



Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués / 22 de julio de 2005 / Año II / No. 44
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 UNA FRACCION DE TIERRAS DE USO COMUN DEL EJIDO NAVAJAS, CON SUPERFICIE DE 29-92-23.016 HAS., EN LA CUAL SE PRETENDE UBICAR AMPLIACIÓN DE LA ZONA URBANA DE LA LOCALIDAD DE NAVAJAS.

2

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA DE CONSERVACIÓN (PEAC), A SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA (SI), PARA EL DESARROLLO ÚNICAMENTE DE LA ACTIVIDAD DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE FERTILIZANTES ORGÁNICOS (ELABORACIÓN DE COMPOSTA), PARA UN PREDIO PROPIEDAD DE LA C. ELIDE PÉREZ OSEJO, IDENTIFICADO COMO PARCELA NO. 47 Z-4 P1/1 DEL EJIDO LA MACHORRA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 2-66-03.73 HAS

4

José Gómez Güémez que en el uso de las facultades que me confiere el artículo 31 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En Sesión de Cabildo celebrada el día once de junio del año dos mil cuatro, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa la solicitud que formula el Lic. Javier González Martínez, de cambio de uso de suelo de una fracción de tierras de uso común del ejido Navajas, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie 29-92-23.016 HAS., en la cual se pretende ubicar la ampliación de la Zona Urbana.

Por lo que una vez analizado y aprobado por MAYORIA, con 11 votos a favor, ninguno en contra y 3 abstenciones de los Regidores Eugenia Espinal Fernández, José Belén Robles Campos y Araceli Coronel Herrera, es de aprobarse el siguiente acuerdo:

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 115 FRACCION V, INCISO D, Y DEMAS RELATIVOS APLICABLES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 86 SEGUNDO PARRAFO Y DEMAS RELATIVOS APLICABLES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERETARO ARTEAGA; 30 FRACCION II INCISOS D Y F, 38 FRACCION III, VIII, XII Y DEMAS RELATIVOS APLICABLES DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO; 1º., 2º., 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES XVIII Y XIX Y DEMAS RELATIVOS APLICABLES DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERETARO; CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO RESOLVER LO RELATIVO AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE UNA FRACCION DE TIERRAS DE USO COMUN DEL EJIDO NAVAJAS, CON SUPERFICIE DE 29-92-23.016 HAS., EN LA CUAL SE PRETENDE UBICAR LA AMPLIACIÓN DE LA ZONA URBANA DE LA LOCALIDAD DE NAVAJAS.

CONSIDERANDOS

1.- EL LIC. JAVIER GONZALEZ MARTINEZ, GESTOR DEL EJIDO DE NAVAJAS, SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE UNA FRACCION DE TIERRAS DE USO COMUN DEL EJIDO NAVAJAS, CON SUPERFICIE DE 29-92-23.016 HAS., EN LA CUAL SE PRETENDE UBICAR AMPLIACIÓN DE LA ZONA URBANA DE LA LOCALIDAD DE NAVAJAS.

ANEXANDO LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN

a).- Copia de la Publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de fecha 28 de marzo de 1963, referente al Visto para resolver en provisional el Expediente de Ampliación de Ejido promovido por vecinos del poblado de Amazcalá, Municipio de El Marqués, Qro., en el cual, dentro del Resultando Segundo, se hace mención, que le fueron dotadas 200-00 Has. De agostadero cerril, de los terrenos que fueron de la Finca de San Francisco o San Francisco La Griega; al poblado de "Navajas" según Resolución Presidencial del 13 de noviembre de 1940.

b).- Copia del Acta de Posesión y Deslinde Parcial, relativa a la ampliación de Ejidos al Poblado de "Navajas", Municipio del Centro, del Estado de Querétaro, de fecha 22 de noviembre de 1943, mediante la cual se procedió a dar cumplimiento a la Resolución Presidencial de fecha 13 de noviembre del 1940, misma que resuelve en definitiva dotar de 320 Has., por concepto de Ampliación de Ejidos, al poblado de Navajas, Municipio del Centro, Estado de Querétaro; asimismo dentro de la misma, se describe el deslinde parcial de una fracción de 120 Has., de la superficie total antes descrita.

c).- Copia de la Publicación en el Diario Oficial de fecha 7 de diciembre de 1940, referente a la Resolución en el expediente de Ampliación de Ejidos al poblado de Navajas, Estado de Querétaro, mediante la cual, el Departamento Agrario resuelve en su título Tercero, la dotación en definitiva, por concepto de Ampliación a los vecinos del poblado de Navajas, con superficie total de 320 Has. De tierras en general, tomadas de la siguiente forma:

- De la Hacienda de Guadalupe La Venta, que se considera como indivisa y como de la propiedad de la señora María González Cosío de Soberón, 59-29 Has.
- De terrenos de temporal, y de la hacienda de San Francisco o San Francisco La Griega propiedad de la señorita Margarita Lozano Insausti, 50-71 Has.
- De Agostadero Cerril, 200 Has.

d).- Copia del Plano que contiene la Poligonal, cuadro de construcción, cuadro de superficies y lotificación del predio de referencia.

2.- LA SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE A TRAVES DE SU DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, EMITE OPINIÓN TECNICA CON NUMERO DE FOLIO 04/04 DE FECHA 5 DE MAYO DE 2004, EN EL CUAL ADEMÁS DE CITAR LO SEÑALADO EN EL PUNTO NUMERO 1 ANTERIOR, ESTABLECE LO SIGUIENTE:

a).- 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; la fracción en estudio, se encuentra comprendida dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose en Zona de Preservación Ecológica (PE).

b).- En base a los antecedentes descritos, la Dirección de Desarrollo Urbano NO TIENE INCONVENIENTE que se apruebe el Cambio de Uso de Suelo de "Preservación Ecológica (PE)" A "Zona Habitacional con una densidad de población de 100 Hab./Ha., (H1)", para una fracción de Tierras de Uso Común del Ejido Navajas, con superficie de 29-92-23.016 Has., en la cual se pretende ubicar la AMPLIACIÓN DE LA ZONA URBANA DE LA LOCALIDAD DE NAVAJAS.

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

1. Considerar dentro del Proyecto de Lotificación, el 10% de la superficie total del predio, para Área de Equipamiento Urbano, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 109, Título Tercero, Capítulo IV Del Código Urbano para el Estado de Querétaro; misma que deberá de transmitirse a favor de este Municipio de El Marqués, Qro.
2. Coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para la revisión y aprobación del proyecto de lotificación de la Ampliación de la Zona Urbana.
3. Realizar las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la Ampliación de la zona Urbana.
4. Obtener las factibilidades de Servicios por parte de las dependencias competentes.
5. Solicitar en su momento a la Secretaría del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Nomenclatura Oficial de la Ampliación de la Zona Urbana.

6. Promover que, previo a la ocupación de los solares resultantes del proyecto de lotificación debidamente Autorizado por este Municipio; se realicen los trámites correspondientes para realizar cualquier tipo de trabajos de construcción sobre los mismos.

7. Realizar el procedimiento que establece la Ley Agraria en vigor para la desincorporación de los predios del Régimen Ejidal, mediante la obtención del Dominio Pleno.

Asimismo, en el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado 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 2004", Artículo 17 Fracción VII Punto Número 14, inciso C, y que equivale a 350 Veces el Salario Mínimo Garantizado en la Zona (VSMGZ), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	200 (VSMGZ)	\$8,422.00
25% adicional	200 X (\$42.11) = \$ 8,422.00 X (.25) =	\$2,105.50
	TOTAL	\$10,527.50

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$10,527.50 (DIEZ MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS 50/100 M.N.)

La Opinión de la Secretaría de Desarrollo y Obras Públicas, se deja a consideración de los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; para que, de considerarlo procedente se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva.

POR LO ANTERIOR, EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO., EN EL PUNTO SEXTO DEL ACTA NO. AC/022/2003-2004 APROBO POR MAYORIA EL SIGUIENTE:

"ACUERDO"

PRIMERO: SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE UNA FRACCION DE TIERRAS DE USO COMUN DEL EJIDO NAVAJAS, CON SUPERFICIE DE 29-92-23.016 HAS., EN LA CUAL SE PRETENDE UBICAR AMPLIACIÓN DE LA ZONA URBANA DE LA LOCALIDAD DE NAVAJAS.

SEGUNDO: EL PROPIETARIO DEL PREDIO, DEBERÁ CUMPLIR CON LO SIGUIENTE:

1. Considerar dentro del Proyecto de Lotificación, el 10% de la superficie total del predio, para Área de Equipamiento Urbano, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 109, Título Tercero, Capítulo IV Del Código Urbano para el Estado de Querétaro; misma que deberá de transmitirse a favor de este Municipio de El Marqués, Qro.

2. Coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para la revisión y aprobación del proyecto de lotificación de la Ampliación de la Zona Urbana.

3. Realizar las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la Ampliación de la zona Urbana.

4. Obtener las factibilidades de Servicios por parte de las dependencias competentes.

5. Solicitar en su momento a la Secretaría del H. Ayuntamiento de

de El Marqués, Qro., la Nomenclatura Oficial de la Ampliación de la Zona Urbana.

6. Promover que, previo a la ocupación de los solares resultantes del proyecto de lotificación debidamente Autorizado por este Municipio; se realicen los trámites correspondientes para realizar cualquier tipo de trabajos de construcción sobre los mismos.

7. Realizar el procedimiento que establece la Ley Agraria en vigor para la desincorporación de los predios del Régimen Ejidal, mediante la obtención del Dominio Pleno.

TERCERO: EL PROPIETARIO DEL PREDIO DEBERÁ CUBRIR LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES POR EL CAMBIO DE USO DE SUELO, DE CONFORMIDAD A LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2004, ARTICULO 17, FRACCION VII, PUNTO NO 14 INCISO C, EQUIVALENTE A \$10,527.50 (DIEZ MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS 50/100 M.N.), EN LA SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS Y TESORERIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO.

CUARTO: EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ PUBLICARSE POR DOS OCASIONES EN EL PERIODICO OFICIAL DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., "LA GACETA MUNICIPAL" Y EN DOS OCACIONES EN EL PERIODICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO, "LA SOMBRA DE ARTEAGA", A COSTA DEL PROPIETARIO.

QUINTO: CUMPLIMENTADO LO ANTERIOR, DEBERÁ PROTOCOLIZARSE E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, A COSTA DEL PROPIETARIO.

SEXTO: A FALTA DEL CUMPLIMENTO DE CUALQUIERA DE LOS PUNTOS ANTERIORES, EL PRESENTE ACUERDO QUEDARA SIN EFECTO.

SÉPTIMO: COMUNIQUESE EL PRESENTE A LA SECRETARIA DE GOBIERNO DEL ESTADO, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, SECRETARIA DE PLANEACION Y FINANZAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, DIRECCIÓN DE CATASTRO DE GOBIERNO DEL ESTADO, DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPAL, SECRETARIA DE FINANZAS PUBLICAS Y TESORERIA MUNICIPAL Y AL LIC. JAVIER GONZALEZ MARTINEZ, GESTOR DEL EJIDO DE NAVAJAS.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE JUNIO 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 que en el uso de las facultades que me confiere artículo 31 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En Sesión de Cabildo celebrada el día veinticuatro de junio del año dos mil cinco, fue sometida a consideración del Cabildo la propuesta relativa a la solicitud presentada por los CC. Elide Pérez Osejo y Edgar Alejandro Rabelo Mendoza, de Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), para un predio de su propiedad, identificado como Parcela No. 47 Z-4 P1/1 del ejido La Machorra, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 2-66-03.73 Has., en el cual pretenden ubicar una GRANJA DE COMPOSTA.

Por lo que una vez analizado y aprobado por 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 DE CONSERVACIÓN (PEAC), A SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA (SI), PARA EL DESARROLLO ÚNICAMENTE DE LA ACTIVIDAD DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE FERTILIZANTES ORGÁNICOS (ELABORACIÓN DE COMPOSTA), PARA UN PREDIO PROPIEDAD DE LA C. ELIDE PÉREZ OSEJO, IDENTIFICADO COMO PARCELA NO. 47 Z-4 P1/1 DEL EJIDO LA MACHORRA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 2-66-03.73 HAS, DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

La Cañada Municipio de El Marqués, 6 de junio del año 2005.

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

Los suscritos José 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, Qro., de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9º fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36,38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior este Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

SEXTO.- Que compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), para un predio de su propiedad, identificado como Parcela No. 47 Z-4 P1/1 del ejido La Machorra, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

SÉPTIMO.- Que mediante oficio SA/388/04-05 fechado el día 26 de Mayo de 2005, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó por acuerdo de cabildo, para su estudio y dictamen de esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud presentada por los CC. Elide Pérez Osejo y Edgar Alejandro Rabelo Mendoza, solicitan el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), para un predio de su propiedad, identificado como Parcela No. 47 Z-4 P1/1 del ejido La Machorra, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 2-66-03.73 Has., en el cual pretenden ubicar una GRANJA DE COMPOSTA, para lo cual anexan la siguiente documentación:

• Copia simple del Certificado Parcial No. 000000005824 que ampara la Parcela No. 47 Z-4 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., otorgada a favor del C. Roberto Bernabé Rangel Nieves., de fecha 27 de enero de 1995.

• Copia simple del Contrato de Enajenación de Derechos Parciales a título oneroso, de fecha 15 de junio del 2005, que celebran el C. Roberto Bernabé Rangel Nieves, ejidatario del Ejido La Machorra a favor de la C. Elide Pérez Osejo, sobre un predio identificado como la Parcela No. 47 Z-4 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 2-66-03.73 Has.

• Copia simple de Contrato Privado de Cesión de Derechos, de fecha 14 del mes de marzo del 2005, que celebran por una parte los CC. Roberto Rangel Nieves, Pueblito Hernández Salinas, Alma Rangel Hernández y por la otra los CC. Elide Pérez Osejo y Edgar A. Rabelo Mendoza, sobre un predio identificado como la Parcela No. 47 Z-4 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 2-66-03.73 Has.

• Copia simple del Contrato de Arrendamiento de fecha 23 de abril del 2005, que celebran los C.C. J. Lucio Fajardo Orta y el C. Edgar A. Rabelo Mendoza, en el cual se garantiza el abastecimiento y suministro de Agua Potable por el plazo de un año.

• Copia simple del oficio No. SEDESU/SSMA/498/05 de fecha 5 de mayo del 2005, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, emite su Dictamen referente a las pruebas realizadas para la elaboración de compostas indicada en su similar No. SSMA/DCA/141/05 de fecha 13 de abril del 2005.

• Copia simple del oficio No. F.22.02.02/632/2005 de fecha 18 de abril de 2005, mediante el cual la Delegación Federal de la SEMARNAT emite su Dictamen referente a la solicitud presentada por el interesado para la emisión del Dictamen de competencia respecto al Cambio de Utilización de Terrenos Forestales.

• Copia simple del oficio No. SSMA/DCA/141/05 de fecha 13 de abril del 2005, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable, le informa sobre el seguimiento que esa Secretaría le ha dado a la prueba para la elaboración de compostas a partir de residuos orgánicos cárnicos en el predio de referencia.

• Copia simple del Oficio No. SEDESU/SSMA/399/2005 de fecha 28 de marzo del 2005, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, le informó al interesado que esa Secretaría considera viable la ubicación de una granja de compostas dentro de predio antes descrito, pero deberá presentar el Dictamen de Uso de Suelo compatible emitido esta Autoridad municipal, de acuerdo a la actividad pretendida.

• Copia simple del oficio No. DDUE/203/2005 de fecha 14 de marzo del 2005, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emite su Dictamen Técnico y autorización para la realización de la prueba para elaboración de compostas en el predio de referencia.

• Copia simple del oficio No. SEDESU/SSMA/173/05 de fecha 9 de Marzo del 2005, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, otorgó al C. Edgar A. Rabelo Mendoza, autorización temporal para la recepción de 30 toneladas de residuos orgánicos provenientes de los rastros de pollo de la entidad, para la elaboración de las pruebas de compostas, dentro del predio de referencia.

• Copia simple del oficio No. DCA/DDE/117/04 de fecha 9 de diciembre del 2004, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, le solicita al C. Edgar A. Rabelo Mendoza presente ante esa Secretaría, un Informe Preventivo de Impacto Ambiental, a fin de evaluar y dictaminar la ubicación de una granja de compostas dentro del predio de referencia.

• Copia simple del oficio No. SSMA/DCA/109/04 de fecha 26 de octubre del 2004, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, le solicita al C. Edgar A. Rabelo Mendoza que pudiera ser viable la ubicación de la granja de compostas dentro del predio de referencia, pero que es necesario complementar su solicitud con la información detallada en el mismo a fin de que esa Secretaría esté en posibilidades de emitir una resolución.

OCTAVO.- Que mediante oficio de fecha 19 de mayo del año en curso, el Director Técnico de la Secretaría del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el Ing. Edgar Rabelo Mendoza y la C. Elide Pérez Osejo, sobre el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), para un predio identificado como parcela No. 47 Z-4 P1/1 del Ejido La Machorra, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 2-66-03.73 Has.; lo anterior para su análisis y Opinión Técnica correspondiente.

NOVENO.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Cañada, El Marqués, Qro., 2001 – 2020 (Plan Director Urbano), documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 6 de diciembre del 2001, Acta No. 032/2001; Publicado el Decreto de su Aprobación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 56, de fecha 21 de diciembre del 2001; e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y, en el 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 de Conservación (PEAC).

DÉCIMO.- Que en base a los antecedentes descritos, y considerando la necesidad de contar con espacios propios para el desarrollo de actividades que permitan una efectiva sustentabilidad dentro del municipio, y que a su vez planteen soluciones técnicas efectivas para el tratamiento de los desperdicios orgánicos cárnicos dentro del municipio, debido a la ubicación de múltiples granjas avícolas dentro del mismo; así como que los resultados presentados de las pruebas de compostas fueron satisfactorios, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera VIABLE el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), a Servicios y/o Equipamiento de Infraestructura (SI), para el desarrollo ÚNICAMENTE de la actividad de PLANTA DE TRATAMIENTO DE FERTILIZANTES ORGÁNICOS (ELABORACIÓN DE COMPOSTA), para un predio propiedad de la C. Elide Pérez Osejo, identificado como Parcela No. 47 Z-4 P1/1 del Ejido La Machorra, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 2-66-03.73 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, 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., nos permitimos emitir el siguiente:

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- Que este 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 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 38 fracción VIII y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica Municipal, así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO- Que una vez que se realizó el análisis de todos y cada uno de los documentos anexos y la Opinión Técnica que conforman el expediente en estudio, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología considera VIABLE la modificación parcial del 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

RESOLUTIVO TERCERO.- Que por lo anteriormente expuesto esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud realizada por parte de los CC. Elide Pérez Osejo y Edgar Alejandro Rabelo Mendoza, relativa al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), a Servicios y/o Equipamiento de Infraestructura (SI), para el desarrollo ÚNICAMENTE de la actividad de PLANTA DE TRATAMIENTO DE FERTILIZANTES ORGÁNICOS (ELABORACIÓN DE COMPOSTA), para un predio propiedad de la C. Elide Pérez Osejo, identificado como Parcela No. 47 Z-4 P1/1 del Ejido La Machorra, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 2-66-03.73 Has.

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

RESOLUTIVO QUINTO.- Comuníquese a los solicitantes CC. Elide Pérez Osejo y Edgar Alejandro Rabelo Mendoza, a efecto de que se cubran los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2005", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 12, inciso E, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m ² : (\$44.05 X 100) = \$4,405.00	\$ 18,998.62
	Metros Excedentes: (26,503.73 m ²)(\$44.05)/80 = \$14,593.62	
25 % adicional	\$ 18,998.62 X (.25) = TOTAL	\$ 4,749.65 \$ 23,748.27

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo:
\$23,748.27 (VEINTITRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS
27/100 M.N.)

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

- Dar cabal cumplimiento a los requerimientos técnicos y condicionantes que le sean indicados tanto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, como por éste Municipio de El Marqués, Qro.
- 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 obtener el resto de las factibilidades 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.
- Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique el H. Ayuntamiento de El Marqués.
- Realizar los trámites correspondientes para su construcción.
- Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios, en términos de la normatividad federal, estatal y municipal, aplicable en la materia.

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

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

RESOLUTIVO NOVENO.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.

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

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

ATENTAMENTE

ING. JOSÉ GÓMEZ GÜÉMEZ
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

EN BLANCO

