



**EL MARQUÉS**  
Presidencia  
2006 - 2009

# Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués/01 de Octubre de 2008/ Año 3/ No. 50  
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 HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB./HA. A MEDIANO PLAZO (H2 MP) Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVO (PEAI) A USO INDUSTRIAL (I), PARA LA PARCELA NO. 35 Z-2 P 1/1, DEL EJIDO CALAMANDA, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 9-56-33.38 HAS.; ASÍ COMO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVO (PEAI) A USO INDUSTRIAL (I) PARA LAS PARCELAS IDENTIFICADAS CON LOS NOS. 28 Z-2 P 1/1, 32 Z-2 P 1/1, 36 Z-2 P 1/1 Y 38 Z-2 P 1/1, DEL EJIDO CALAMANDA, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIES DE 9-47-98.08 HAS., 9-76-28.58 HAS., 10-00-63.00 HAS., Y 9-48-77.26 HAS.

2

Enrique Vega Carriles, 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 ocho asentada en el acta número AC/026/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la solicitud del C. Luis Manuel Vital Montes, apoderado legal de los CC. Herón Álvarez Silva, Josefina Arvizu Vázquez, Sotero Moreno Reyes, María Álvarez Verde y Raúl Martínez Durán consistente en Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) y Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I), para la parcela No. 35 Z-2 P 1/1, del Ejido Calamanda, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 9-56-33.38 Has.; así como de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I) para las parcelas identificadas con los Nos. 28 Z-2 P 1/1, 32 Z-2 P 1/1, 36 Z-2 P 1/1 y 38 Z-2 P 1/1, del Ejido Calamanda, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 9-47-98.08 Has., 9-76-28.58 has., 10-00-63.00 Has., y 9-48-77.26 Has.

Por lo que una vez analizado y **APROBADA POR MAYORÍA**, es de aprobarse el siguiente:

#### **"ACUERDO"**

*"...de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9º fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento,*

#### **CONSIDERANDO.**

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

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

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

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

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

**SEXTO.-** Compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en Cambio de Uso de Suelo de **Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) y Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)**, para 5 predios propiedad de sus poderdantes, identificados como las parcelas No. 28 Z-2 P1/1, 36 Z-2 P1/1, 32 Z-2 P1/1, 38 Z-2 P1/1 y 35 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie aproximada de 48-30-19.33 Ha.

**SÉPTIMO.-** Que mediante escrito de fecha 25 de junio del 2008, el C. Luis Manuel Vital Montes, apoderado legal de los CC. Herón Álvarez Silva, Josefina Arvizu Vázquez, Sotero Moreno Reyes, María Álvarez Verde y Raúl Martínez Durán, solicita el Cambio de Uso de Suelo de **Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) y Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)**, para 5 predios propiedad de sus poderdantes, identificados como las parcelas No. 28 Z-2 P1/1, 36 Z-2 P1/1, 32 Z-2 P1/1, 38 Z-2 P1/1 y 35 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie aproximada de 48-30-19.33 Ha., anexando la siguiente documentación:

- Copia simple de los Títulos de Propiedad No. 000000004027, 000000003979, 000000003981, y 000000003980, emitidos a favor de los CC. Raúl Martínez Durán, Herón Álvarez Silva, Sotero Moreno Reyes y María Álvarez Verde, respectivamente, con superficies de **9-47-98.08 Has., 9-76-28.58 has., 9-48-77.26 has. y 9-56-33.38 has.**
- Copia simple del Certificado Parcelario No. 0000000006670 emitido a favor de la C. Josefina Arvizu Vázquez, sobre la parcela No. 36 Z-2 P1/1, del Ejido, Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 10-00-63.00 Has.
- Copia simple de los escritos de fecha 27 de mayo del 2008, mediante los cuales los CC. Raúl Martínez Durán, Herón Álvarez Silva, Sotero Moreno Reyes y María Álvarez Verde, otorgan al C. Luis Manuel Vital Montes, poder amplio, cumplido y bastante para que en nombre de cada uno de los mencionados, se gestione ante las autoridades correspondientes, todos y cada uno de los trámites relacionados con el Cambio de Uso de Suelo, factibilidades de servicios, permisos, publicaciones y autorizaciones sobre las parcelas identificadas con los Nos. 28 Z-2 P1/1, 32 Z-2 P1/1, 38 Z-2 P1/1 y 35 Z-2 P1/1 del Ejido Calamanda, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple del escrito de fecha 27 de mayo del 2008, mediante el cual la C. Josefina Arvizu Vázquez, otorga al C. Javier Cevallos Pérez, poder amplio, cumplido y bastante para que en su nombre y representación, gestione ante las autoridades correspondientes, todos y cada uno de los trámites relacionados con el Cambio de Uso de Suelo, factibilidades de servicios, permisos, publicaciones y autorizaciones sobre la parcela de su propiedad, identificada como la parcela No. 36 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple de la Escritura Pública No. 15,410, de fecha 24 de enero del 2006, mediante la cual la Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Ilimitada, denominada Pozo No. 5 Calamanda, S.P.R. de Responsabilidad Ilimitada, protocolizó la Primera Convocatoria para la Asamblea General celebrada el día 21 de diciembre del 2005 dentro de la

cual se cita la relación de personas que integran dicha sociedad.

- Copia simple de la Escritura Pública No. 8,971 de fecha 17 de noviembre de 1994, mediante la cual se protocoliza el Acta de Constitución de la Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Ilimitada Denominada Pozo No. 5 Calamanda, S.P.R. de R.I.

**OCTAVO.-** Que mediante oficio No. SA/908/2007-2008, de fecha 20 de agosto del 2008, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el C. Luis Manuel Vital Montes, apoderado legal de los CC. Herón Álvarez Silva, Josefina Arvizu Vázquez, Sotero Moreno Reyes, María Álvarez Verde y Raúl Martínez Durán consistente en Cambio de Uso de Suelo de **Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) y Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)**, para 5 predios propiedad de sus poderdantes, identificados como las parcelas No. 28 Z-2 P1/1, 36 Z-2 P1/1, 32 Z-2 P1/1, 38 Z-2 P1/1 y 35 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie aproximada de 48-30-19.33 Ha., para emitir opinión técnica correspondiente.

**NOVENO.-** Que en fecha 25 de agosto del 2008, fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento opinión técnica número 13/2007 con fecha de atención 25 de agosto del 2008, suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud presentada por el C. Luis Manuel Vital Montes, apoderado legal de los CC. Herón Álvarez Silva, Josefina Arvizu Vázquez, Sotero Moreno Reyes, María Álvarez Verde y Raúl Martínez Durán consistente en Cambio de Uso de Suelo de **Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) y Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)**, para 5 predios propiedad de sus poderdantes, identificados como las parcelas No. 28 Z-2 P1/1, 36 Z-2 P1/1, 32 Z-2 P1/1, 38 Z-2 P1/1 y 35 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie aproximada de 48-30-19.33 Ha., la cual cita:

“...1.- Mediante escrito de fecha 25 de junio del 2008, el C. Luis Manuel Vital Montes, apoderado legal de los CC. Herón Álvarez Silva, Josefina Arvizu Vázquez, Sotero Moreno Reyes, María Álvarez Verde y Raúl Martínez Durán, solicita el Cambio de Uso de Suelo de **Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) y Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)**, para 5 predios propiedad de sus poderdantes, identificados como las parcelas No. 28 Z-2 P1/1, 36 Z-2 P1/1, 32 Z-2 P1/1, 38 Z-2 P1/1 y 35 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie aproximada de 483,019.33 m<sup>2</sup>., anexando la siguiente documentación:

- Copia simple de los Títulos de Propiedad No. 000000004027, 000000003979, 000000003981, y 000000003980, emitidos a favor de los CC. Raúl Martínez Durán, Herón Álvarez Silva, Sotero Moreno Reyes y María Álvarez Verde, respectivamente, con superficies de **9-47-98.08 Has., 9-76-28.58 has., 9-48-77.26 has. y 9-56-33.38 has.**

- Copia simple del Certificado Parcelario No. 0000000006670 emitido a favor de la C. Josefina Arvizu Vázquez, sobre la parcela No. 36 Z-2 P1/1, del Ejido, Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 10-00-63.00 Has.

- Copia simple de los escritos de fecha 27 de mayo del 2008, mediante los cuales los CC. Raúl Martínez Durán, Herón Álvarez Silva, Sotero Moreno Reyes y María Álvarez Verde, otorgan al C. Luis Manuel Vital

Montes, poder amplio, cumplido y bastante para que en nombre de cada uno de los mencionados, se gestione ante las autoridades correspondientes, todos y cada uno de los trámites relacionados con el Cambio de Uso de Suelo, factibilidades de servicios, permisos, publicaciones y autorizaciones sobre las parcelas identificadas con los Nos. 28 Z-2 P1/1, 32 Z-2 P1/1, 38 Z-2 P1/1 y 35 Z-2 P1/1 del Ejido Calamanda, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple del escrito de fecha 27 de mayo del 2008, mediante el cual el cual la C. Josefina Arvizu Vázquez, otorga al C. Javier Cevallos Pérez, poder amplio, cumplido y bastante para que en su nombre y representación, gestione ante las autoridades correspondientes, todos y cada uno de los trámites relacionados con el Cambio de Uso de Suelo, factibilidades de servicios, permisos, publicaciones y autorizaciones sobre la parcela de su propiedad, identificada como la parcela No. 36 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple de la Escritura Pública No. 15,410, de fecha 24 de enero del 2006, mediante la cual la Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Ilimitada, denominada Pozo No. 5 Calamanda, S.P.R. de Responsabilidad Ilimitada, protocolizó la Primera Convocatoria para la Asamblea General celebrada el día 21 de diciembre del 2005 dentro de la cual se cita la relación de personas que integran dicha sociedad.

- Copia simple de la Escritura Pública No. 8,971 de fecha 17 de noviembre de 1994, mediante la cual se protocoliza el Acta de Constitución de la Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Ilimitada Denominada Pozo No. 5 Calamanda, S.P.R. de R.I.

2.- Que mediante oficio No. DDU/DPUP/1430/2008, de fecha 24 de junio del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, le informó al C. Luis Manuel Vital Montes, sobre los Usos de Suelo previstos para los predios identificados como las parcelas **No. 28 Z-2 P 1/1, 32 Z-2 P 1/1, 35 Z-2 P 1/1, 36 Z-2 P 1/1, y 38 Z-2 P 1/1** del Ejido Calamanda, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., verificándose 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; las parcelas **No. 28 Z-2 P 1/1, 32 Z-2 P 1/1, 36 Z-2 P 1/1 y 38 Z-2 P 1/1**, se localizan en **Zona de Protección Ecológica Agrícola Intensiva (PEAI)**; mientras que la parcela **No. 35 Z-2 P 1/1**, se ubica en aproximadamente en un 53% de su superficie total, en **Zona Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP)**, y el 47% de la superficie restante en **Zona de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI)**.

4.- Que los predios de referencia, conforman una sola unidad topográfica con superficie aproximada de **483,019.33 m<sup>2</sup>.,** dentro de la cual se pretende ubicar un Desarrollo Industrial.

5.- Que dentro de la zona de influencia, se aprecian diversos Usos de Suelo, con características Agro-Industriales, Comerciales e Industriales, tales como Bodegas de Almacenamiento, Centros de Distribución, Restaurantes, Gasolineras, Venta de Vehículos, etc., lo cual se manifiesta como un corredor Urbano en proceso de consolidación.

En base a los antecedentes descritos, y considerando que a una distancia inmediata a los predios de referencia, se localizan Usos de Suelo Industriales, de Comercio y Servicios, mismos que son similares al Uso de Suelo pretendido, asimismo, considerando que el desarrollo pretendido

contempla la fusión de las parcelas de referencia la cual contaría con frente hacia una vialidad bien definida como lo es el camino de acceso a la localidad de Calamanda) el cual funciona como elemento de integración a la estructura vial propia de la Autopista México – Querétaro; y que a su vez, los predios de referencia cuentan con el servicio básico de infraestructura de agua potable por parte de la Asociación de Usuarios del Pozo No.5 del Ejido Calamanda; esta Dirección, no tiene inconveniente que se apruebe el **Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) y Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)**, para la parcela **No. 35 Z-2 P 1/1**, del Ejido Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 9-56-33.38 Has.; así como de **Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)** para las parcelas identificadas con los Nos. **28 Z-2 P 1/1, 32 Z-2 P 1/1, 36 Z-2 P 1/1 y 38 Z-2 P 1/1**, del Ejido Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 9-47-98.08 Has., 9-76-28.58 has., 10-00-63.00 Has., y 9-48-77.26 Has., respectivamente.

Lo anterior siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

- Realizar previa solicitud del Visto Bueno de Lotificación, los trámites necesarios ante la Comisión Estatal de Caminos, para la obtención del Visto Bueno al proyecto que contenga el diseño de los carriles de aceleración y desaceleración para acceso al desarrollo pretendido, sobre el camino a la localidad de Calamanda.
- Promover ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, las respectivas fusiones de predios a fin de que el desarrollo pretendido quede conformado en una sola unidad topográfica y de propiedad.
- Considerar dentro de los proyectos hidro-sanitarios, un sistema hidráulico de para el tratamiento y reúso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los mismos, para lo cual se deberá de instalar pequeñas plantas de tratamiento, de acuerdo a las normas establecidas por parte de la Comisión Estatal de Aguas; a fin de mitigar al máximo las descargas sanitarias sin tratamiento al subsuelo.
- Obtener las factibilidades correspondientes para el servicio de energía eléctrica, ante la Comisión Federal de Electricidad.
- Promover ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención del (los) Dictámenes de Uso de Suelo respectivo(s).
- Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y/o el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro.
- Realizar los trámites correspondientes ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para la construcción de lo pretendido.

Asimismo, en el caso de proceder los Cambios de Uso de Suelo, 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 2008;" **Artículo 17, Fracción V, Punto Número 2, inciso E**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

1. Parcela No. 35 Z-2 P 1/1, del Ejido Calamanda con superficie de 9-56-33.38 Has.:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: (\$49.50 X 25.95) = \$1,284.52 Metros Excedentes: (95,533.38 m2.)/(\$49.50)/120 = \$39,407.51	\$ 40,692.03
25 % adicional	\$ 40,692.03 X (.25) =	\$10,173.00
	<b>TOTAL</b>	<b>\$50,865.03</b>

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: **\$50,865.03 (Cincuenta mil ochocientos sesenta y cinco pesos 03/100 M.N.)**

2. Parcela No. 28 Z-2 P 1/1, del Ejido Calamanda con superficie de 9-47-98.08 Has.:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: (\$49.50 X 25.95) = \$1,284.52 Metros Excedentes: (94,698.08 m2.)/(\$49.50)/120 = \$39,062.95	\$ 40,347.47
25 % adicional	\$ 40,347.47 X (.25) =	\$10,086.86
	<b>TOTAL</b>	<b>\$50,434.33</b>

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: **\$50,434.33 (Cincuenta mil cuatrocientos treinta y cuatro pesos 33/100 M.N.)**

3. Parcela No. 32 Z-2 P 1/1, del Ejido Calamanda con superficie de 9-76-28.58 Has.:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: (\$49.50 X 25.95) = \$1,284.52 Metros Excedentes: (97,628.58 m2.)/(\$49.50)/120 = \$40,271.78	\$ 41,556.30
25 % adicional	\$ 41,556.30 X (.25) =	\$10,389.07
	<b>TOTAL</b>	<b>\$51,945.37</b>

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: **\$51,945.37 (Cincuenta y un mil novecientos cuarenta y cinco pesos 37/100 M.N.)**

4. Parcela No. 36 Z-2 P 1/1, del Ejido Calamanda con superficie de 10-00-63.00 Has.:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: (\$49.50 X 25.95) = \$1,284.52 Metros Excedentes: (99,963.00 m2.)/(\$49.50)/120 = \$41,234.73	\$ 42,519.25
25 % adicional	\$ 42,519.25 X (.25) =	\$10,629.81
	<b>TOTAL</b>	<b>\$53,149.06</b>

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: **\$53,149.06 (Cincuenta y tres mil ciento cuarenta y nueve pesos 06/100 M.N.)**

5. Parcela No. 38 Z-2 P 1/1, del Ejido Calamanda con superficie de 9-48-77.26 Has.:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m <sup>2</sup> : ( $\$49.50 \times 25.95$ ) = \$1,284.52 Metros Excedentes: (94,777.26 m <sup>2</sup> )( $\$49.50/120$ ) = \$39,095.61	\$ 40,380.13
25 % adicional	$\$ 40,380.13 \times (.25) =$	\$10,095.03
	<b>TOTAL</b>	<b>\$50,475.16</b>

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: **\$50,475.16 (Cincuenta mil cuatrocientos setenta y cinco pesos 16/100 M.N.)...**"

**DECIMO.-** Que mediante oficio SA/939/07-08, de fecha 26 de agosto del 2008, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó para su estudio y dictamen de ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud presentada por el C. Luis Manuel Vital Montes, apoderado legal de los CC. Herón Álvarez Silva, Josefina Arvizu Vázquez, Sotero Moreno Reyes, María Álvarez Verde y Raúl Martínez Durán consistente en **Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) y Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)**, para 5 predios propiedad de sus poderdantes, identificados como las parcelas No. 28 Z-2 P1/1, 36 Z-2 P1/1, 32 Z-2 P1/1, 38 Z-2 P1/1 y 35 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie aproximada de **48-30-19.33 Ha.**

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que en fecha 27 de agosto del 2008, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente relativo a la petición formulada por el C. Luis Manuel Vital Montes, apoderado legal de los CC. Herón Álvarez Silva, Josefina Arvizu Vázquez, Sotero Moreno Reyes, María Álvarez Verde y Raúl Martínez Durán consistente en **Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) y Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)**, para 5 predios propiedad de sus poderdantes, identificados como las parcelas No. 28 Z-2 P1/1, 36 Z-2 P1/1, 32 Z-2 P1/1, 38 Z-2 P1/1 y 35 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie aproximada de 48-30-19.33 Ha.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal establece en su opinión técnica que, en base a los antecedentes descritos, y considerando que a una distancia inmediata a los predios de referencia, se localizan Usos de Suelo Industriales, de Comercio y Servicios, mismos que son similares al Uso de Suelo pretendido, asimismo, considerando que el desarrollo pretendido contempla la fusión de las parcelas de referencia la cual contaría con frente hacia una vialidad bien definida como lo es el camino de acceso a la localidad de Calamanda, el cual funciona como elemento de integración a la estructura vial propia de la Autopista México - Querétaro; y que a su vez, los predios de referencia cuentan con el servicio básico de infraestructura de agua potable por parte de la Asociación de Usuarios del Pozo No.5 del Ejido Calamanda, considero **FACTIBLE** que se apruebe el **Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) y Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)**, para la parcela **No. 35 Z-2 P 1/1**, del Ejido Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 9-56-33.38 Has.; así como de **Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)** para las parcelas identificadas con los **Nos. 28 Z-2 P 1/1, 32 Z-2 P 1/1, 36 Z-2 P 1/1 y 38 Z-2 P 1/1**, del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de **9-47-98.08 Has., 9-76-28.58 has., 10-00-63.00 Has., y 9-48-77.26 Has., respectivamente** 9

**DECIMO 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; 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:

#### ACUERDO:

**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, 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 C. Luis Manuel Vital Montes, apoderado legal de los CC. Herón Álvarez Silva, Josefina Arvizu Vázquez, Sotero Moreno Reyes, María Álvarez Verde y Raúl Martínez Durán consistente en **Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) y Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)**, para la parcela **No. 35 Z-2 P 1/1**, del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 9-56-33.38 Has.; así como de **Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)** para las parcelas identificadas con los **Nos. 28 Z-2 P 1/1, 32 Z-2 P 1/1, 36 Z-2 P 1/1 y 38 Z-2 P 1/1**, del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 9-47-98.08 Has., 9-76-28.58 has., 10-00-63.00 Has., y 9-48-77.26 Has.

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

1. Realizar previa solicitud del Visto Bueno de Lotificación, los trámites necesarios ante la Comisión Estatal de Caminos, para la obtención del Visto Bueno al proyecto que contenga el diseño de los carriles de aceleración y desaceleración para acceso al desarrollo pretendido, sobre el camino a la localidad de Calamanda.
2. Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, las respectivas fusiones de predios a fin de que el desarrollo pretendido quede conformado en una sola unidad topográfica y de propiedad.
3. Considerar dentro de los proyectos hidro-sanitarios, un sistema hidráulico para el tratamiento y reuso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los mismos, para lo cual se deberá de instalar pequeñas plantas de tratamiento, de acuerdo a las normas establecidas por parte de la Comisión Estatal de Aguas; a fin de mitigar al máximo las descargas sanitarias sin tratamiento al subsuelo.
4. Obtener las factibilidades correspondientes para el servicio de energía eléctrica, ante la Comisión Federal de Electricidad.
5. Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención del (los) Dictámenes de Uso de Suelo respectivo(s).
6. Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique la

Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y/o el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro.

7. Realizar los trámites correspondientes ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para la construcción de lo pretendido.

8. El interesado 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 2008", **Artículo 17, Fracción V, Punto Número 2, inciso E**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

a) Parcela No. 35 Z-2 P 1/1, del Ejido Calamanda con superficie de 9-56-33.38 Has.:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: ( $\$49.50 \times 25.95$ ) = \$1,284.52 Metros Excedentes: (95,533.38 m2.)/( $\$49.50/120$ ) = \$39,407.51	\$ 40,692.03
25 % adicional	\$ 40,692.03 X (.25) =	\$10,173.00
	<b>TOTAL</b>	<b>\$50,865.03</b>

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: **\$50,865.03 (Cincuenta mil ochocientos sesenta y cinco pesos 03/100 M.N.)**

b) Parcela No. 28 Z-2 P 1/1, del Ejido Calamanda con superficie de 9-47-98.08 Has.:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: ( $\$49.50 \times 25.95$ ) = \$1,284.52 Metros Excedentes: (94,698.08 m2.)/( $\$49.50/120$ ) = \$39,062.95	\$ 40,347.47
25 % adicional	\$ 40,347.47 X (.25) =	\$10,086.86
	<b>TOTAL</b>	<b>\$50,434.33</b>

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: **\$50,434.33 (Cincuenta mil cuatrocientos treinta y cuatro pesos 33/100 M.N.)**

c) Parcela No. 32 Z-2 P 1/1, del Ejido Calamanda con superficie de 9-76-28.58 Has.:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: ( $\$49.50 \times 25.95$ ) = \$1,284.52 Metros Excedentes: (97,628.58 m2.)/( $\$49.50/120$ ) = \$40,271.78	\$ 41,556.30
25 % adicional	\$ 41,556.30 X (.25) =	\$10,389.07
	<b>TOTAL</b>	<b>\$51,945.37</b>

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: **\$51,945.37 (Cincuenta y un mil novecientos cuarenta y cinco pesos 37/100 M.N.)**

d) Parcela No. 36 Z-2 P 1/1, del Ejido Calamanda con superficie de 10-00-63.00 Has.:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: ( $\$49.50 \times 25.95$ ) = \$1,284.52 Metros Excedentes: (99,963.00 m2.)/( $\$49.50/120$ ) = \$41,234.73	\$ 42,519.25
25 % adicional	\$ 42,519.25 X (.25) =	\$10,629.81
	<b>TOTAL</b>	<b>\$53,149.06</b>

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: **\$53,149.06 (Cincuenta y tres mil ciento cuarenta y nueve pesos 06/100 M.N.)**

e) Parcela No. 38 Z-2 P 1/1, del Ejido Calamanda con superficie de 9-48-77.26 Has.:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: ( $\$49.50 \times 25.95$ ) = \$1,284.52 Metros Excedentes: (94,777.26 m2.)/( $\$49.50/120$ ) = \$39,095.61	\$ 40,380.13
25 % adicional	\$ 40,380.13 X (.25) =	\$10,095.03
	<b>TOTAL</b>	<b>\$50,475.16</b>

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: **\$50,475.16 (Cincuenta mil cuatrocientos setenta y cinco pesos 16/100 M.N.)**

### TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.-** Una vez aprobado el presente acuerdo 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.

**TERCERO.-** Se ordena a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el presente acuerdo a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal a efecto de que éste realice la anotación y modificación del presente Cambio de Uso de Suelo en el Plan de Desarrollo Urbano que compete y se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección Especial correspondiente al Registro de Planes de Desarrollo Urbano para su consulta pública y efectos legales correspondientes.

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

**QUINTO.-** 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 OCHO.

ATENTAMENTE

ENRIQUE VEGA CARRILES  
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

**EN BLANCO**

