO a efecto de que se realicen de las correcciones y precisiones pertinentes señaladas en los considerandos cuarto al séptimo del presente dictamen respecto del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de marzo de 2006, relativo a la aprobación de la Relotificación, Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento Industrial, Comercial y de Servicios, denominado "PARQUE INDUSTRIAL TLC".

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., emitase el dictamen con las correcciones y precisiones de marras y remitase el mismo 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 solicitante.

RESOLUTIVO CUARTO.- 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 VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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 veinticinco de septiembre del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud realizada por parte del C.P. José Luis Alvarado Tapia, relativa a Cambio de Uso de Suelo para un predio que abarca una superficie de 5-91-04.73 Ha., de un predio denominado zona 8 de tierras de uso común perteneciente al Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, entre la Autopista México-Querétaro y la Carretera Antigua Cuesta China, en el Municipio de El Marqués, Qro.

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORIA con 9 votos a favor, 3 votos en contra de los Regidores José Roman Frias Rangel, Eugenia Espinal Fernández y José Guadalupe Castelano Grijalva, y 2 abstenciones de los regidores Araceli Coronel Herrera y José Belén Robles Campos, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS (AV) A COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), PARA UN PREDIO IDENTIFICADO COMO ZONA 8 DE TIERRAS DE USO COMÚN, DEL EJIDO LA CAÑADA, HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 59,104.73 M2., DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

"...Solicitud del C.P. José Luis Alvarado Tapia, respecto al Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS) para un predio de su propiedad, identificado como Zona 8 de tierras de Uso Común del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 59,104.73 m2.

La Cañada Municipio de El Marqués, 21 de Septiembre del año 2006.

Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro. Presente.

...os 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 I, 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 a Comercial y de Servicios (CS) para un predio de su propiedad, identificado como Zona 8 de tierras de Uso Común del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 59,104.73 m².

SÉPTIMO.- Mediante escrito de fecha 31 de Agosto del 2006, el C.P. José Luis Alvarado Tapia, solicita el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS) para un predio de su propiedad, identificado como Zona 8 de tierras de Uso Común del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 59,104.73 m²,

anexando la siguiente documentación:

- Copia simple del Contrato de Cesión de Derechos Parcelarios, de fecha 13 del julio del 2006, celebrado entre el Ejido de La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila y José Luis Alvarado Tapia, por una superficie de 20,470.730 m².

- Copia simple de la protocolización de fecha 21 de julio del 2006, referente a la Ratificación del contenido y el Reconocimiento de Firmas que calzan el escrito titulado como "Contrato de Cesión de Derechos Parcelarios", ahí mismo descrito.

- Copia simple de la protocolización, de fecha 7 de junio del 2006, referente al Convenio de Restitución de superficie que celebran por una parte el C.P. José Luis Alvarado Tapia y por la otra El Ejido de La Cañada Hoy Villa del Marqués del Águila, respecto a una superficie de 3-86-33.47 Has. del predio identificado como Zona 8 de tierras de Uso Común del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 59,104.73 m².

- Copia simple de la protocolización, de fecha 21 de julio del 2006, referente a la Ratificación del Contenido y Reconocimiento de Firmas, que calzan el escrito titulado como "Convenio de Restitución de Superficie", que tienen celebrado con fecha de 7 de junio del 2006.

OCTAVO.- Mediante oficio No. SA/686/2005-2006 de fecha 15 de Septiembre de 2006, la Lic. Maria del Mar Montes Díaz, Secretaria del H. Ayuntamiento, remite a esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el C.P. José Luis Alvarado Tapia solicita el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS) para un predio de su propiedad, identificado como Zona 8 de tierras de Uso Común del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 59,104.73 m²., para su análisis y seguimiento correspondiente.

NOVENO.- 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 Áreas Verdes y Espacios Abiertos (AV).

DECIMO.- En base a los antecedentes descritos, por encontrarse el proyecto pretendido, inmerso en una Zona destinada al Desarrollo Urbano y a que los Usos de Suelo de los predios aledaños al mismo, son similares a los Usos de Suelo Pretendidos, así como considerando que el proyecto pretendido, implementara estrategias en beneficio del Desarrollo Sustentable; La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de EL Marqués, considera PROCEDENTE la solicitud realizada por el C.P. José Luis Alvarado Tapia, referente al Cambio de Uso de Suelo de Areas Verdes y Espacios Abiertos (AV) a Comercial y de Servicios (CS), para un predio de su propiedad, identificado como Zona 8 de Tierras de Uso Común, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 59,104.73 m².

DÉCIMO PRIMERO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción V inciso d) de

la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley 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 la solicitud realizada por el C.P. José Luis Alvarado Tapia, referente al Cambio de Uso de Suelo de Areas Verdes y Espacios Abiertos (AV) a Comercial y de Servicios (CS), para un predio de su propiedad, identificado como Zona 8 de Tierras de Uso Común, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 59,104.73 m2.

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 solicitante.

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

1. Por ubicarse en una Zona de alto impacto visual, al ubicarse sobre la entrada principal a la Ciudad de Querétaro, deberá considerar que dentro del predio podrá ubicar ÚNICAMENTE, comercios o servicios, que por su uso, contribuyan al mejoramiento de la imagen urbana de la zona, para lo cual deberá, en su momento, someter a revisión de ésta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el proyecto pretendido, mismo que deberá contemplar una buena propuesta arquitectónica y conceptual, que permita lo referido; tales como Agencia para venta de Vehículos Nuevos, Restaurantes, Plazas Comerciales, Hoteles Ejecutivos (No Moteles) ó Edificios Corporativos.

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

3. Obtener los permisos y/o autorizaciones, así como, el proyecto debidamente aprobado, respecto al derecho de vía, carriles de desincorporación e incorporación, para el acceso al predio, por parte de la Comisión Estatal de Caminos, debido al paso de la antigua carretera a México, en el lindero Suroriente-Norponiente del predio, debiendo para ello, prever dentro del proyecto, el acceso al mismo, ÚNICAMENTE por esta vialidad, evitando con ello la saturación vehicular de la Autopista México – Querétaro.

4. Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la

obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.

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

6. Realizar los trámites correspondientes para su construcción.

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

8. Contará con un plazo no mayor a TRES AÑOS, 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.

9. 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 planta de tratamiento de aguas residuales, bajo las especificaciones que le indique la C.E.A., así como la ubicación de líneas dobles para el abastecimiento de Agua Potable y Agua Tratada hacia el mismo.

RESOLUTIVO QUINTO.- Notifíquese al solicitante que deberá cubrir los derechos correspondientes por las presentes autorizaciones; 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 100m2: (\$45.81 x 100) = \$4,581.00 | \$38,368.58 |
| | Metros excedentes (59,004.73) (\$45.81)/80 = \$33,787.58 | |
| 25 % adicional | \$ 38,368.58 X (25) = | \$ 9,592.14 |
| | TOTAL | \$47,960.72 |

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$ 47,960.72 (CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS 72/100 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 VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS.

ATENTAMENTE

ING. JOSÉ GÓMEZ GÚÉMEZ
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 veinticinco de septiembre del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud realizada por parte del C. Juan José Maccise Chemor, relativa al cambio de uso de suelo de un predio denominado Rancho La Cotita ubicado en el kilómetro 3.5 de la carretera a los Cues en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, a uso habitacional H4, uso industrial y uso comercial para una superficie de 268-11-67.56 has.

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORIA con 9 votos a favor, 4 votos en contra de los Regidores José Roman Frías Rangel, Eugenia Espinal Fernández, José Guadalupe Castellano Grijalva y José Belén Robles Campos, y 1 abstención de la regidora Araceli Coronel Herrera, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO A USO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA. (H4), USO INDUSTRIAL (I) Y USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), PARA UNA FRACCIÓN DE 2,681,167.56 M2. DEL PREDIO DENOMINADO RANCHO LA COTITA, UBICADO EN EL KILÓMETRO 3.5 DE LA CARRETERA A LOS CUES, 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. Juan José Maccise Chemur, apoderado legal de la C. Claudia María Muñoz de Cote Malda, respecto del el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab/ha. (H4), Uso Industrial (I) y Uso Comercial y de Servicios (CS), para una fracción de 2,681,167.56 m2. del predio denominado Rancho La Cotita, ubicado en el kilómetro 3.5 de la carretera a los Cues, El Marqués, Qro.

La Cañada Municipio de El Marqués, 21 de Septiembre 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 I, 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 solicita el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con una densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), Uso Industrial (I) y Uso Comercial y de Servicios (CS), para una fracción de 2,681,167.56 m2. del predio denominado Rancho La Cotita, ubicado en el kilómetro 3.5 de la carretera a los Cues, El Marqués, Qro.

SÉPTIMO.- Mediante escrito de fecha 5 de Septiembre de 2006, el C. Juan José Maccise Chemur, apoderado legal de la C. Claudia María Muñoz de Cote Malda, solicita el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab/ha. (H4), Uso Industrial (I) y Uso Comercial y de Servicios (CS), para una fracción de 2,681,167.56 m2. del predio denominado Rancho La Cotita, ubicado en el kilómetro 3.5 de la carretera a los Cues, El Marqués, Qro.; anexando la siguiente documentación:

- Copia simple de la escritura No.19,465, de fecha 08 de septiembre del 2006, que contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas, que otorga la C. Claudia María Muñoz de Cote Malda, a favor del C. Juan José Maccise Chemur.

- Copia simple de la Escritura Pública No. 44,318 de fecha 26 de junio de 2000, mediante la cual se formaliza el Contrato de Donación a Título Gratuito, en el que comparecen los señores Carlos Muñoz de Cote Gutiérrez y Rosa Bertha Malda de Muñoz de Cote, como los donantes y Claudia Muñoz de Cote Malda, como la parte donataria, referente a un predio ubicado en la Ex - hacienda de la Machorra.

- Copia simple del Título de Concesión Número: 08QRO104984/12AHGE99, de fecha 3 de diciembre de 1999, a favor de Carlos Muñoz de Cote Gutiérrez, con domicilio en Rancho Cotita, El Marqués; para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales superficiales por un volumen de 78,550.00 metros cúbicos anuales, con Uso Inicial Agrícola.

OCTAVO.- Mediante oficio No. SA/664/2005-2006, de fecha 7 de septiembre de 2006, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del Ayuntamiento, remite a esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el C. Juan José Maccise Chemur apoderado legal de la C. Claudia María Muñoz de Cote Malda, referente al Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con una Densidad de Población de

400 hab./Ha. (H4), Uso Industrial (I) y Uso Comercial y de Servicios (CS), para una fracción de 2,681,167.56 m2. del predio denominado Rancho La Cotita, ubicado en el kilómetro 3.5 de la carretera a los Cues, El Marqués, Qro.; lo anterior para su análisis y Opinión Técnica correspondiente.

NOVENO.- 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 con los siguientes Usos de Suelo:

- Aproximadamente un 31.25% de la superficie total del predio, en Zona de Crecimiento (ZC).
- Un 29.09% de la superficie total del predio, en Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC).
- Un 16.71% de la superficie total del predio, en Zona de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE).
- Un 11.81% de la superficie total del predio, en Zona de Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM).
- Un 9.97% de la superficie total del predio, en Banco de Material (B).
- Y el 1.17% de la superficie restante en Zona de Acuífero (A).

DÉCIMO.- Que el predio de referencia, cuenta con frente hacia la Carretera Estatal No.431 El Colorado – Galindo.

DÉCIMO PRIMERO.- En base a los antecedentes descritos, y en razón a que en la zona circunvecina al predio en estudio, se encuentran ubicados Usos de Suelo Industriales, y de Servicios, a distancias inmediatas al mismo, así como considerando que el proyecto ayudará a cubrir la demanda de espacios Habitacionales, Industriales y de Servicios de éste Municipio de El Marqués, Qro; y, a que la construcción de/los proyectos, de igual forma, contribuirán a la generación de fuentes de empleo e incrementarán los ingresos municipales; aspa como, considerando que el predio tiene garantizado el servicio de Agua Potable; por lo que la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, considera PROCEDENTE la solicitud realizada por el C. Juan José Maccise Chemur, apoderado legal de la C. Claudia María Muñoz de Cote Malda, referente al Cambio de Uso de Suelo del predio denominado Rancho La Cotita, ubicado en el kilómetro 3.5 de la carretera a los Cues, El Marqués, Qro., de acuerdo a los siguientes Usos y superficies:

- Una fracción de 2,381,158.00 m2., a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4),
- Una Fracción de 200,004.78 m2. a Uso Industrial (I),
- Y una fracción de 100,004.78 m2. a Uso Comercial y de Servicios (CS).

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 a la solicitud presentada por el C. Juan José Maccise Chemur, apoderado legal de la C. Claudia María Muñoz de Cote Malda, respecto del Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), Uso Industrial (I) y Uso Comercial y de Servicios (CS), para una fracción de 2,681,167.56 m2. del predio denominado Rancho La Cotita, ubicado en el kilómetro 3.5 de la carretera a los Cues, 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 solicitante.

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

1. Obtener las factibilidades de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., para cada uno de los desarrollos pretendidos, así como a la obtención del resto de los servicios básicos de infraestructura por parte de las dependencias competentes.

2. Obtener Dictamen Técnico por parte de la Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, respecto al Cambio de Utilización de Terrenos Forestales, en caso de que el predio se encuentre dentro del inventario Forestal de esa dependencia de gobierno.

3. Respetar y conservar el Uso de Suelo actual del 16.71% de la superficie aproximada del predio, prevista con un Uso de Suelo de Zona de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE), de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Cañada, El Marqués, Qro., 2001 – 2020 (Plan Director Urbano), misma que no podrá considerarse como Área de Donación, en el momento del diseño del/los proyectos de lotificación.

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

5. Promover ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención de las respectivas Fusiones y/o Subdivisiones a que haya lugar, dependiendo del proyecto de lotificación de cada desarrollo, de tal forma que constituyan fraccionamientos independientes.

6. Promover ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención de los Dictámenes de Uso de Suelo respectivos, para cada desarrollo.

7. 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 esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

3. 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 de los documentos descritos 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.

11. Considerar dentro de cada uno 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 mismos, para lo cual se deberá de habilitar las plantas de tratamiento de aguas residuales a que haya lugar, bajo las especificaciones que en su momento le indique la C.E.A., así como líneas dobles para el abastecimiento de Agua Potable y Agua Tratada hacia los mismos.

RESOLUTIVO QUINTO.- Notifíquese al solicitante que deberá cubrir los derechos correspondientes por las presentes autorizaciones; 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:

I. Para el predio que quedará con Uso de Suelo Comercial y de Servicios (CS), con superficie aproximada de 100,004.78 m2.:

| CONCEPTO | DESGLOSE | IMPORTE |
|--|--|--------------------|
| Autorización de Cambio de Uso de Suelo | Hasta 100m2.: (\$45.81 x 100) = \$4,581.00 Metros excedentes (99,904.78) (\$45.81)/80 = \$57,207.97 | \$61,788.97 |
| 25 % adicional | \$61,788.97 X (.25) = | \$ 15,447.24 |
| TOTAL | | \$77,236.22 |

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$77,236.22 (SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)

II. Para el predio que quedará con Uso de Suelo Industrial (I), con superficie aproximada de 200,004.78 m2.:

| CONCEPTO | DESGLOSE | IMPORTE |
|--|---|---------------------|
| Autorización de Cambio de Uso de Suelo | Hasta 100m2.: (\$45.81 x 25) = \$1,145.00 Metros excedentes (199,904.78) (\$45.81)/100 = \$91,576.38 | \$92,721.38 |
| 25 % adicional | \$92,721.38 X (.25) = | \$ 23,180.34 |
| TOTAL | | \$115,901.72 |

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$115,901.72 (CIENTO QUINCE MIL NOVECIENTOS UN PESOS 72/100 M.N.)

III. Para el predio que quedará con Uso de Suelo Habitacional, con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), con superficie aproximada de 2,381,158.00 m2.:

| CONCEPTO | DESGLOSE | IMPORTE |
|--|--|---------------------|
| Autorización de Cambio de Uso de Suelo | Hasta 100m2.: (\$45.81 x 6) = \$274.86 Metros excedentes (2,381,058) (\$45.81)/150 = \$727,175.11 | \$727,788.97 |
| 25 % adicional | \$727,788.97 X (.25) = | \$ 181,862.49 |
| TOTAL | | \$909,312.47 |

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$ 909,312.47 (NOVECIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS 47/100 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 VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS.

ATENTAMENTE

ING. JOSÉ GÓMEZ GÚEMEZ
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 veinticinco de septiembre del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud realizada por parte del C. Lic. Guillermo Estévez A., Administrador Unico de Inmobiliaria Esal, S.A. de C.V., relativa a Cambio de Uso de Suelo de Habitacional y de Servicios con densidad de población de 200 Hab./Ha., (H2S) a uso Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha., (H4), el cambio de densidad de población de Uso Habitacional con una densidad de población de 200 Hab./Ha., (H2), a Uso Habitacional con una densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4), así como cambio de temporalidad de mediano y largo plazo a corto plazo para 5 predios identificados como las fracciones 1, 1-A, 2, 2-A, y 3-A del predio rústico denominado "Nuevo Torreón" o "Almudejar", ubicado al oriente de la comunidad de San Isidro Miranda del Mpio. de El Marqués, Qro., los cuales conforman una sola unidad topográfica con superficie total de 161-08-00 Has.

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORIA con 9 votos a favor, 4 votos en contra de los Regidores Eugenia Espinal Fernández, Araceli Coronel Herrera, José Guadalupe Castelano Grijalva y José Roman Frias Rangel y 1 abstención del Regidor José Belén Robles Campos, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL Y DE SERVICIOS CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB./HA. (H2S), A USO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA. (H4); EL CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN DE USO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB./HA. (H2), A USO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA. (H4); ASÍ COMO EL CAMBIO DE TEMPORALIDAD DE MEDIANO Y LARGO PLAZO (MP Y LP), A CORTO PLAZO, PARA LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO LAS FRACCIONES: 1, 1-A, 2, 2-A Y 3-A, DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "NUEVO TORREÓN" O "ALMUDEJAR", UBICADO AL ORIENTE DE LA COMUNIDAD DE SAN ISIDRO MIRANDA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., LOS CUALES CONFORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA DE 1'610,800.00 M2. EXCEPTO EL 11.30% DE LA FRACCIÓN SEGUNDA Y EL 1.61% DE LA FRACCIÓN 2-A, ESTABLECIDOS COMO ACUÍFEROS DENTRO DEL INSTRUMENTO DE PLANEACIÓN URBANA. ASÍ MISMO SE LE INDICA QUE DEBERÁ RESPETARSE TANTO EL CASCO DE LA HACIENDA, COMO LOS ACUÍFEROS Y SUS ZONAS DE AMORTIGUAMIENTO, DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

"...Solicitud del Lic. Guillermo Estévez A., Administrador Único de "Inmobiliaria Esal, S.A. de C.V.; consistente en Cambio de Uso de Suelo de Habitacional y de Servicios con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. (H2S), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4); el Cambio de Densidad de Población de Uso Habitacional con una Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4); así como el Cambio de Temporalidad de Mediano y Largo Plazo a Corto Plazo, para 5 predios identificadas como las fracciones 1, 1-A, 2, 2-A, y 3-A, del predio rústico denominado "Nuevo Torreón" o "Almudejar", ubicado al oriente de la comunidad de San Isidro Miranda del Municipio de El Marqués, Qro., los cuales conforman una sola unidad topográfica con superficie total de 1,610,800 m2.

La Cañada Municipio de El Marqués, 21 de Septiembre 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 Cambio de Uso de Suelo de Habitacional y de Servicios con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. (H2S), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4); el Cambio de Densidad de Población de Uso Habitacional con una Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4); así como el Cambio de Temporalidad de Mediano y Largo Plazo a Corto Plazo, para 5 predios identificadas como las fracciones 1, 1-A, 2, 2-A, y 3-A, del predio rústico denominado "Nuevo Torreón" o "Almudejar", ubicado al oriente de la

comunidad de San Isidro Miranda del Municipio de El Marqués, Qro., los cuales conforman una sola unidad topográfica con superficie total de 1,610,800 m².

SÉPTIMO.- Que mediante escrito de fecha 27 de Abril de 2006, el Lic. Guillermo Estévez A., Administrador único de "Inmobiliaria Esal, S.A. de C.V. solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional y de Servicios con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. (H2S), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4); el Cambio de Densidad de Población de Uso Habitacional con una Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4); así como el Cambio de Temporalidad de Mediano y Largo Plazo (MP y LP), a corto Plazo, para los predios identificados como:

1. Fracción Primera del predio rústico denominado "Nuevo Torreón", ubicado en El Marqués, y superficie de 32-00-00 Has.
2. Fracción 1-A de la Ex – Hacienda de Miranda Municipio de El Marqués, y superficie de 25-91-00 Has.
3. Fracción Segunda conocida como "Nuevo Torreón" ubicada en El Marqués, y superficie de 39-03-00 Has.
4. Fracción 2-A que formo parte de la Ex – Hacienda de Miranda, y superficie de 27-52-00 Has.
5. Fracción 3-A del predio que formó parte de la Ex – Hacienda de Miranda, y superficie de 36-62-00 Has.

Las cuales conforman una sola unidad topográfica, con total de 1'610,800.00 m²., ubicado al oriente de la comunidad de San Isidro Miranda del municipio del Marqués, Qro., para lo cual anexa la siguiente documentación:

- Copia simple de la Copia Certificada del Título de Concesión Número: 38QRO105561/12AMGE03, de fecha 12 de marzo de 2003, a favor de la empresa denominada Inmobiliaria Esal, S.A. de C.V., para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales superficiales por un volumen de 198,000.00 metros cúbicos anuales, con Uso Inicial Agrícola.

- Copia simple de la escritura No.10,919 de fecha 20 de febrero de 2001, mediante la cual se formaliza el contrato privado de compraventa, de fecha 9 de diciembre de 1998, en el cual el Señor Guillermo Estévez Alverde e Inmobiliaria Esal, S.A. de C.V. adquirieron de "Banco Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inverlat, en ese entonces, "Banco Nacional de México", S.A., Integrante del grupo Financiero Banamex-Accival, S.A. de C.V., "Banco Internacional", S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bital y "Banco del Atlántico", S.A., Institución de Banca Múltiple, en ese entonces Integrante del Grupo Financiero SBM-Atlántico; los siguientes inmuebles:

I. El Señor Guillermo Estévez Alverde:

- La fracción 1-A ubicada en la Ex – hacienda de Miranda y superficie de 25-91-00 Has.

2. "Inmobiliaria Esal" S.A. de C.V.:

- La fracción PRIMERA, del predio rústico denominado "Nuevo Torreón" con superficie de 32-00-00 Has.

- La fracción SEGUNDA conocida como "Nuevo Torreón" con superficie de 39-03-00 Has.

- La fracción 2-A que formó parte de la Ex – Hacienda de Miranda con superficie de 27-52-00 Has.

- La fracción TRES tomada del predio rústico "Nuevo Torreón" con superficie de 32-71-94 Has.

- La fracción 3-A del predio que formó parte de la Ex Hacienda de Miranda con superficie de 36-62-00 Has.

Copia simple de la Escritura No. 11,794 de fecha 25 de Junio de 1999, que contiene el Contrato de Sociedad, que formalizan los señores Guillermo Estévez Alverde y Susana Guadalupe Mercado Lamm, que se denomina INMOBILIARIA ESAL , S.A. DE C.V., y en el cual se nombra como Administrador Único al señor Guillermo Estévez Alverde

OCTAVO.- Que mediante oficio de fecha 9 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 Lic. Guillermo Estévez A., Administrador único de "Inmobiliaria Esal, S.A. de C.V.," mediante la cual solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional y de Servicios con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. (H2S), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4); el Cambio de Densidad de Población de Uso Habitacional con una Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4); así como el Cambio de Temporalidad de Mediano y Largo Plazo a Corto Plazo, para 5 predios identificadas como las fracciones 1, 1-A, 2, 2-A, y 3-A, del predio rústico denominado "Nuevo Torreón" o "Almudejar", ubicado al oriente de la comunidad de San Isidro Miranda del Municipio del Marqués, Qro., los cuales conforman una sola unidad topográfica con superficie total de 1,610,800 m².; lo anterior, para su análisis y dictamen correspondiente.

NOVENO.- Que mediante oficio SA/582/05-06 fechado el día 11 de agosto 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. Guillermo Estévez A., Administrador único de "Inmobiliaria Esal, S.A. de C.V., consistente en Cambio de Uso de Suelo de Habitacional y de Servicios con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. (H2S), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4); el Cambio de Densidad de Población de Uso Habitacional con una Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4); así como el Cambio de Temporalidad de Mediano y Largo Plazo a Corto Plazo, para 5 predios identificadas como las fracciones 1, 1-A, 2, 2-A, y 3-A, del predio rústico denominado "Nuevo Torreón" o "Almudejar", ubicado al oriente de la comunidad de San Isidro Miranda del Municipio del Marqués, Qro., los cuales conforman una sola unidad topográfica con superficie total de 1,610,800 m².

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 con los siguientes Usos de Suelo:

Fracción Primera

- Aproximadamente un 29.38 % de la superficie total del predio, en

Uso Habitacional y de Servicios con una Densidad de Población de 200 hab./Ha., a Largo Plazo (H2S LP), un 66.72% de la superficie total del predio, en Uso Comercial y de Servicios a Largo Plazo (CS LP) y el 3.90% de la superficie total restante, en Uso Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP).

Fracción 1-A

- Se ubica en su totalidad, en Uso Habitacional y de Servicios con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Largo Plazo (H2S LP).

Fracción Segunda

- Aproximadamente un 88.70% de la superficie total del predio, en Uso Habitacional y de Servicios con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Largo Plazo (H2S LP) y un 11.30% de la superficie total restante, en Zona de Acuífero (A).

Fracción 2-A

- Aproximadamente un 98.39% de la superficie total del predio, en Uso Habitacional y de Servicios con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Largo Plazo (H2S LP) y el 1.61% de la superficie total restante, en Zona de Acuífero (A).

Fracción 3-A

1. Se ubica en su totalidad, en Uso Habitacional y de Servicios con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Largo Plazo (H2S LP).

DÉCIMO PRIMERO.- Que base a los antecedentes descritos, y a que los predios en estudio, ya se encuentran previstos con Usos de Suelo similares al pretendido, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Cañada, El Marqués, Qro., 2001 – 2020 (Plan Director Urbano); así como, que los mismos se encuentran próximos a la Zona Urbana de la localidad de San Isidro Miranda; de igual forma, considerando que el proyecto ayudará a cubrir la demanda de espacios Habitacionales de éste Municipio de El Marqués, Qro.; a que la construcción del proyecto, contribuirá a la generación de fuentes de empleo e incrementará los ingresos municipales; y, a que el proyecto se condicionará a medios de sustentabilidad ambiental; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera PROCEDENTE que se apruebe la solicitud realizada por parte del Lic. Guillermo Estévez A., Administrador único de "Inmobiliaria Esal, S.A. de C.V. referente al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional y de Servicios con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. (H2S), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4); el Cambio de Densidad de Población de Uso Habitacional con una Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4); así como el Cambio de Temporalidad de Mediano y Largo Plazo (MP y LP), a corto Plazo, para los predios identificados como las fracciones: 1, 1-A, 2, 2-A y 3-A, del predio rústico denominado "Nuevo Torreón" o "Almudejar", ubicado al oriente de la comunidad de San Isidro Miranda del municipio del Marqués, Qro., los cuales conforman una sola unidad topográfica de 1'610,800.00 m². Excepto el 11.30% de la Fracción Segunda y el 1.61% de la Fracción 2-A, establecidos como acuíferos dentro del instrumento de planeación urbana. Así mismo se le indica que deberá respetarse tanto el Casco de la Hacienda, como los acuíferos y sus zonas de amortiguamiento.

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 a la solicitud realizada por parte del Lic. Guillermo Estévez A., Administrador único de "Inmobiliaria Esal, S.A. de C.V. referente al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional y de Servicios con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. (H2S), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4); el Cambio de Densidad de Población de Uso Habitacional con una Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4); así como el Cambio de Temporalidad de Mediano y Largo Plazo (MP y LP), a corto Plazo, para los predios identificados como las fracciones: 1, 1-A, 2, 2-A y 3-A, del predio rústico denominado "Nuevo Torreón" o "Almudejar", ubicado al oriente de la comunidad de San Isidro Miranda del municipio del Marqués, Qro., los cuales conforman una sola unidad topográfica de 1'610,800.00 m². Excepto el 11.30% de la Fracción Segunda y el 1.61% de la Fracción 2-A, establecidos como acuíferos dentro del instrumento de planeación urbana. Así mismo se le indica que deberá respetarse tanto el Casco de la Hacienda, como los acuíferos y sus zonas de amortiguamiento.

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 solicitante.

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

1. La nueva Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), deberá de ser considerada en el proyecto de lotificación, para el desarrollo de vivienda de tipo VERTICAL en la mayor parte de la superficie que conforme el desarrollo pretendido, con el fin de que se arroje un mayor número de áreas verdes y zonas de recarga para acuíferos, lo cual incrementará la calidad de vida de los futuros habitantes del mismo; pudiendo considerarse dentro de dicho proyecto, la vivienda en el sentido horizontal siempre y cuando, el lote mínimo para este tipo de viviendas, no sea MENOR a lo establecido en el Código Urbano.

2. Obtener en su momento a través de la Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, el Dictamen de Competencia.

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 para cada uno de los lotes, viviendas y áreas verdes.

5. 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(los) proyecto(s) a desarrollar.

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

7. Realizar todas las obras de urbanización para la conexión del proyecto.

8. 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.

9. Realizar los trámites correspondientes para su construcción.

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

11. 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.

12. Respetar los usos de suelo para acuíferos y los escurrimientos naturales establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Cañada, El Marqués, Qro., 2001 – 2020 (Plan Director Urbano), previendo además los anillos de seguridad necesarios en cada uno de ellos.

RESOLUTIVO QUINTO.- Notifíquese al solicitante que deberá cubrir los derechos correspondientes por las presentes autorizaciones; 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 100m2: (\$45.81 x 6) = \$274.86 Metros excedentes (1,610,700.00) (\$45.81)/150 = \$491,907.78 | \$492,182.64 |
| 25 % adicional | \$ 492,182.64 X (.25) = | \$ 123,045.66 |
| | TOTAL | \$615,228.30 |

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$615,228.30 (SEISCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 30/100 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 VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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 veinticinco de septiembre del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud realizada por parte del C. Javier González Martínez, relativa a Cambio de Uso de Suelo de los predios denominados "Los Corrales" y "Dolores" con superficie total de 61-32-50.00 Has., ubicados en el Camino El Carmen a Saldarriaga del Municipio de El Marqués, Qro; a Uso Habitacional con densidad de 400 Hab./Ha.

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORIA con 9 votos a favor, 3 votos en contra de los Regidores José Belén Robles Campos, José Guadalupe Castelano Grijalva y José Roman Frias Rangel, y 2 abstenciones del Ing. José Gómez Güémez, Presidente Municipal y de la Regidora Eugenia Espinal Fernández, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADO (PEAM) A USO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA. (H4), DE LOS PREDIOS DENOMINADOS "LOS CORRALES Y DOLORES" LOS CUALES CONFORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA CON SUPERFICIE DE 61-32-50 HAS., DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

"...Lic. Javier González Martínez, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de Riego a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4), para dos predios identificados como "Los Corrales y Dolores", con superficie total de 61-32-50 Has.

La Cañada Municipio de El Marqués, 21 de Septiembre del año 2006.

Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro. Presente.

Los suscritos Ma. Esther Contreras Morales, José Balderas Velásquez y Gerardo Robledo Vega, Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, el primero y el último en los cargos descritos única y exclusivamente para el desahogo de el presente asunto, 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 de Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de Riego a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), para los predios denominados "Los Corrales y Dolores", mismos que conforman una unidad topográfica, con superficie total de 61-32-50 Has.

SÉPTIMO.- Mediante escrito de fecha 1 de septiembre del 2006, el Lic. Javier González Martínez, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de Riego a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4), para dos predios identificados como "Los Corrales

y Dolores", con superficie total de 61-32-50 Has.; anexando la siguiente documentación:

- Copia simple del oficio No. BOO.E.56.1/MO1852, de fecha 22 de Marzo de 2006, mediante el cual Ing. Sergio Loustaunau Velarde, Gerente Estatal de la Comisión Nacional del Agua, informa que ha sido favorable la solicitud de prórroga del título de concesión No. 4QRO102807/26AMGR96, por un volumen total concesionado de 409,252.00 m3 anuales para uso agrícola.

- Copia simple del Título de Concesión Número: 4QRO102807/12AMGR96, de fecha 19 de julio de 1996, a favor de María Guadalupe, María del Carmen, Lourdes, Elsa María, Luz María, María Teresa, Rosa María Gómez Güémez e Isabel Güémez de Gómez; con domicilio en Rancho Los Corrales, El Marqués; para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales superficiales por un volumen de 409,252.00 metros cúbicos anuales, con Uso Inicial Agrícola.

- Copia simple de la escritura No. 4,885, de fecha 28 de marzo de 1983, mediante la cual comparecen María Guadalupe y María del Carmen Gómez Güémez representadas por Manuel Gómez Domínguez y de la otra parte Lourdes, Elsa María, Luz María, María Teresa y Rosa María todas de apellidos Gómez Güémez así como Isabel Güémez de Gómez, y formalizan Cesión de Derechos de Copropiedad, referente a los predios denominados Los Corrales y Dolores.

- Copia simple de la escritura No. 4,887, de fecha 25 de marzo de 1983, mediante la cual comparecen Lourdes, Elsa María, Luz María, María Teresa y Rosa María todas de apellidos Gómez Güémez, otorgan a favor del Ing. Manuel Gómez Domínguez y/o Sra. Isabel María Güémez de Gómez, poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de dominio con todas las facultades generales y las que conforme a la ley requieran cláusula especial para que lo ejerzan conjunta o separadamente en relación al predio los "Corrales".

- Copia simple de la escritura No. 3,184, de fecha 29 de julio de 1974, mediante la cual la C. María Guadalupe Gómez Güémez y Ma. del Carmen Gómez Güémez otorgan Poder Especial a favor del señor Ing. Manuel Gómez Domínguez, amplísimo para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de dominio con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley en relación a los predios que se llaman "Corrales" y Fracción de "Dolores".

- Copia simple de la escritura No. 3,174, de fecha 25 de julio de 1974, mediante la cual el C. J. Guadalupe Hurtado Bárcenas con el consentimiento de su esposa la señora María Carmen Galván Rico vende y las CC. María Guadalupe Gómez Güémez y María del Carmen Gómez Güémez, compran los predios rústicos denominados "Corrales" y fracción de "Dolores".

OCTAVO.- Mediante oficio No. SA/664/2005-2006, de fecha 7 de septiembre de 2006, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del Ayuntamiento, remite a esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el Lic. Javier González Martínez, referente al Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de Riego a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4), para los predios identificados como "Los Corrales" y "Dolores", con superficie de 61-32-50.00 Has.; lo anterior para su análisis y Opinión Técnica correspondiente.

NOVENO.- 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).

DÉCIMO.- En base a los antecedentes descritos, y considerando que el proyecto pretendido, contribuirá a disminuir el déficit de Zonas Habitacionales, Comerciales y de Servicios, dentro del municipio; así como que el citado proyecto, implementará estrategias y acciones de sustentabilidad, así como por tener garantizado el abastecimiento de agua potable en el lugar; la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, considera PROCEDENTE que se apruebe la solicitud realizada por el Lic. Javier González Martínez, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderado (PEAM) a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), de los predios denominados "Los Corrales y Dolores" los cuales conforman una sola unidad topográfica con superficie de 51-32-50 Has.

DÉCIMO PRIMERO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley 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 a la solicitud del Lic. Javier González Martínez, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderado (PEAM) a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), de los predios denominados "Los Corrales y Dolores" los cuales conforman una sola unidad topográfica con superficie de 61-32-50 Has.

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

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

1. Obtener las factibilidades de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., para el desarrollo pretendido, así como a la obtención del resto de los servicios básicos de infraestructura por parte de las dependencias competentes.
2. Obtener Dictamen Técnico por parte de la Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, respecto al Cambio de Utilización de Terrenos Forestales, en caso de que el predio se encuentre dentro del inventario Forestal de esa dependencia de gobierno.
3. Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
4. 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 esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
5. Realizar los trámites correspondientes para su construcción.
6. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios, en términos de la normatividad federal, estatal y municipal, aplicable en la materia.
7. Considerar dentro del proyectos un sistema hidráulico de infraestructura, que permita el tratamiento y reuso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los mismos, para lo cual se deberá de habilitar las plantas de tratamiento de aguas residuales a que haya lugar, bajo las especificaciones que en su momento le indique la C.E.A., así como líneas dobles para el abastecimiento de Agua Potable y Agua Tratada hacia el mismo.

RESOLUTIVO QUINTO.- Notifíquese al solicitante que deberá cubrir los derechos correspondientes por las presentes autorizaciones; 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 100m2: (\$45.81 x 6) = \$274.86 | \$187,530.87 |
| | Metros excedentes (613,150.00) (\$45.81)/150 = \$187,256.01 | |
| 25 % adicional | \$ 187,530.87 X (.25) = | \$ 46,882.72 |
| | TOTAL | \$234,413.59 |

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$ 234,413.59 (DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TRECE PESOS 59/100 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 VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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 veinticinco de septiembre del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud realizada por parte del C. Manuel Aguirre Santopietro relativa a Cambio de Uso de Suelo de predio que comprende la parcela No. 45 Z-3 P1/1 con superficie de 2-28-92.40 m2., que perteneció al Ejido de Calamanda, Mpio. de El Marqués, Qro.

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORIA con 13 votos a favor, ningún voto en contra y 1 abstención del Regidor José Belén Robles Campos, 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 SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTE (ST), PARA UNA FRACCIÓN DE 22,892.40 M2., DE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA PARCELA NO. 45 Z-3 P1/1 DEL EJIDO DE CALAMANDA, PERTENECIENTE A 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 C. Manuel Aguirre Santopietro, respecto al Cambio de Uso de Suelo para un predio propiedad de su representada, identificado como una Fracción de 22,892.40 m2 de la parcela No. 45 Z-3 P1/1 del ejido de Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en el cual pretende ubicar UN PATIO DE MANIOBRAS Y ESTACIONAMIENTO DE TRACTO CAMIONES Y REMOLQUES

La Cañada Municipio de El Marqués, 21 de Septiembre 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 sobrevengam 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 solicita el Cambio de Uso de Suelo para una Fracción de 22,892.40 m2, del predio identificado como la Parcela No. 45 Z-3 P1/1 del Ejido de Calamanda, El Marqués, Qro., en el cual se pretende ubicar un Patio de Maniobras y Remolques de Tractocamiones.

SÉPTIMO.- Mediante escrito de fecha 31 de Agosto de 2006, el C. Manuel Aguirre Santopietro, solicita el Cambio de Uso de Suelo para un predio propiedad de su representada, identificado como una Fracción de 22,892.40 m2 de la parcela No. 45 Z-3 P1/1 del ejido de Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en el cual pretende ubicar UN PATIO DE MANIOBRAS Y ESTACIONAMIENTO DE TRACTO CAMIONES Y REMOLQUES; anexando la siguiente

Documentación:

Copia simple de la Escritura Pública No. 9,215 de fecha 20 de julio de 2006, mediante la cual se formaliza el Contrato de Compraventa, en el que la señora Ma. Guadalupe Sautto Rubio, vende y de la otra parte la Sociedad Mercantil "Transportes Nancea", S.A. de C.V., compra una fracción del predio rústico ubicado en el Municipio del Marqués, que perteneció al Ejido de Calamanda, parcela número 45 Z-3 P 1/1, con una superficie de 22,892.40 m².

Copia simple de la escritura No. 24,898, de fecha 4 de mayo de 2006, que contiene el Poder especial para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, que otorga la empresa Transportes Nancea, S.A. de C.V., a favor del C. Manuel Aguirre Santopietro.

Copia simple del contrato para el suministro de agua potable por medio de auto-abasto para el predio de referencia, de fecha 31 de agosto de 2006, celebrado por una parte, por el C. Manuel Aguirre Santopietro, como Apoderado legal de la empresa Transportes Nancea, S.A. de C.V. y por la otra el C. José Coronel López, como proveedor, mismo que es por tiempo indefinido.

OCTAVO.- Mediante oficio No. SA/664/2005-2006, de fecha 7 de septiembre de 2006, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del Ayuntamiento, remite a esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, a solicitud presentada por el C. Manuel Aguirre Santopietro, apoderado legal de Transportes Nancea, S.A. de C.V., mediante la cual solicita el Cambio de Uso de Suelo para un predio propiedad de su representada, identificado como una Fracción de 22,892.40 m² de la Parcela No. 45 Z-3 P1/1 del Ejido de Calamanda, El Marqués, Qro.; lo anterior para su análisis y Opinión Técnica correspondiente.

NOVENO.- Que de acuerdo al "Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto – El Paraíso, El Marqués, Qro., 2002-2020 (Plan Director Urbano)", aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 24 de junio del 2003, Acta No. AC/14/2003, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 63, de fecha 10 de octubre del 2003, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, Registrado en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, el día 3 de junio del 2004; 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.- Que el predio de referencia, cuenta con frente hacia la Carretera Estatal No. 230, la cual funciona como acceso a la localidad de Calamanda.

DÉCIMO PRIMERO.- En base a los antecedentes descritos y considerando que el proyecto pretendido, se considera como un servicio carretero y de borde, el cual implementará estrategias de sustentabilidad, así como por encontrarse el predio en una Zona dinámica de crecimiento y a una distancia próxima de la Zona Urbana de la localidad de Calamanda; y así mismo, considerando que los Usos de Suelo de los predios aledaños a los mismos, son similares al Uso de Suelo Pretendido; La Dirección de Desarrollo Urbano Considera PROCEDENTE el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Servicios y/o Equipamiento de Transporte (ST), para un predio propiedad de la empresa denominada Transportes Nancea, S.A. de C.V., identificado como una Fracción de 22,892.40 m² de la parcela No. 45 Z-3 P1/1 del Ejido de Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

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 a la empresa denominada Transportes Nancea, S.A. de C.V., consistente en Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Servicios y/o Equipamiento de Transporte (ST), para una Fracción de 22,892.40 m², de un predio de su propiedad identificado como la parcela No. 45 Z-3 P1/1 del Ejido de Calamanda, perteneciente a 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 solicitante.

RESOLUTIVO CUARTO.- 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, las factibilidades 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.
- Promover ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
- Realizar todos y cada uno de 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 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.

- 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 esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

- Contará con un plazo no mayor a UN AÑO, a partir de la obtención del documento descrito en la condicionante No.3, para dar inicio al desarrollo del proyecto pretendido, en caso contrario el presente Cambio de Uso de Suelo quedará sin validez.

RESOLUTIVO QUINTO.- Notifíquese al solicitante que deberá cubrir los derechos correspondientes por las presentes autorizaciones; 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 100m2: (\$45.81 x 100) Metros excedentes (22,792.40) (\$45.81)/80 | \$17,632.50 |
| | = \$4,581.00 | |
| | = \$13,051.50 | |
| 25 % adicional | \$ 17,632.50 X (.25) = | \$ 4,408.12 |
| | TOTAL | \$22,040.62 |

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$22,040.62 (VEINTIDOS MIL CUARENTA PESOS 62/100 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 VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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 veinticinco de septiembre del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la solicitud de transferencia de recursos de los remanentes de obra correspondientes a ramo XXXIII FISM que comprende al ejercicio 2004-2005 para efectuar los pagos de obra del ramo XXXIII FISM 2006, así como transferencia de recurso del ramo XXXIII FORTAMUN 2006 a FORTAMUN 2005.

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORIA con 9 votos a favor, 4 votos en contra de los Regidores Araceli Coronel Herrera, José Roman Frias Rangel, Eugenia Espinal Fernández y José Guadalupe Castellano Grijalva, y 1 abstención del regidor José Belén Robles Campos, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

"...Solicitud de Aprobación de Transferencia de fondos y aplicación de remanentes de los fondos correspondientes a los ramos XXXIII FISM y FORTAMUN del periodo constitucional de la Administración Municipal 2003-006"

ASUNTO: TRANSFERENCIA DE RECURSOS DE REMANENTES DE OBRA.

El Marqués, Qro., a 21 de Septiembre del 2006

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUES EN PLENO. PRESENTE.

Los suscritos Regidores, miembros de la Comisión de Obras y Servicios Públicos de éste Municipio, integrada por Los CC. Regidora Ma. Rosalba González Ramírez, Regidor Liborio Andrade Avalos y Regidor Octavio Cesar Ramírez Galván, Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, de dicha Comisión, comparecemos ante Ustedes para manifestar lo siguiente:

Que en términos de lo que disponen los artículos 30, 37, 38, 55, 56 y demás relativos aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, 32 Fracción IV, 38 Fracción III, y demás relativos y aplicables de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio del Estado de Querétaro, venimos a hacer de su conocimiento el siguiente Acuerdo de Comisión, para su aprobación, y,

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que es facultad de los regidores del H. Ayuntamiento la vigilancia de los ramos de la Administración Municipal y la prestación de los servicios públicos, así como establecer de manera colegiada las políticas y criterios para la atención de los asuntos Municipales.

SEGUNDO.- Que el M. En C. Juan Sergio Coronel Ureña, Encargado del Despacho de Obras Públicas turno a ésta Comisión la propuesta de TRANSFERENCIA DE RECURSOS DE LOS REMANENTES DE OBRA

CORRESPONDIENTES A RAMO XXXIII FISM QUE COMPRENDE AL EJERCICIO 2004-2005 PARA EFECTUAR LOS PAGOS DE OBRA DEL RAMO XXXIII FISM 2006, así como TRANSFERENCIA DE RECURSO DEL RAMO XXXIII FORTAMUN 2006 a FORTAMUN 2005.

TERCERO. - Que en virtud de la solicitud de referencia, ésta Comisión de Obras y Servicios Públicos celebramos Sesión de Comisión en la cual se realizó primeramente los motivos en los cuales se fundaba la petición de Transferencia de Recursos de los Remanentes de Obra que comprenden el ejercicio 2004-2005 para efectuar los pagos de Obra del Ramo XXXIII FISM 2006; así como la transferencia de recurso del RAMO XXXIII FORTAMUN 2005 a FORTAMUN 2006.

CUARTO.- En dicha sesión se expresó por parte del Encargado del Despacho de la Dirección de Obras Publicas de este Municipio, que el remanente 2004 del FISM comprende la cantidad de \$87,960.04 (Ochenta y Siete mil novecientos sesenta pesos 04/100 M.N.), así como el remanente 2005 por \$1,413,742.86 (Un millón cuatrocientos trece mil setecientos cuarenta y dos pesos 86/100 M.N.) resultando una cantidad total de \$1,501,702.90 (Un millón quinientos un mil setecientos dos pesos 90/100 M.N.), mismos que serán destinados a liquidar la cantidad de \$1,417,088.87 (Un millón cuatrocientos diecisiete mil ochenta y ocho pesos 87/100 M.N.) de los pagos pendientes de facturación 2006 de las obras correspondientes que se desglosan a continuación:

| FISM | REMANENTES | |
|----------------------------|------------------------|---------|
| 2004 | \$ 87,960.04 | ANEXO 1 |
| 2005 | \$ 1,413,742.86 | ANEXO 2 |
| TOTAL DE REMANENTES | \$ 1,501,702.90 | |

FSIM 2006

| Ejercicio | Programa | No. DE ORDEN DE PAGO | OBRA | LOCALIDAD | PROVEEDOR | No. FACTURA | CONCEPTO DE PAGO | IMPORTE |
|-----------|----------|----------------------|---|--------------------|--|-------------|------------------|----------------|
| FISM 2006 | | | | | | | | \$1,467,088.87 |
| 2006 | FISM | 270 | AMPLIACIÓN DE RED ELÉCTRICA | SAN PEDRO AMAZCALA | JULIA MARQUINA RODRIGUEZ | 1262 | E-1 FINIQ. | \$244,117.37 |
| 2006 | FISM | 301 | REHAB. DE JARDÍN Y PLAZA EN LOS SOCAVONES | LA CAÑADA | CONSTRUCCIONES Y MATERIALES VERA, S.A. DE C.V. | 149 | E-3 FINIQ. | \$12,476.48 |
| 2006 | FISM | 306 | CONSTR. DE AULA T.V. SEC. AHUIZOTL | JESUS MARIA | RAMON ARREOLA GARCIA | 2023 | E-1 | \$60,212.04 |
| 2006 | FISM | 308 | PRIMERA ETAPA DE COLECTOR GRAL. CALLE PRINC. | LA GRIEGA | GRUPO R.V. EQUIPO Y CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V. | 636 | E-2 FINIQ. | \$23,894.04 |
| 2006 | FISM | 331 | PRIMERA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN DE LA CASA EIDAL | GUADALUPE LA VENTA | AURIO DISEÑO Y CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V. | 1566 | E-1 | \$99,419.13 |
| 2006 | FISM | 330 | PAVIMENTACIÓN DE CALLE SOBRE EMPEDRADO, CALLE CAMELINAS | LA CAÑADA | CONSORCIO MACROTECNICO DEL BAJÍO, S.A. DE C.V. | 23 | E-1 | \$525,971.50 |
| 2006 | FISM | 335 | PAVIMENTACIÓN DE CALLE SOBRE EMPEDRADO, CALLE CAMELINAS | LA CAÑADA | CONSORCIO MACROTECNICO DEL BAJÍO, S.A. DE C.V. | 24 | E-2 FINIQ. | \$96,223.46 |
| 2006 | FISM | 336 | PRIMERA ETAPA DE CONSTR. DE LA CASA EIDAL | GUADALUPE LA VENTA | AURIO DISEÑO Y CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V. | 1577 | E-2 FINIQ. | \$241,335.78 |
| 2006 | FISM | 334 | SOLUCIÓN AL PASO BAJO VÍA DE FCC | AMAZCALA | RAMON ARREOLA GARCIA | 2059 | E-3 FINIQ. | \$6,640.04 |
| 2006 | FISM | 272 | CONSTR. CANCHA DE U. MULT. C.D.C. | CHICHIMEQUIL- LAS | JUAN ABRAHAM MARTINEZ CONEJO | 568 | E-2 FINIQ. | \$156,799.03 |

QUINTO.- Asimismo se analizo en la sesión de referencia lo relativo a la transferencia de recurso del RAMO XXXIII FORTAMUN 2006 a FORTAMUN 2005 para lo referente al pago de la obra asignada a la Comunidad de Lajitas, tal y como se describe en el recuadro siguiente:

| FORTAMUN | OBRA | UBICACIÓN | PENDIENE PARA PAGO 2005 |
|----------|---|-------------|-------------------------|
| 2005 | PAVIMENTACIÓN SOBRE EMPEDRADO, CAMINO DE ACCESO | LAS LAJITAS | \$ 675,960.85 |

SEXTO.- Que en virtud de las manifestaciones realizadas en los considerandos próximos anteriores y preponderando siempre el beneficio de la colectividad, es cual realizamos el siguiente acuerdo, a efecto de que sea discutido y votado en ésta sesión, dado la necesidad y prioridad de ejecutar la obra pública.

ACUERDO

RESOLUTIVO PRIMERO.- Que por la relevancia que la obra pública tiene para la sociedad, no es posible suspender ésta, dado que dicha obra se transforma en bienes y servicios para los habitantes, por ello, viendo siempre por el interés común es de aprobarse y se aprueba TRANSFERENCIA DE RECURSOS DE LOS REMANENTES DE OBRA CORRESPONDIENTES A RAMO XXXIII FISM QUE COMPRENDE AL EJERCICIO 2004-2005 PARA EFECTUAR LOS PAGOS DE OBRA DEL RAMO XXXIII FISM 2006, así como TRANSFERENCIA DE RECURSO DEL RAMO XXXIII FORTAMUN 2006 a FORTAMUN 2005, de conformidad con lo estipulado en los considerandos CUARTO y QUINTO del presente dictamen.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Lo anterior se somete a su consideración y aprobación..."

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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 veinticinco de septiembre del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud realizada por parte del C. Gonzalo Ramos Hernández relativa a la autorización de Proyecto de Lotificación, otorgamiento de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y venta provisional de lotes para el predio identificado como una

fracción de la parcela 47 Z-2 P1/1 con superficie de 07-45-71.15 Has., la cual perteneció al Ejido de El Colorado, Mpio. de El Marqués, Qro.

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORIA con 9 votos a favor, 4 votos en contra de los Regidores José Roman Frias Rangel, Eugenia Espinal Fernández, José Guadalupe Castelano Grijalva y José Belén Robles Campos, y 1 abstención del Ing. José Gómez Güemez, Presidente Municipal, es de aprobarse el siguiente:

“ACUERDO”

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “DESARROLLO MICROEMPRESARIAL, EL MARQUÉS”, CON SUPERFICIE TOTAL DE 74,571.15 M2, DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

“...C. Gonzalo Ramos Hernández, solicita la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y la Autorización Provisional para Venta de Lotes, del Fraccionamiento denominado “Desarrollo Microempresarial, El Marqués”, el cual cuenta con una superficie de 74,571.15 m2

La Cañada Municipio de El Marqués, 21 de Septiembre 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., en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 30 fracción II inciso d), 36 y 38 fracción VIII 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; y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO.

PRIMERO.- Compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y la Autorización Provisional para Venta de Lotes, del Fraccionamiento Industrial denominado “Desarrollo Microempresarial, El Marqués”.

SEGUNDO.- Mediante escrito de fecha 15 de septiembre de 2006, el C. Gonzalo Ramos Hernández, solicita la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y la Autorización Provisional para Venta de Lotes, del Fraccionamiento denominado “Desarrollo Microempresarial, El Marqués”, el cual cuenta con una superficie de 74,571.15 m2, para lo cual anexa la siguiente documentación:

- Copia simple del oficio No. DDU/DPUP/774/2006, de fecha 21 de septiembre de 2006, mediante el cual esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emite el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento Industrial denominado “Desarrollo Microempresarial, El Marqués”.

- Copia simple del oficio No. DDU/DPUP/773/2006, de fecha 21 de septiembre de 2006, mediante el cual esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emite Dictamen de Uso de Suelo para un predio propiedad del C. Gonzalo Ramos Hernández, identificado como la Parcela No. 47 Z-2 P1/1 del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple del comprobante de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de fecha 12 de julio de 2004.

- Copia simple del Título de Propiedad No. 000000001501, de fecha 21 de mayo de 2004, otorgado a favor del C. Ramos Hernández Gonzalo, que ampara la propiedad de la Parcela No. 47 Z-2 P1/1, del Ejido El Colorado, con superficie total de 7-45-71.15 Has.

TERCERO.- Mediante oficio No. SA/664/2005-2006, de fecha 7 de septiembre de 2006, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el C. Gonzalo Ramos Hernández, referente a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y la Autorización Provisional para Venta de Lotes, del Fraccionamiento Industrial denominado “Desarrollo Microempresarial, El Marqués”, el cual cuenta con superficie total de 74,571.15 m2.

CUARTO.- Las superficies de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y la Autorización Provisional para Ventas de Lotes, se reflejan en los cuadros de superficies siguientes, así como en el plano anexo al presente documento:

| CUADRO GENERAL DE AREAS | | |
|-------------------------|------------------|---------------|
| NO. TOTAL DE LOTES 49 | | |
| USO | SUPERFICIE | % |
| AREA VENDIBLE | 51,499.48 | 69.06 |
| VIALIDADES | 15,614.52 | 20.94 |
| DONACION | 7,457.15 | 10.00 |
| TOTAL : | 74,571.15 | 100.00 |

| | | | Frente | Fondo | | |
|---|----|----------|----------|----------|------------|----|
| 1 | 1 | 994.95 | Variable | Variable | Industrial | 32 |
| 1 | 2 | 1,133.81 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 3 | 1,187.80 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 4 | 1,241.79 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 5 | 1,295.78 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 6 | 1,249.77 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 7 | 1,403.77 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 8 | 1,450.91 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 9 | 7,457.15 | Variable | Variable | Donación | |
| 1 | 10 | 1,181.99 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 11 | 1,185.94 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 12 | 1,179.61 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 13 | 1,168.66 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 14 | 1,153.27 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 15 | 1,133.63 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 16 | 1,109.92 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 17 | 996.02 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 18 | 997.96 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 19 | 115.79 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 20 | 1,193.33 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 21 | 1,167.30 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 22 | 1,187.54 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 23 | 1,203.87 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 24 | 1,220.98 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 25 | 1,237.32 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 26 | 1,137.54 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 27 | 987.15 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 28 | 974.80 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 29 | 925.78 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 30 | 977.10 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 31 | 1,052.37 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 32 | 1,132.96 | Variable | Variable | Industrial | |

| | | | | | | |
|---|----|----------|----------|----------|------------|----|
| 2 | 1 | 1,013.40 | Variable | Variable | Industrial | 17 |
| 2 | 2 | 1,016.82 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 3 | 1,042.35 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 4 | 1,041.72 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 5 | 1,041.09 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 6 | 1,040.46 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 7 | 1,044.33 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 8 | 1,034.71 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 9 | 1,013.04 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 10 | 967.79 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 11 | 966.98 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 12 | 1,002.38 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 13 | 999.79 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 14 | 954.88 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 15 | 902.72 | Variable | Variable | Industrial | |

| | | | | | |
|----------------|----|------------------|----------|----------|------------|
| 2 | 16 | 943.27 | Variable | Variable | Industrial |
| 2 | 17 | 894.34 | Variable | Variable | Industrial |
| Totales | | 58,956.63 | | | 49 |

QUINTO.- En base a los antecedentes descritos, y considerando que el proyecto pretendido, contribuirá a disminuir el déficit de Zonas Habitacionales, Comerciales y de Servicios, dentro del municipio; así como que el citado proyecto, implementará estrategias y acciones de sustentabilidad; la Dirección de Desarrollo Urbano considera PROCEDENTE que se Autorice la solicitud presentada por el C. Gonzalo Ramos Hernández, referente a Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y la Autorización Provisional para Venta de Lotes, del Fraccionamiento denominado "Desarrollo Microempresarial, El Marqués", con superficie total de 74,571.15 m²; para lo cual, con base a los antecedentes descritos en el presente, las Superficies y Usos se indican en el plano complemento consistentes en:

| CUADRO GENERAL DE AREAS | | |
|-------------------------|------------------|---------------|
| NO. TOTAL DE LOTES 49 | | |
| USO | SUPERFICIE | % |
| AREA VENDIBLE | 51,499.48 | 69.06 |
| VIALIDADES | 15,614.52 | 20.94 |
| DONACION | 7,457.15 | 10.00 |
| TOTAL : | 74,571.15 | 100.00 |

| Numero de Manzana | No. De Lote | Area de Lote M2 | Dimensiones ML | | Uso | Total de Lotes por |
|-------------------|-------------|------------------|----------------|----------|------------|--------------------|
| | | | Frete | Fondo | | |
| 1 | 1 | 994.95 | Variable | Variable | Industrial | 32 |
| 1 | 2 | 1,133.81 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 3 | 1,187.80 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 4 | 1,241.79 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 5 | 1,295.78 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 6 | 1,249.77 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 7 | 1,403.77 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 8 | 1,450.91 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 9 | 7,457.15 | Variable | Variable | Donación | |
| 1 | 10 | 1,181.99 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 11 | 1,185.94 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 12 | 1,179.61 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 13 | 1,168.66 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 14 | 1,153.27 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 15 | 1,133.63 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 16 | 1,109.92 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 17 | 996.02 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 18 | 997.96 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 19 | 115.79 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 20 | 1,193.33 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 21 | 1,167.30 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 22 | 1,187.54 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 23 | 1,203.87 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 24 | 1,220.98 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 25 | 1,237.32 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 26 | 1,137.54 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 27 | 987.15 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 28 | 974.80 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 29 | 925.78 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 30 | 977.10 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 31 | 1,052.37 | Variable | Variable | Industrial | |
| 1 | 32 | 1,132.96 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 1 | 1,013.40 | Variable | Variable | Industrial | 17 |
| 2 | 2 | 1,016.82 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 3 | 1,042.35 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 4 | 1,041.72 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 5 | 1,041.09 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 6 | 1,040.46 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 7 | 1,044.33 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 8 | 1,034.71 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 9 | 1,013.04 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 10 | 967.79 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 11 | 966.98 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 12 | 1,002.38 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 13 | 999.79 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 14 | 954.88 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 15 | 902.72 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 16 | 943.27 | Variable | Variable | Industrial | |
| 2 | 17 | 894.34 | Variable | Variable | Industrial | |
| Totales | | 58,956.63 | | | | 49 |

SEXTO.- Que por los antecedentes citados, y en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 30 fracción II inciso d), 36 y 38 fracción VIII 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; y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, 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, en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 30 fracción II inciso d), 36 y 38 fracción VIII 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; y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable a la solicitud presentada relativa a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y la Autorización Provisional para Venta de Lotes, del Fraccionamiento denominado "Desarrollo Microempresarial, El Marqués", con superficie total de 74,571.15 m²

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 solicitante.

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.

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, asimismo, deberá presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, copia del proyecto debidamente autorizado por parte de la C.F.E. y la C.E.A.

3. Cubrir ante la Tesorería municipal, el Importe por concepto de Impuesto por Superficie Vendible, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2006", Artículo 13, Fracción I, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

a. Superficie Industrial

| Impuesto por Superficie Vendible | |
|---|---------------------|
| Superficie: 51,499.48 m ² X 0.15 (\$45.81) | \$353,878.68 |
| 25% Adicional | \$88,469.67 |
| | \$442,348.35 |

\$ 442,348.35 (Cuatrocientos cuarenta y dos mil trescientos cuarenta y ocho pesos 35/100 M.N.)

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según presupuesto calculado, la cantidad de \$74,376.20 (Setenta y cuatro mil trescientos setenta y seis pesos 20/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del

Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2006, Art. 17, Fracción XVII, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| Derechos por Supervisión | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Presupuesto \$3'966,730.87 X 1.5% | \$59,500.96 |
| 25% Adicional | \$14,875.24 |
| | \$74,376.20 |

5. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Autorización provisional para venta de lotes de fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2006", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 5, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| Autorización Provisional para venta de lotes | |
|--|-------------------|
| 78 X \$45.81 | \$3,573.18 |
| 25% Adicional | \$893.30 |
| | \$4,466.48 |

\$4,466.48 (Cuatro mil cuatrocientos sesenta y seis pesos 48/100 M.N.)

6. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

7. Respecto a la Venta Provisional de Lotes, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de: Municipio El Marqués, Querétaro, en un plazo no mayor de treinta días a partir del Acuerdo que lo Autorice, por la cantidad de \$5,156,750.13 (Cinco millones ciento cincuenta y seis mil setecientos cincuenta pesos 13/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de DOS AÑOS contando a partir de la fecha del Acuerdo, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a este municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

| Calculo para depósito de Fianza | Importe |
|---|----------------|
| Presupuesto (Por Ejecutar) \$3,966,730.87 X 1.30% | \$5,156,750.13 |

8. Presentar ante el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Escritura Pública, en la cual se establezca la transmisión de la propiedad y el dominio a favor del mismo, del Área de Donación con superficie de 7,457.15 m²., así como de la superficie de 15,614.52 m² por concepto de las Vialidades que integran el citado Fraccionamiento, de acuerdo al Proyecto de Lotificación previamente autorizado por esta Dirección, mediante oficio No. DDU/DPUP/774/2006, de fecha 21 de septiembre de 2006.

RESOLUTIVO QUINTO.- Notifíquese al solicitante que deberá cubrir los derechos correspondientes por las presentes autorizaciones; 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, conforme el anterior resolutivo.

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 VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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 veintinueve de septiembre 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 TERCER TRIMESTRE del año 2006, a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro.

Por lo que una vez analizado y APROBADO POR MAYORIA, con 9 votos a favor, 4 votos en contra de las Regidoras Eugenia Espinal Fernández, José Roman Frias Rangel, José Guadalupe Castellano Grijalva y Araceli Coronel Herrera, y una abstención de José Belén Robles Campos, 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 TERCER TRIMESTRE DE 2006 A LA ENTIDAD SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

CUENTA PÚBLICA TERCER. TRIMESTRE 2006.

| INGRESOS | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| INGRESOS PROPIOS | |
| IMPUESTOS | 9,430,803.08 |
| DERECHOS | 5,562,409.53 |
| PRODUCTOS | 273,328.36 |
| APROVECHAMIENTOS | 422,190.67 |
| PARTICIPACIONES | 18,442,427.86 |
| APORTACIONES FEDERALES | 9,521,012.00 |
| INGRESOS EXTRAORDINARIOS | 9,678,102.24 |
| TOTAL DE INGRESOS | 53,330,273.74 |
| EGRESOS | |
| SERVICIOS PERSONALES | 29,698,393.19 |
| MATERIALES Y SUMINISTROS | 1,770,437.49 |
| SERVICIOS GENERALES | 11,399,912.70 |
| TOTAL COSTO DIRECTO | 42,868,743.38 |
| TOTAL SERVICIO DE LA DEUDA | 0.00 |
| TRANSFERENCIAS | 10,122,353.92 |
| TOTAL TRANSFERENCIAS | 10,122,353.92 |
| TOTAL GASTO CORRIENTE | 52,991,097.30 |
| BIENES MUEBLES E INMUEBLES (EGRESOS) | 388,800.02 |
| INVERSIÓN PÚBLICA | 23,815,812.91 |
| TOTAL CAPITAL | 24,204,612.93 |
| TOTAL DEUDA PÚBLICA | 0.00 |
| TOTAL DE EGRESOS | 77,195,710.23 |
| RESULTADO DEL PERIODO | -23,865,436.49 |

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 veinticinco de agosto del año dos mil seis, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud realizada por parte del del Ing. Luís Felipe García Alcocer Apoderado Legal de "Scotiabank Inverlat" Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso "F/11024189", relativa a autorización la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización en Dos Etapas, a ejecutar la Primera, y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la misma, del Fraccionamiento denominado "La Pradera", mismo que se ubicará en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de 115-87-63.295 Has

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

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AUTORICE LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN DOS ETAPAS, A EJECUTAR LA PRIMERA, Y AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA MISMA, ASÍ COMO LA APROBACIÓN DE NOMENCLATURA DE LAS ETAPAS 1 Y 2, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA PRADERA", MISMO QUE SE UBICARÁ EN UN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO EL RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE DOS PREDIOS RÚSTICOS, CONOCIDOS COMO "LA PRADERA", Y "LA CANTERA", PERTENECIENTES A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.; CON SUPERFICIE TOTAL DE 1'003,579.9863 M2., DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

"...Solicitud del Ing. Luís Felipe García Alcocer Apoderado Legal de "Scotiabank Inverlat" Sociedad Anonima, Institución De Banca Multiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso "F/11024189", solicita se autorice

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 VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS.

ATENTAMENTE

**ING. JOSÉ GÓMEZ GÜÉMEZ
PRESIDENTE**

RÚBRICA

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

RÚBRICA

Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización en Dos Etapas, a ejecutar la Primera, y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la misma, así como la Aprobación de la Nomenclatura Oficial de las Etapas 1 y 2, del Fraccionamiento denominado "La Pradera", mismo que se ubicará en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de 1'158,763.295 m2.

La Cañada Municipio de El Marqués, 21 de Agosto 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 la solicitud consistente en autorización de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización en Dos Etapas, a ejecutar la Primera, y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la misma, así como la Aprobación de la Nomenclatura Oficial de las Etapas 1 y 2, del Fraccionamiento denominado "La Pradera", mismo que se ubicará en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de 1'158,763.295 m2.

SÉPTIMO.- Que mediante escrito de fecha 4 de Agosto de 2006, el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Apoderado Legal de "Scotiabank Inverlat" Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso "F/11024189", solicita se autorice la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización en Dos Etapas, a ejecutar la Primera, y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la misma, así como la Aprobación de Nomenclatura de las Etapas 1 y 2, del Fraccionamiento denominado "La Pradera", mismo que se ubicará en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de 1'003,579.9863 m2, anexando la siguiente documentación:

- Copia simple del Oficio No. DPI/413/2006, de fecha 16 de agosto de 2006, mediante el cual la Dirección de Proyectos de Infraestructura de la Comisión Estatal de Aguas, informa que los Proyectos de las Instalaciones de la Red de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial del Fraccionamiento La Pradera, se encuentran en revisión por parte de esa área.

- Copia simple del Oficio No. SEDESU/SSMA/777/2006, de fecha 15 de agosto de 2006, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, autoriza en Materia de Impacto Ambiental la procedencia del Fraccionamiento habitacional denominado "La Pradera", únicamente para 750 viviendas, la diferencia de 3,452 viviendas será autorizada una vez que acredite la disponibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y saneamiento de aguas residuales emitida por la C.E.A.

- Copia simple del oficio No. DDU/DPUP/641/2006, de fecha 2 de Agosto de 2006, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorga Visto Bueno a Proyecto de Lotificación, del Fraccionamiento Habitacional denominado "La Pradera", identificado como el predio resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera" y "La Cantera", con superficie total de 1,003,579.9863 m2.

- Copia simple del oficio No. 0660/2006, de fecha 24 de julio de 2006, mediante el cual la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución del Bajío, Zona Querétaro, informa el Presupuesto que el promotor deberá aportar para poder suministrar el servicio de energía eléctrica al citado Fraccionamiento.

- Copia simple del oficio No. P0309/2006, de fecha 3 de mayo de 2006, mediante el cual la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución del Bajío, Zona Querétaro, informa que es factible suministrar servicio al citado Fraccionamiento.

- Copia simple del oficio No. DDU/DPUP/152/2006, de fecha 22 de febrero de 2006, mediante el cual, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emite Dictamen de Uso de Suelo para ubicar un

Fraccionamiento Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha.

• Copia simple del oficio No. F.22.02.02/0042/2006, de fecha 23 de enero de 2006, mediante el cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal en el Estado de Querétaro, informa que para poder estar en condiciones de analizar y en su caso emitir una autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales para un área de 41.68 Ha, deberá remitir el correspondiente Estudio Técnico Justificativo con su respectiva Manifestación de Impacto Ambiental.

• Copia simple del oficio No. VE/967/2004, de fecha 1 de julio de 2004, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas, otorga Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 350 viviendas adicionales a las 350 ya autorizadas del desarrollo La Pradera.

• Copia simple del oficio No. VE/2241/2003, de fecha 25 de noviembre de 2003, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas, otorga Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para únicamente 350 viviendas del desarrollo La Pradera.

OCTAVO.- Las superficies de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización en 2 Etapas, a ejecutar la Primera, y la Autorización Provisional para Ventas de Lotes de la misma, se reflejan en los cuadros de superficies siguientes, así como en el plano anexo al presente documento:

CUADRO GENERAL DE AREAS

| CONCEPTO / USO DE SUELO | SUPERFICIE | % | No. Viviendas |
|------------------------------------|-----------------------|----------------|---------------|
| AREA VENDIBLE | 174,196.2718 | 17.36% | 1,840 |
| HABITACIONAL | 153,034.5697 | 15.25% | 1,804 |
| MIXTO | 4,646.6077 | 0.46% | 36 |
| COMERCIAL | 10,066.7333 | 1.00% | |
| INFRAESTRUCTURA (Servicios) | 6,448.3611 | 0.64% | |
| AREA DE DONACION | 133,238.8435 | 13.28% | |
| AREA DE EQUIPAMIENTO | 86,480.4016 | 8.62% | |
| AREA VERDE | 46,758.4419 | 4.66% | |
| AREA VERDE 1 | 866.8639 | 0.09% | |
| AREA VERDE 2 | 469.9363 | 0.05% | |
| AREA VERDE 3 | 18,831.8138 | 1.88% | |
| AREA VERDE R3 | 26,589.8279 | 2.65% | |
| AREA DE VIALIDAD | 50,784.9297 | 5.06% | |
| ARROYO VEHICULAR | 37,078.4057 | 3.69% | |
| BANQUETAS | 13,706.5240 | 1.37% | |
| SUPERFICIE TOTAL DE FASES | 331,630.2171 | 33.04% | 1,840 |
| RESERVA GEO | 645,359.9413 | 64.31% | |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,003,579.9863 | 100.00% | |

ETAPA 1

MANZANA 016

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------|-----------------|-----------------|----------|
| 001 | INFRAESTRUCTURA | 635.4227 | 0 |
| SUMA | | 635.4227 | 0 |

MANZANA 004

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------|------------|-------------------|------------|
| 001 | CONDOMINAL | 3,390.2674 | 50 |
| 002 | MIXTO | 324.7596 | 2 |
| 003 | CONDOMINAL | 2,565.0000 | 38 |
| 004 | MIXTO | 284.3599 | 2 |
| 005 | CONDOMINAL | 2,295.0000 | 34 |
| SUMA | | 8,859.3869 | 126 |

MANZANA 005

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------|------------|--------------------|------------|
| 002 | CONDOMINAL | 1,836.9497 | 24 |
| 003 | CONDOMINAL | 412.7377 | 6 |
| 004 | CONDOMINAL | 3,770.6554 | 40 |
| 005 | CONDOMINAL | 405.0000 | 6 |
| 006 | CONDOMINAL | 3,491.9257 | 36 |
| 007 | CONDOMINAL | 405.0000 | 6 |
| 008 | CONDOMINAL | 2,956.4283 | 30 |
| 009 | CONDOMINAL | 405.0000 | 6 |
| 010 | CONDOMINAL | 2,822.2862 | 30 |
| 011 | CONDOMINAL | 405.0000 | 6 |
| 012 | CONDOMINAL | 2,464.1720 | 26 |
| 013 | CONDOMINAL | 405.1815 | 6 |
| 014 | CONDOMINAL | 736.5136 | 10 |
| SUMA | | 20,516.8501 | 232 |

MANZANA 006

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------|-------|-------------------|----------|
| 002 | MIXTO | 1,598.4188 | 0 |
| SUMA | | 1,598.4188 | 0 |

MANZANA 003

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------|------------|-------------------|------------|
| 002 | CONDOMINAL | 2,113.9093 | 28 |
| 003 | CONDOMINAL | 1,761.8454 | 26 |
| 004 | MIXTO | 405.0000 | 6 |
| 005 | CONDOMINAL | 4,191.0830 | 46 |
| 006 | CONDOMINAL | 432.0000 | 6 |
| SUMA | | 8,903.8377 | 112 |

MANZANA 011

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------|------------|--------------------|------------|
| 001 | CONDOMINAL | 1,755.0000 | 26 |
| 002 | CONDOMINAL | 1,513.7654 | 20 |
| 003 | CONDOMINAL | 1,231.0558 | 16 |
| 004 | CONDOMINAL | 3,362.7587 | 36 |
| 005 | CONDOMINAL | 4,287.5535 | 46 |
| SUMA | | 12,150.1334 | 144 |

MANZANA 013

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------|------------|-------------------|-----------|
| 001 | CONDOMINAL | 2,929.8859 | 38 |
| 002 | MIXTO | 308.5671 | 2 |
| SUMA | | 3,238.4530 | 40 |

MANZANA 014

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------|------------|-------------------|-----------|
| 003 | CONDOMINAL | 1,620.0000 | 24 |
| SUMA | | 1,620.0000 | 24 |

MANZANA 015

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------|------------|-------------------|-----------|
| 002 | CONDOMINAL | 1,728.1577 | 22 |
| SUMA | | 1,728.1577 | 22 |

AREA VERDE

| MZ-LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|---------------------------------|--------------|-------------------|------------|
| 007-001 | AREA VERDE 1 | 866.8639 | 0 |
| 012-001 | AREA VERDE 2 | 469.9363 | 0 |
| SUMA | | 1,336.8002 | 0 |
| RESUMEN DE ETAPA | | | |
| AREA VENDIBLE | | 58,615.2376 | 69.61% |
| AREA DE DONACION | | 1,336.8002 | 1.59% |
| AREA DE INFRAESTRUCTURA (Serv.) | | 635.4227 | 0.75% |
| AREA DE VIALIDAD | | 23,616.8150 | 28.05% |
| TOTAL DE LA FASE | | 84,204.2755 | 100.00% |
| TOTAL DE VIVIENDAS | | | 700 |

NOVENO.- Que con respecto a la nomenclatura oficial de las vialidades internas que conforman las dos primeras etapas del citado Fraccionamiento, el cuadro siguiente, muestra la nomenclatura oficial propuesta por el promotor para las mismas:

| NOMBRE |
|------------------|
| CALLE TIGRE |
| CALLE GUEPARDO |
| CALLE JAGUARUNDI |
| CALLE GACELA |
| CALLE BISONTE |
| CALLE IMPALA |
| CALLE ANTILOPE |
| CALLE ÑU |
| CALLE SERVAL |
| CALLE JAGUAR |
| AV. LEOPARDO |
| AV. BUFALO |
| AV. LEON |
| AV. ALCE |
| AV. COLOCOLO |

DÉCIMO.- Que mediante oficio SA/587/2005-2006 fechado el día 11 de Agosto 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. Luis Felipe García Alcocer, Apoderado Legal de "Scotiabank Inverlat" Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso "F/11024189"; solicita se autorice la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización en Dos Etapas, a ejecutar la Primera, y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la misma, así como la Aprobación de Nomenclatura de las Etapas 1 y 2, del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; mismo que se ubicará en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera"; y "La Cantera"; pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de 1'003,579.9863 m2.

DÉCIMO PRIMERO.- Que en base a los antecedentes descritos, por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación, así como, considerando que el proyecto pretendido, implementará estrategias en beneficio del Desarrollo Sustentable dentro del Municipio; y a que la ubicación del proyecto pretendido, contribuirá a la generación de fuentes de empleo e incrementará los ingresos municipales; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera PROCEDENTE que se Autorice la Licencia para Ejecución de

Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa, así como la Autorización de la Nomenclatura de las Etapas 1 y 2, del Fraccionamiento denominado La Pradera, localizado en un predio identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera"; y "La Cantera"; pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de 1'003,579.9863 m2.; para lo cual, con base a los antecedentes descritos en el presente, las Superficies y Usos se indican en el plano complemento consistentes en:

| CUADRO GENERAL DE AREAS | | | |
|------------------------------------|-----------------------|----------------|---------------|
| CONCEPTO / USO DE SUELO | SUPERFICIE | % | No. Viviendas |
| AREA VENDIBLE | 174,196.2718 | 17.36% | 1,840 |
| HABITACIONAL | 153,034.5697 | 15.25% | 1,804 |
| MIXTO | 4,646.6077 | 0.46% | 36 |
| COMERCIAL | 10,066.7333 | 1.00% | |
| INFRAESTRUCTURA (Servicios) | 6,448.3611 | 0.64% | |
| AREA DE DONACION | 133,238.8435 | 13.28% | |
| AREA DE EQUIPAMIENTO | 86,480.4016 | 8.62% | |
| AREA VERDE | 46,758.4419 | 4.66% | |
| AREA VERDE 1 | 866.8639 | 0.09% | |
| AREA VERDE 2 | 469.9363 | 0.05% | |
| AREA VERDE 3 | 18,831.8138 | 1.88% | |
| AREA VERDE R3 | 26,589.8279 | 2.65% | |
| AREA DE VIALIDAD | 60,784.9297 | 6.06% | |
| ARROYO VEHICULAR | 37,078.4057 | 3.69% | |
| BANQUETAS | 13,706.5240 | 1.37% | |
| SUPERFICIE TOTAL DE FASES | 331,630.2171 | 33.04% | 1,840 |
| RESERVA GEO | 645,359.9413 | 64.31% | |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,003,579.9863 | 100.00% | |

| ETAPA 1 | | | |
|--------------------|-----------------|--------------------|------------|
| MANZANA 016 | | | |
| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
| 001 | INFRAESTRUCTURA | 635.4227 | 0 |
| SUMA | | 635.4227 | 0 |
| MANZANA 004 | | | |
| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
| 001 | CONDOMINAL | 3,390.2674 | 50 |
| 002 | MIXTO | 324.7596 | 2 |
| 003 | CONDOMINAL | 2,565.0000 | 38 |
| 004 | MIXTO | 284.3599 | 2 |
| 005 | CONDOMINAL | 2,295.0000 | 34 |
| SUMA | | 8,859.3869 | 126 |
| MANZANA 005 | | | |
| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
| 002 | CONDOMINAL | 1,836.9497 | 24 |
| 003 | CONDOMINAL | 412.7377 | 6 |
| 004 | CONDOMINAL | 3,770.6554 | 40 |
| 005 | CONDOMINAL | 405.0000 | 6 |
| 006 | CONDOMINAL | 3,491.9257 | 36 |
| 007 | CONDOMINAL | 405.0000 | 6 |
| 008 | CONDOMINAL | 2,956.4283 | 30 |
| 009 | CONDOMINAL | 405.0000 | 6 |
| 010 | CONDOMINAL | 2,822.2862 | 30 |
| 011 | CONDOMINAL | 405.0000 | 6 |
| 012 | CONDOMINAL | 2,464.1720 | 26 |
| 013 | CONDOMINAL | 405.1815 | 6 |
| 014 | CONDOMINAL | 736.5136 | 10 |
| SUMA | | 20,516.8501 | 232 |

| MANZANA 006 | | | |
|-------------|-------|-------------------|----------|
| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
| 002 | MIXTO | 1,598.4188 | 0 |
| SUMA | | 1,598.4188 | 0 |

| MANZANA 003 | | | |
|-------------|------------|-------------------|------------|
| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
| 002 | CONDOMINAL | 2,113.9093 | 28 |
| 003 | CONDOMINAL | 1,761.8454 | 26 |
| 004 | MIXTO | 405.0000 | 6 |
| 005 | CONDOMINAL | 4,191.0830 | 46 |
| 006 | CONDOMINAL | 432.0000 | 6 |
| SUMA | | 8,903.8377 | 112 |

| MANZANA 011 | | | |
|-------------|------------|--------------------|------------|
| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
| 001 | CONDOMINAL | 1,755.0000 | 26 |
| 002 | CONDOMINAL | 1,513.7654 | 20 |
| 003 | CONDOMINAL | 1,231.0558 | 16 |
| 004 | CONDOMINAL | 3,362.7587 | 36 |
| 005 | CONDOMINAL | 4,287.5535 | 46 |
| SUMA | | 12,150.1334 | 144 |

| MANZANA 013 | | | |
|-------------|------------|-------------------|-----------|
| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
| 001 | CONDOMINAL | 2,929.8859 | 38 |
| 002 | MIXTO | 308.5671 | 2 |
| SUMA | | 3,238.4530 | 40 |

| MANZANA 014 | | | |
|-------------|------------|-------------------|-----------|
| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
| 003 | CONDOMINAL | 1,620.0000 | 24 |
| SUMA | | 1,620.0000 | 24 |

| MANZANA 015 | | | |
|-------------|------------|-------------------|-----------|
| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
| 002 | CONDOMINAL | 1,728.1577 | 22 |
| SUMA | | 1,728.1577 | 22 |

| AREA VERDE | | | |
|-------------|--------------|-------------------|----------|
| MZ-LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
| 007-001 | AREA VERDE 1 | 866.8639 | 0 |
| 012-001 | AREA VERDE 2 | 469.9363 | 0 |
| SUMA | | 1,336.8002 | 0 |

| RESUMEN DE ETAPA | | | |
|---------------------------------|--|-------------|------------|
| AREA VENDIBLE | | 58,615.2376 | 69.61% |
| AREA DE DONACION | | 1,336.8002 | 1.59% |
| AREA DE INFRAESTRUCTURA (Serv.) | | 635.4227 | 0.75% |
| AREA DE VIALIDAD | | 23,616.8150 | 28.05% |
| TOTAL DE LA FASE | | 84,204.2755 | 100.00% |
| TOTAL DE VIVIENDAS | | | 700 |

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 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. Luis Felipe García Alcocer, Apoderado Legal de "Scotiabank Inverlat" Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso "F/11024189", solicita se autorice la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización en Dos Etapas, a ejecutar la Primera, y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la misma, así como la Aprobación de Nomenclatura de las Etapas 1 y 2, del Fraccionamiento denominado "La Pradera", mismo que se ubicará en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de 1'003,579.9863 m2.

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 solicitante.

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

I. Remitir a la Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, el Estudio Técnico Justificativo y su correspondiente Manifestación de Impacto Ambiental, de acuerdo al oficio No. F.22.02.02/0042/2006, emitido por esa Delegación, así como promover ante esa dependencia, el trámite para el Cambio de Utilización de Terrenos Forestales.

II. Cubrir el Importe por concepto de Impuesto por Superficie Vendible correspondiente a la PRIMER ETAPA, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2006", Artículo 13, Fracción I, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

- Superficie Habitacional

| Impuesto por Superficie Vendible | |
|---|---------------------|
| Superficie: 58,615.2376 m2 X 0.03 (\$45.81) | \$80,554.92 |
| 25% Adicional | \$20,138.73 |
| | \$100,693.65 |

\$100,693.65 (Cien mil seiscientos noventa y tres pesos 65/100 M.N.)

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, 38 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 III, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa

III. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según presupuesto presentado, la cantidad de \$271,595.43 (Doscientos setenta y un mil quinientos noventa y cinco pesos 43/100 M.N.), de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2006, Art. 17, Fracción XVII, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| Derechos por Supervisión | |
|------------------------------------|---------------------|
| Presupuesto \$14'485,089.72 X 1.5% | \$217,276.35 |
| 25% Adicional | \$54,319.09 |
| | \$271,595.43 |

IV. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Autorización provisional para venta de lotes de fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2006", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 5, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| Autorización Provisional para venta de lotes | |
|--|-------------------|
| 48 X \$45.81 | \$2,198.88 |
| 25% Adicional | \$549.72 |
| | \$2,748.60 |

\$2,748.60 (Dos mil setecientos cuarenta y ocho pesos 60/100 M.N.)

V. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

VI. Respecto a la Venta Provisional de Lotes, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de este Municipio de El Marqués, Qro., en un plazo no mayor de treinta días a partir del Acuerdo que lo Autorice, por la cantidad de \$18'830,616.64 (Dieciocho millones ochocientos treinta mil seiscientos dieciséis pesos 64/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de DOS AÑOS contando a partir de la fecha del Acuerdo, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a este municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

| Calculo para depósito de Fianza | Importe |
|-------------------------------------|-----------------|
| Presupuesto \$14'485,089.72 X 1.30% | \$18,830,616.64 |

VII. Transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., por concepto de Donación el porcentaje correspondiente al 13.28% del área total del predio, para lo cual de acuerdo al Proyecto de Lotificación se desglosa de la siguiente manera:

- Para Equipamiento Urbano, una superficie de 86,480.4016 m²., que se ubica en la Manzana 017 Lote 001 y que corresponde al %8.62.

- Para Area Verde, las superficie de 866.8639 m², 469.9363 m², 18,831.8138 m² y 26,589.8279 m²; que hacen un total de 46,758.4419 m² y se ubican en la Manzana 007 Lote 001, en la Manzana 012 Lote 001, en la Manzana 002 Lote 001 y en la Reserva, respectivamente; y que corresponden en total al 4.66%.

VIII. El Promotor, asimismo, deberá transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., por concepto de Vialidades una superficie de 50,784.9297 m², que corresponde al 5.06%, debiendo constar en Escritura Pública la Transmisión que se hace mención.

IX. Con respecto a la Nomenclatura oficial de las vialidades internas que conforman las Primeras dos etapas del citado Fraccionamiento, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y ésta Comisión de Desarrollo Urbano considera PROCEDENTE en que se autorice la nomenclatura oficial para las mismas, siempre y cuando, ésta quede de acuerdo a la siguiente tabla:

| NOMBRE |
|------------------|
| CALLE TIGRE |
| CALLE GUEPARDO |
| CALLE JAGUARUNDI |
| CALLE GACELA |
| CALLE BISONTE |
| CALLE IMPALA |
| CALLE ANTILOPE |
| CALLE ÑU |
| CALLE SERVAL |
| CALLE JAGUAR |
| AV. LEOPARDO |
| AV. BUFALO |
| AV. LEON |
| AV. ALCE |
| AV. COLOCOLO |

X. Asimismo, el promotor deberá cubrir por concepto por Derechos de Nomenclatura, la cantidad de \$12,028.56 (Doce mil veintiocho pesos 56/100 M.N.), de conformidad la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2006, Art. 17, Fracción III, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| NOMBRE | LONGITUD (ML) | HASTA 100ML= 5.5 VSMGZ Por longitudes excedentes 0.60 VSMGZ por cada 10 ML | \$ |
|--------------------|---------------|---|-------------|
| 1 CALLE TIGRE | 145.00 | (5.5*45.81)+(45.00/10)*(0.60*45.81)= | \$ 375.64 |
| 2 CALLE GUEPARDO | 183.00 | (5.5*45.81)+((83.00/10)*(0.60*45.81))= | \$ 342.66 |
| 3 CALLE JAGUARUNDI | 78.00 | (5.5*45.81)= | \$ 251.96 |
| 4 CALLE GACELA | 238.00 | (5.5*45.81)+((138.00/10)*(0.60*45.81))= | \$ 631.28 |
| 5 CALLE BISONTE | 434.00 | (5.5*45.81)+((334/10)*(0.60*45.81))= | \$ 1,169.99 |
| 6 CALLE IMPALA | 238.00 | (5.5*45.81)+((138.00/10)*(0.60*45.81))= | \$ 631.28 |
| 7 CALLE ANTILOPE | 238.00 | (5.5*45.81)+((138.00/10)*(0.60*45.81))= | \$ 631.26 |
| 8 CALLE ÑU | 165.00 | (5.5*45.81)+((65.00/10)*(0.60*45.81))= | \$ 430.61 |
| 9 CALLE SERVAL | 150.00 | (5.5*45.81)+((50.00/10)*(0.60*45.81))= | \$ 389.39 |
| 10 CALLE JAGUAR | 190.00 | (5.5*45.81)+((90.00/10)*(0.60*45.81))= | \$ 499.33 |
| 11 AV. LEOPARDO | 115.00 | (5.5*45.81)+((15.00/10)*(0.60*45.81))= | \$ 293.18 |
| 12 AV. BUFALO | 570.00 | (5.5*45.81)+((470.00/10)*(0.60*45.81))= | \$ 1,543.80 |
| 13 AV. LEON | 490.00 | (5.5*45.81)+((390.00/10)*(0.60*45.81))= | \$ 1,323.91 |
| 14 AV. ALCE | 320.00 | (5.5*45.81)+((220.00/10)*(0.60*45.81))= | \$ 856.65 |
| 15 AV. COLOCOLO | 75.00 | (5.5*45.81)= | \$ 251.96 |
| | | SUB-TOTAL | \$ 8,622.85 |
| | | 25% ADICIONAL | \$ 2,405.71 |
| | | TOTAL | \$12,028.56 |

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

dictamen.

RESOLUTIVO SÉPTIMO.- 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 VEINTICINCO 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

EN BLANCO

EN BLANCO

