



Presidencia Municipal
2009-2012

Gaceta

Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués
01 de septiembre de 2010/ Año 1/ No. 26

Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento: Lic. Héctor Gutiérrez Lara

ACUERDO RELATIVO A LA AUTORIZACION DE LA MODIFICACIÓN DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H0.5 A H4 DE UN PREDIO CON SUPERFICIE DE 24-49-25 HAS., IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 110403966110089, UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL 200 QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN KM. 17 + 00, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, EN LA CUAL SE PRETENDE DESARROLLAR UN "CONDOMINIO HABITACIONAL CON ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS". (SEGUNDA PUBLICACION)

2

ACUERDO RELATIVO A LA AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO PARA LAS PARCELAS 2, 3, 4, 5, Y 10 Z-1 P2/2, DEL EJIDO GUADALUPE LA VENTA, UBICADAS EN LA CARRETERA ESTATAL 500 EL PARAÍSO-CHICHIMEQUILLAS, KM 19+00, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (SEGUNDA PUBLICACION)

5

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE REALIZA LA MODIFICACIÓN DE LA INTEGRACIÓN DE LAS COMISIONES PERMANENTES DE DICTAMEN DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO. (UNICA PUBLICACION)

10

Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal Constitucional de El Marqués, en 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 Ordinaria de Cabildo celebrada el día 18 de agosto del año dos mil diez, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo relativo a la Modificación de Densidad Habitacional de H0.5 a H4 de un predio con superficie de 24-49-25 Has., identificado con clave catastral 110403966110089, ubicado en la Carretera Estatal 200 Querétaro – Tequisquiapan Km. 17 + 00, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, en la cual se pretende desarrollar un “Condominio Habitacional con Zona Comercial y de Servicios”.

El cual resultó, **APROBADO POR MAYORIA**, siendo el siguiente:

“ACUERDO”

“...ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito de fecha 13 de julio del año en curso, el C. Mario Calzada Mercado solicita la Modificación de Densidad Habitacional de H0.5 a H4 de un predio de su propiedad, con superficie de 24-49-25 Has., y clave catastral 110403966110089; el cual se ubica en la Carretera Estatal 200 Querétaro – Tequisquiapan Km. 17 + 00, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, en el cual se pretende desarrollar un “Condominio Habitacional con Zona Comercial y de Servicios”, al cual anexo la siguiente documentación:

- a) Copia del Oficio No. F.22.01.02/0712/2010, de fecha 25 de mayo del 2010, mediante el cual la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales informa que no tiene las facultades para emitir el Dictamen de Competencia solicitado, para el uso que se pretende dar al predio ubicado en la Carretera Estatal 200 Coyotillos - Chichimequillas Km. 7 + 00 Rancho Bajos de San Isidro, como fue solicitado en escrito de fecha 20 de mayo del 2010; mediante el cual se solicita al Delegado Federal de la SEMARNAT Querétaro, emita el Dictamen de Competencia correspondiente;
- b) Plano Simple del levantamiento topográfico debidamente georeferenciado;
- c) Impresión de la vista área del predio;
- d) Copia simple de Certificado de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Predio de un predio con superficie 24-49-25 Has., de fecha 6 de enero de 2010;
- e) Copia simple de la Escritura Pública número 12,622, de fecha 15 de octubre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Público Titular a la Notaria Pública número 34, de ésta demarcación notarial; mediante la cual se formaliza contrato de compraventa suscrito por el C. Miguel Calzada Urquiza, en el carácter de "vendedor", y los C.C. Miguel Calzada Mercado y Mario Calzada Mercado, en su carácter de "comprador".
- f) Copia de identificación oficial de los propietarios Sres. Miguel y Mario ambos de apellidos Calzada Mercado.
- g) Copia simple del Título de Concesión Número 08QRO105629/12AMGE03 de fecha 22 de agosto de 2003, expedido por la Comisión Nacional del Agua, otorgado a favor del C. Miguel Calzada Urquiza, para explotar usar, o aprovechar aguas nacionales del Subsuelo por un volumen de 108,000.00 m3 anuales, con Uso Inicial Agrícola y que mantiene un volumen de descarga anual de 0.00m3.

2.- En fecha 27 de julio de 2010, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, correspondiente Dictamen Técnico que emite la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, por sí y por conducto de la Coordinación de Planeación Urbana y Proyectos, mediante folio número 13/10, respecto del asunto de referencia, en el cual textualmente se manifiesta lo siguiente:

"...2.- Una vez realizada la ubicación del Predio de referencia en el Plan de Desarrollo correspondiente se pudo verificar la ubicación del predio dentro del Plan

de Desarrollo, como se observa:



Una vez realizado el análisis técnico correspondiente y consultando el Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, documento Técnico – Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 4 de mayo del 2007, Acta No. AC/022/2006-2007; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, número 57, de fecha 21 de septiembre del 2007; e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, registrado bajo la partida 70, del Libro Único No. 2, de los Planes de Desarrollo Urbano, el día 19 de octubre del 2007; se verificó que el predio en estudio se encuentra comprendido dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose en Zona Habitacional con una Densidad de Población de Hasta 50 Hab/Ha. (H0.5).

Usos de Suelo permitidos en Plan de Desarrollo

ZONA/	H0.5	H1	H2	H3	H4	H2S	H3S	H4S	HRCS	SU	CU	UR	CB	THE	PD-MIL	PD-ME	IP	ER	PEPE	CA	RIE	PAR	PAT	
habitacional hasta 50 hab/ha	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
habitacional hasta 100 hab/ha	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
habitacional hasta 200 hab/ha	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
habitacional hasta 300 hab/ha	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
habitacional hasta 400 hab/ha	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
habitacional hasta 500 hab/ha	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
habitacional rural con comercio y servicios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
subcentro urbano	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
corredor urbano	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
centro de barrio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
urbano hoteles extensos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
proyectos de desarrollo urbano y logística	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
proyectos de desarrollo urbano y entretenimiento	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
industria pesada	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
equipamiento institucional	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
protección ecológica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
protección ecológica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
cuencos de agua	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
actividades extractivas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
protección agrícola de riesgo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
protección agrícola de riesgo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
protección agrícola de temporal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

normatividad de usos de suelo

● permitido
● condicionado
X prohibido

USO/

- cultivo de granos, hortalizas, flores y cultivos mixtos
- huertos, árboles frutales y viñedos
- potreros, pastos, criaderos, granjas y usos pecuarios mixtos
- bosques
- actividades extractivas
- estancos, canales, diques, represas o presas
- instalaciones para el cultivo piscícola
- habitacional unifamiliar
- habitacional duplex
- habitacional triplex
- habitacional plurifamiliar
- comercio básico hasta 40 m²
- comercio básico hasta 500 m²
- comercio básico de más de 500 m²

Agropecuaria

Vivienda

clave	nombre	superficie mínima del lote (m²)	frente mínimo del lote (m)	CDS	CUS	altura en niveles	restricción frontal (m)	restricción lateral (m)	restricción posterior (m)
H0.5	Habitacional hasta 50 hab/ha	720	20	0.40	1.20	3	5	3	3
H1	Habitacional hasta 100 hab/ha	330	15	0.50	1.50	3	5	Sin restricción	3
H2	Habitacional hasta 200 hab/ha	135	9	0.60	1.80	3	5	Sin restricción	3
H3	Habitacional hasta 300 hab/ha	90	6	0.70	2.10	3	5	Sin restricción	3
H4	Habitacional hasta 400 hab/ha	90	6	0.80	2.20	4	5	Sin restricción	3
H2S	Habitacional hasta 200 hab/ha/Servicios	135	9	0.60	1.80	3	5	Sin restricción	Sin restricción
H3S	Habitacional hasta 300 hab/ha/Servicios	90	6	0.70	2.10	3	5	Sin restricción	Sin restricción
HRCS	Habitacional Rural con Comercio y Servicios								

Zonas que conforman los asentamientos rurales, predominantemente habitacionales mezcladas con comercio, servicios y equipamiento de nivel básico. Para estas se recomienda una densidad baja de aproximadamente 10 hab/ha. Los predios con forma de la valdosa regional que para por el lado de abajo un área destinada al frente de dos metros. Los usos comerciales y de servicios tendrán una restricción de ruente menor a partir del derecho de vía para estacionamientos.

Asimismo se procedió a realizar una visita física al predio de referencia por lo que se anexa el reporte fotográfico:

VISTA FRONTAL DEL PREDIO DESDE LA CARRETERA



AL INTERIOR DEL PREDIO SE LOCALIZAN ACTUALMENTE ALGUNAS NAVES DE POLLO QUE AL PARECER SE ENCUENTRAN EN FUNCIONAMIENTO



EL PREDIO COLINDA EN SU LINDERO NORESTE CON EL FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE SAN ISIDRO



Una vez realizada, la inspección física al predio, se pudo verificar que actualmente en el mismo no se ha realizado ningún tipo de obra de construcción; por lo que se encuentra en su estado natural.

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos, y considerando que el predio de referencia cuenta con un uso de suelo H.05, además se encuentra colindante con un Fraccionamiento existente y tiene frente hacia una vialidad bien definida identificada como Carretera Estatal 200 Querétaro – Tequisquiapan Km. 17 + 00, esta Dirección considera VIABLE el cambio de uso de suelo de H.05 a H4, en el predio de 24-49-25 Has., lo que dará impulso económico a esta zona y a la vez colocara al Municipio como una excelente opción para vivir y el establecimiento de zonas comerciales así como fuente de generación de empleos, a todos los niveles. Cabe mencionar, que el solicitante ampara la propiedad de la superficie total de predio mediante la escritura publica numero 12,622 de fecha 15 de octubre de 2008.

Lo anterior siempre y cuando se de cumplimiento con lo siguiente:

1. Obtener ante esta Dirección el dictamen de uso de suelo correspondiente, al proyecto que se pretende desarrollar, una vez que se haya publicado por segunda ocasión en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico "La Sombra de Artega"; caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo

2. Para que esta Dirección otorgue el Visto Bueno al proyecto pretendido debiera dar cumplimiento a lo siguiente:

* Cumplir lo que indica el Reglamento de Fraccionamientos y Condominios de este Municipio de El Marqués, publicado en el Periódico Oficial No. 68 "La Sombra de Artega"; el día 18 de septiembre de 2009. Así como a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

* Obtener ante la PROFEPA el Dictamen de Competencia referente a lo Terreno Forestales y así dar cumplimiento a la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

* Debido a su ubicación el predio de referencia cuenta con frente franco hacia la Carretera Estatal 200 Querétaro – Tequisquiapan, por lo que es competencia de la Comisión Estatal de Caminos CEC; emitir los permisos y/o autorizaciones correspondientes y aprobar el proyecto, respecto al derecho de vía, carriles de desincorporación e incorporación, para el acceso al predio, por parte de esa Comisión.

* Solicitar a la Comisión Nacional del Agua, autorización para la explotación del pozo de su propiedad para un uso habitacional y que garantice el abasto para el total de las viviendas que se pretenden construir, de acuerdo al proyecto integral. Cabe mencionar que se ampara la propiedad del pozo mediante el del Título de Concesión Número 08QRO105629/12AMGE03 de fecha 22 de agosto de 2003, otorgado a favor del C. Miguel Calzada Urquiza, para explotar usar, o aprovechar aguas nacionales del Subsuelo por un volumen de 108,000.00 m³ anuales, con Uso Inicial Agrícola y que mantiene un volumen de descarga anual de 0.00m³.

* Posteriormente deberá obtener las factibilidades de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., en caso de ser necesario deberán considerarse dentro del proyecto integral, los proyectos hidro-sanitarios, un sistema hidráulico de para el tratamiento y reuso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los mismos, para lo cual se deberá de instalar unas 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.

* Asimismo, las factibilidades correspondientes para el servicio de energía eléctrica, ante la Comisión Federal de Electricidad.

* Presentar a esta Dirección de Desarrollo Urbano los Estudios Técnicos correspondientes al Proyecto mismos que se refieren:

- Estudio de Impacto Urbano.
- Estudio Hidrológico.
- Estudio de Impacto Ambiental.

* Asimismo debido a que el predial presentado no amparará la superficie que se describe en la Escritura Pública deberá de realizarse el Deslinde Catastral correspondiente.

3.- 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 2010"; Artículo 17, Fracción XX, Punto Número 1, inciso c) y d), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

La suma total de las parcelas corresponde a una superficie de 244,925.00 m2.

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: (\$54.47 X 10.00) = \$ 54,470.00 Metros Excedentes: (244,825.00m2) (\$54.47)/80 = \$166,695.22	\$ 221,165.22
adicional	25 % \$221,165.22 X (.25) =	\$ 55,291.30
	TOTAL	\$ 276,456.52

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$ 276,456.52 (DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 52/100 M.N.)

Cabe mencionar, que a falta del cumplimiento de los puntos anteriormente señalados el Cambio de Uso de Suelo, carecerá de validez

Esta Opinión, se deja a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; para que, de considerarlo necesario se someta a Sesión de Cabildo..."

3.- Que mediante oficio número SA/DT/850/2009-2010, de fecha 04 de Agosto del 2010, suscrito por el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, el expediente relativo a todas y cada una de las constancias del asunto que se refieren en el punto 1 del apartado de antecedentes, incluida la petición presentada por el C. Mario Calzada Mercado, consistente en Modificación de Densidad Habitacional de H0.5 a H4 de un predio de su propiedad con superficie de 24-49-25 Has., identificado con clave catastral 110403966110089, ubicado en la Carretera Estatal 200 Querétaro – Tequisquiapan Km. 17 + 00, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, en la cual se pretende desarrollar un "Condominio Habitacional con Zona Comercial y de Servicios"; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales 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.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

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.

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.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, en el cual se observa que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera VIABLE el cambio de uso de suelo de H.05 a H4, en el predio de 24-49-25 Has., lo que dará impulso económico a la zona donde se ubica, y a la vez colocara al Municipio como una excelente opción para vivir y el establecimiento de zonas comerciales así como fuente de generación de empleos, a todos los niveles.

Es por lo anterior que sometemos a la aprobación de éste Pleno, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El Ayuntamiento de El Marqués autoriza el cambio de uso de suelo de H.05 a H4, para el predio ubicado en la Carretera Estatal 200 Querétaro – Tequisquiapan Km. 17 + 00, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, con superficie de 24-49-25 Has., el cual cuenta con clave catastral 110403966110089, y que se pretende desarrollar un "Condominio Habitacional con Zona Comercial y de Servicios".

SEGUNDO.- El propietario, dentro de un plazo no mayor a un año, contado a partir de la publicación del presente en la Gaceta Municipal, deberá dar cumplimiento a las obligaciones siguientes:

2.1.- Obtener ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el dictamen de uso de suelo correspondiente, compatible al proyecto que se pretende desarrollar, una vez que se haya publicado por segunda ocasión en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

Lo anterior deberá ser acreditado ante la Secretaría del Ayuntamiento mediante documento idóneo que confirme su cumplimiento.

2.2.- Previo a que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgue el Visto Bueno al proyecto pretendido, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

a) Cumplir lo que indica el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, Qro., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, No. 68, "La Sombra de Arteaga"; el día 18 de septiembre de 2009, así como a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

b) Obtener ante la PROFEPA el Dictamen de Competencia referente a Terrenos Forestales, y así dar cumplimiento a la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

c) Debido a que el predio de referencia cuenta con frente franco hacia la Carretera Estatal 200 Querétaro – Tequisquiapan, deberá tramitar ante la Comisión Estatal de Caminos, CEC, los permisos y/o autorizaciones correspondientes y aprobar el proyecto, respecto al derecho de vía, carriles de desincorporación e incorporación, para el acceso al predio, por parte de esa Comisión.

d) Solicitar a la Comisión Nacional del Agua, autorización para la explotación del pozo de su propiedad para uso habitacional, y que se garantice el abasto para el total de las viviendas que se pretenden construir, de acuerdo a el proyecto integral. Cabe mencionar que se ampara la propiedad del pozo mediante el del Título de Concesión Número 08QRO105629/12AMGE03 de fecha 22 de agosto de 2003, otorgado a favor del C. Miguel Calzada Urquiza, para explotar usar, o aprovechar aguas nacionales del Subsuelo por un volumen de 108,000.00 m3 anuales, con Uso Inicial Agrícola y que mantiene un volumen de descarga anual de

0.00 m3.

e) Deberá obtener las factibilidades de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., en caso de ser necesario deberán considerarse dentro del proyecto integral, los proyectos hidro-sanitarios, un sistema hidráulico de para el tratamiento y reuso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los mismos, para lo cual se deberá de instalar unas 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.

f) Obtener las factibilidades correspondientes para el servicio de energía eléctrica, ante la Comisión Federal de Electricidad.

g) Presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano los Estudios Técnicos correspondientes al Proyecto mismos que se refieren:

- 1) Estudio de Impacto Urbano.
- 2) Estudio Hidrológico.
- 3) Estudio de Impacto Ambiental.

h) Asimismo debido a que el pago del impuesto predial presentado no ampará la superficie que se describe en la Escritura Pública, deberá de realizarse el Deslinde Catastral correspondiente ante la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro.

Lo anterior deberá ser acreditado ante la Secretaría del Ayuntamiento mediante documento idóneo que confirme su cumplimiento.

2.3.- El interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por la presente autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010"; Artículo 17, Fracción XX, Punto Número 1, inciso c) y d), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

La suma total de las parcelas corresponde a una superficie de 244,925.00 m2.

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: (\$54.47 X 10.00) = \$ 54,470.00 Metros Excedentes: (244,825.00m2) (\$54.47)/80 = \$166,695.22	\$ 221,165.22
25 % adicional	\$221,165.22 X (.25) =	\$ 55,291.30
	TOTAL	\$ 276,456.52

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$276,456.52 (DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 52/100 M.N.)

El solicitante deberá entregar en la Secretaría del Ayuntamiento y en la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el recibo que acredite el pago efectuado por éste concepto.

TERCERO.- El presente acuerdo no autoriza al propietario, realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

CUARTO.- El incumplimiento de cualquiera de los acuerdos y condicionantes expuestos en éste dictamen, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación, y no surtirá efecto el contenido de la autorización otorgada en caso de ser aprobado por el Pleno del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

1.- 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, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" a

costa del solicitante, y en dos periódicos locales de mayor circulación en la Entidad, lo cual deberá realizarse en un plazo no mayor a quince días hábiles contados a partir de la notificación del presente.

El solicitante deberá entregar en la Secretaría del Ayuntamiento y en la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el recibo que acredite el pago efectuado por éstos conceptos.

2.- El presente acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes, a partir de la fecha de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

3.- Una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el presente acuerdo, a costa del propietario, debiéndose remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

4.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro y al solicitante Mario Calzada Mercado, para su cumplimiento.

5.- 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..."

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

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

ATENTAMENTE

LIC. MARTÍN RUBÉN GALICIA MEDINA
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. HÉCTOR GUTIÉRREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

SEGUNDA PUBLICACIÓN

Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal Constitucional de El Marqués, en 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 Ordinaria de Cabildo celebrada el día 18 de agosto del año dos mil diez, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo

relativo al cambio de uso de suelo para las parcelas 2, 3, 4, 5, y 10 Z-1 P2/2 del ejido Guadalupe la Venta, ubicadas en la carretera estatal 500 El Paraíso-Chichimequillas, KM. 19+00, Municipio de El Marqués, Qro.

El cual resultó, **APROBADO POR MAYORIA**, siendo el siguiente:

"ACUERDO"

"...ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito de fecha 13 de julio del 2010, el C. Mario Calzada Mercado solicita el Cambio de Uso de Suelo a PROYECTOS DETONADORES – MANUFACTURAS Y LOGISTICA (PD – ML), para las parcelas de su propiedad, identificadas con números, 2, 3, 4, 5 y 10 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, de éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales se ubican en la Carretera Estatal 500, El Paraíso – Chichimequillas, Km. 19+00., con superficie total de 16-85-34.437 Has., y en las que pretende desarrollar un proyecto industrial de naves y bodegas denominado "SUPPLIERS PARK LA GRIEGA", enfocado al Ramo Aeroespacial, mismo que contribuirá al impulso económico del Municipio, solicitando, anexando la siguiente documentación:

a) Copia del Oficio No. F.22.01.02/0714/2010, de fecha 25 de mayo del 2010, suscrito por el Dr. Serrato Gerardo Angeles, Delegado Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante el cual se realiza respuesta a petición de expedir Dictamen de Competencia de Terrenos Forestales sobre un predio ubicado en la Carretera Estatal #500, Coyotillos - Chichimequillas, km. 09 + 00, del Ejido Guadalupe La Venta, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.;

b) Copia de identificación Oficial del propietario de las Parcelas 2, 3, 4, 5 y 10 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta;

c) Copia simple de los Títulos de Propiedad de las Parcelas No. 2 Z-1 P2/2, 3 Z-1 P2/2, 4 Z-1 P2/2, 5 Z-1 P2/2, 10 Z-1 P2/2, todas ubicadas en el Ejido de Guadalupe La Venta, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; mismas que cuentan con las siguientes superficies: 2-75-94.31 Has., 2-95-34.53 Has., 3-44-72.99 Has., 2-97-40.06 Has., y 3-02-05.69., respectivamente;

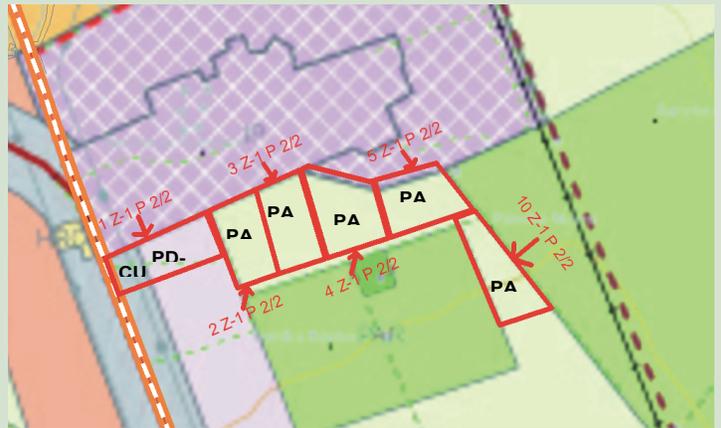
d) Copia del plano de ubicación de las Parcelas No. 2 Z-1 P2/2, 3 Z-1 P2/2, 4 Z-1 P2/2, 5 Z-1 P2/2, 10 Z-1 P2/2, todas ubicadas en el Ejido de Guadalupe La Venta, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., debidamente georeferenciado;

e) Impresión de la vista área del predio; y

f) Copia de la Escritura Pública Número 375, de fecha 24 de marzo de 2010; mediante la cual se Protocolizó la Asamblea General de Ejidatarios celebrada el 16 de marzo de 2010, en el Ejido Guadalupe La Venta, en la cual se aprobó que la superficie de los derechos de paso ubicados entre las Parcelas 1, 2, 3, 4, 5 y 10 pueden incorporarse a dichas parcelas.

2.- En fecha 21 de Julio de 2010, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, correspondiente Dictamen Técnico que emite la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, por sí y por conducto de la Coordinación de Planeación Urbana y Proyectos, mediante folio número 12/10, respecto del asunto de referencia, en el cual textualmente se manifiesta lo siguiente:

"...2.- Una vez realizada la ubicación de las Parcelas de referencia en el Plan de Desarrollo correspondiente se pudo verificar lo siguiente:



- La Parcela No. 2 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, con superficie total de 2-75-94.31 Has., se localiza dentro del límite normativo del Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, documento Técnico – Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 4 de mayo del 2007, Acta No. AC/022/2006-2007; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 57, de fecha 21 de septiembre del 2007; e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, registrado bajo la partida 70, del Libro Único No. 2, de los Planes de Desarrollo Urbano, el día 19 de octubre del 2007; ubicándose en Zona de Protección Agrícola de Temporal (PAT).

- La Parcela No. 3 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, con superficie total de 2-95-34.53 Has., se localiza dentro del límite normativo del Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, documento Técnico – Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 4 de mayo del 2007, Acta No. AC/022/2006-2007; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 57, de fecha 21 de septiembre del 2007; e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, registrado bajo la partida 70, del Libro Único No. 2, de los Planes de Desarrollo Urbano, el día 19 de octubre del 2007; ubicándose en Zona de Protección Agrícola de Temporal (PAT).

- La Parcela No. 4 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, con superficie total de 3-44-72.99 Has., se localiza dentro del límite normativo del Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, documento Técnico – Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 4 de mayo del 2007, Acta No. AC/022/2006-2007; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 57, de fecha 21 de septiembre del 2007; e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, registrado bajo la partida 70, del Libro Único No. 2, de los Planes de Desarrollo Urbano, el día 19 de octubre del 2007; ubicándose en Zona de Protección Agrícola de Temporal (PAT).

- La Parcela No. 5 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, con superficie total de 2-97-40.06 Has., se localiza dentro del límite normativo del Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, documento Técnico – Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 4 de mayo del 2007, Acta No. AC/022/2006-2007; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 57, de fecha 21 de septiembre del 2007; e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, registrado bajo la partida 70, del Libro Único No. 2, de los Planes de Desarrollo Urbano, el día 19 de octubre del 2007; ubicándose en Zona de Protección Agrícola de Temporal (PAT).

- La Parcela No. 10 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, con superficie total de 3-02-05.69 Has., se localiza dentro del límite normativo del Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, documento Técnico – Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 4 de mayo del 2007, Acta No. AC/022/2006-2007; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 57, de fecha 21 de septiembre del 2007; e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, registrado bajo la partida 70, del Libro Único No. 2, de los Planes de Desarrollo Urbano, el día 19 de octubre del 2007;

se ampare la propiedad de los Derechos de Paso Interparcelarios). Por lo que deberá exhibir el Certificado de Derechos expedido por el Registro Agrario Nacional, previo a la fusión solicitada. Con la que se podrá formar una sola Unidad Topográfica, misma que debe protocolizarse ante el Registro Público de la Propiedad.

2. Una vez que el predio forme una unidad topográfica deberá presentarse la escritura o constancia notarial que ampare la superficie total del predio y obtener ante esta Dirección el Dictamen de Uso de Suelo respectivo.

3. Presentar a esta Dirección de Desarrollo Urbano el proyecto de fraccionamiento o condominio que se pretenda realizar para que este sea normado de acuerdo a lo que indica el Reglamento de Fraccionamientos y Condominios de este Municipio de El Marqués, publicado en el Periódico Oficial No. 68 "La Sombra de Artega"; el día 18 de septiembre de 2009. Así como a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

4. Obtener ante la PROFEPA el Dictamen de Competencia referente a lo Terreno Forestales y así dar cumplimiento a la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

5. Debido a su ubicación el predio de referencia cuenta con frente franco hacia la Carretera Estatal 500 El Paraíso – Chichimequillas Km. 19+00, por lo que es competencia de la Comisión Estatal de Caminos CEC; emitir los permisos y/o autorizaciones correspondientes y aprobar el proyecto, respecto al derecho de vía, carriles de desincorporación e incorporación, para el acceso al predio, por parte de esa Comisión.

6. Obtener las factibilidades de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A.

7. Considerar dentro de los proyectos hidro-sanitarios, un sistema hidráulico de para el tratamiento y reuso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los mismos, para lo cual se deberá de instalar unas 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.

8. Obtener las factibilidades correspondientes para el servicio de energía eléctrica, ante la Comisión Federal de Electricidad.

9. Presentar a esta Dirección de Desarrollo Urbano los Estudios Técnicos correspondientes al Proyecto mismos que se refieren:

- a) Estudio de Impacto Urbano.
- b) Estudio Hidrológico.
- c) Estudio de Impacto Ambiental.

10. 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 2010", Artículo 17, Fracción XX, Punto Número 1, inciso c) y d), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

La suma total de las parcelas corresponde a una superficie de 168,534.437 m2.

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: (\$54.47 X 25.95) = \$1,413.49	\$ 93,159.727
	Metros Excedentes: (168,434.437m2) (\$54.47)/100 = \$91,746.237	
25 % adicional	\$93,159.727 X (.25) =	\$ 23,289.931
	TOTAL	\$ 116,449.36

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$116,449.36

(CIENTO DIEZ Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 36/100 M.N.)

Cabe mencionar, que a falta del cumplimiento de los puntos anteriormente señalados el Cambio de Uso de Suelo, carecerá de validez

Esta Opinión, se deja a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; para que, de considerarlo necesario se someta a Sesión de Cabildo..."

3.- Que mediante oficio número SA/DT/841/2009-2010, de fecha 29 de Julio del 2010, suscrito por el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, el expediente relativo a todas y cada una de las constancias del asunto que se refieren en el punto 1 del apartado de antecedentes, incluida la petición presentada por el C. Mario Calzada Mercado, consistente en Cambio de Uso de Suelo a PROYECTOS DETONADORES – MANUFACTURAS Y LOGISTICA (PD – ML), para las parcelas de su propiedad, identificadas con números, 2, 3, 4, 5 y 10 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, de éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales se ubican en la Carretera Estatal 500, El Paraíso – Chichimequillas, Km. 19+00., con superficie total de 16-85-34.437 Has., y en las que pretende desarrollar un proyecto industrial de naves y bodegas denominado "SUPPLIERS PARK LA GRIEGA", para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales 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.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

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.

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.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, en el cual se observa que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera VIABLE el cambio de Uso de Suelo a PROYECTOS DETONADORES – MANUFACTURAS Y LOGISTICA (PD – ML), debido a que el Uso de Suelo de los predios colindantes son similares al Uso de Suelo pretendido; asimismo, considerando que la Parcela 1 es también propiedad del solicitante, misma que cuenta con frente hacia una vialidad bien definida y un uso de suelo PD-ML, siendo compatible con los usos para la ubicación de comercio, venta de materiales para la construcción, venta de refacciones, servicios y alimentos preparados, transporte, industria mediana, y equipamiento regional. Lo anterior, debido a que el Proyecto que se pretende desarrollar en el mismo, dará impulso económico a esta zona y a la vez es importante fuente de generación de empleos.

Es por lo anterior que sometemos a la aprobación de éste Pleno, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El Ayuntamiento de El Marqués autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Zona de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a PROYECTOS DETONADORES – MANUFACTURAS Y LOGÍSTICA (PD – ML), para las parcelas identificadas con números, 2, 3, 4, 5 y 10 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, de éste Municipio de El Marqués, Qro., (no incluyendo las servidumbres de paso), las cuales se ubican en la Carretera Estatal 500, El Paraíso – Chichimequillas, Km. 19+00., con superficie total de 16-85-34.437 Has., y en las que se pretende desarrollar un proyecto industrial de naves y bodegas denominado “SUPPLIERS PARK LA GRIEGA”

SEGUNDO.- El propietario deberá dar cumplimiento a las obligaciones siguientes:

2.1.- Realizar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la fusión de las Parcelas 1, 2, 3, 4, 5 y 10, por ser todas Propiedad del Sr. Mario Calzada Mercado (una vez que se ampare la propiedad de los Derechos de Paso Interparcelarios); por lo que deberá exhibir el Certificado de Derechos expedido por el Registro Agrario Nacional, previo a la fusión solicitada, con la que se podrá formar una sola Unidad Topográfica, misma que debe protocolizarse ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro.

Lo anterior deberá ser acreditado ante la Secretaría del Ayuntamiento mediante documento idóneo que confirme su cumplimiento.

2.2.- Una vez que el predio forme una unidad topográfica deberá presentarse la escritura o constancia notarial que ampare la superficie total del predio y obtener ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el Dictamen de Uso de Suelo respectivo.

La citada Escritura o constancia notarial deberá ser presentada ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, a efecto de acreditar el cumplimiento de la presente condicionante.

2.3.- Presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el proyecto de fraccionamiento o condominio que se pretenda realizar para que este sea normado de acuerdo a lo que indica el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, Qro., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, ejemplar número 68, de fecha 18 de septiembre de 2009, así como a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Lo anterior deberá ser acreditado ante la Secretaría del Ayuntamiento mediante documento idóneo que confirme su cumplimiento.

2.4.- Obtener ante la PROFEPA, el Dictamen de Competencia referente a Terreno Forestal, y así dar cumplimiento a la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

2.5.- Conforme a la ubicación del predio de referencia ya que éste tiene frente franco hacia la Carretera Estatal 500 El Paraíso – Chichimequillas Km. 19+00, deberá tramitar y obtener de la Comisión Estatal de Caminos, CEC, los permisos y/o autorizaciones correspondientes, así como la aprobación del proyecto respecto al derecho de vía, carriles de desincorporación e incorporación, para el acceso al predio, por parte de esa Comisión.

Lo anterior deberá ser acreditado ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante documento idóneo que acredite su cumplimiento.

2.6.- Obtener las factibilidades de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A.

Lo anterior deberá ser acreditado ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante documento idóneo que acredite su cumplimiento.

2.7.- 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 deberán de instalar unas 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.

Lo anterior deberá ser acreditado ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante documento idóneo que acredite su cumplimiento.

2.8.- Obtener las factibilidades correspondientes para el servicio de energía eléctrica, ante la Comisión Federal de Electricidad.

Lo anterior deberá ser acreditado ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante documento idóneo que acredite su cumplimiento.

2.9.- Presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los Estudios Técnicos correspondientes al Proyecto, mismos que se refieren:

- Estudio de Impacto Urbano.
- Estudio Hidrológico.
- Estudio de Impacto Ambiental.

Lo anterior deberá ser acreditado ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante documento idóneo que acredite su cumplimiento.

2.10.- Asimismo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por la presente autorización; de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010”, Artículo 17, Fracción XX, Punto Número 1, inciso c) y d), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

La suma total de las parcelas corresponde a una superficie de 168,534.437 m2.

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: (\$54.47 X 25.95) = \$1,413.49	\$ 93,159.727
	Metros Excedentes: (168,434.437m2) (\$54.47)/100 = \$91,746.237	
25 % adicional	\$93,159.727 X (.25) =	\$ 23,289.931
TOTAL		\$ 116,449.36

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$116,449.36 (CIENTO DIEZ Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 36/100 M.N.)

El solicitante deberá entregar en la Secretaría del Ayuntamiento y en la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el recibo que acredite el pago efectuado por éste concepto.

TERCERO.- El presente acuerdo no autoriza al propietario, realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

CUARTO.- El incumplimiento de cualquiera de los acuerdos y condicionantes expuestos en éste acuerdo, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del acuerdo.

TRANSITORIOS

1.- 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, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y

en dos periódicos locales de mayor circulación en la Entidad, a costa del solicitante, lo cual deberá realizarse en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

El solicitante deberá entregar en la Secretaría del Ayuntamiento y en la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el recibo que acredite el pago efectuado por éstos conceptos.

2.- El presente acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes, a partir de la fecha de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

3.- Una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el presente acuerdo, a costa del propietario, debiéndose remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

4.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro y al solicitante Mario Calzada Mercado, para su cumplimiento.

5.- 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....”

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

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

ATENTAMENTE

**LIC. MARTÍN RUBÉN GALICIA MEDINA
PRESIDENTE**

RÚBRICA

**LIC. HÉCTOR GUTIÉRREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

RÚBRICA

SEGUNDA PUBLICACIÓN

Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal Constitucional de El Marqués, en 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 Ordinaria de Cabildo celebrada el día 01 de septiembre del año dos

mil diez, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo mediante el cual se realiza la modificación de la integración de las Comisiones Permanentes de Dictamen del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

El cual resultó, **APROBADO POR MAYORIA**, siendo el siguiente:

“ACUERDO”

“...CONSIDERANDO

Que el Lic. Martín Rubén Galicia Medina, en ejercicio de la facultad que le es conferida en la fracción XIV, del Artículo 30, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, tomó formal protesta a los Regidores Integrantes del H. Ayuntamiento de El Marqués, para la Administración Municipal 2009-2012, en los términos señalados en los Artículos 24, y 25, del ordenamiento legal antes citado.

Que en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 36, de la Ley antes referida, los miembros del Ayuntamiento en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de octubre del 2009, nos constituimos en catorce comisiones permanentes de dictamen, quedando su integración de la manera siguiente:

COMISION	PRESIDENTE	SECRETARIO	VOCAL
1.- DE GOBERNACION	LUIS ELIAS CAMACHO	JUAN MANUEL RIVERA BAUTISTA	MA. GUADALUPE GONZALEZ RAMIREZ
2.- DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PUBLICA	LIC. MARTIN RUBEN GALICIA MEDINA	YAZMIN SALAZAR GUERRERO	JORGE PAULIN JARAMILLO
3.- DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS	JUAN MANUEL RIVERA BAUTISTA	JUAN ARISTEO GERARDO RAMIREZ VELAZQUEZ	ANABEL MENDOZA HERRERA
4.- DE SEGURIDAD PUBLICA, TRANSITO Y POLICIA PREVENTIVA	JORGE PAULIN JARAMILLO	JERONIMO ARREDONDO GRANADOS	MARIO CALZADA MERCADO
5.- DE DESARROLLO AGROPECUARIO Y ECONOMICO	JERONIMO ARREDONDO GRANADOS	MA. GUADALUPE GONZALEZ RAMIREZ	ANABEL MENDOZA HERRERA
6.- DE SALUD PUBLICA	EVELIO MORENO CORONEL	MA. RITA PÉREZ NIEVEZ	LUIS ELIAS CAMACHO
7.- DE DESARROLLO SOCIAL Y DERECHOS HUMANOS	ANABEL MENDOZA HERRERA	LUIS ELIAS CAMACHO	JUAN MANUEL RIVERA BAUTISTA
8.- DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA	LIC. MARTIN RUBEN GALICIA MEDINA	MARIO CALZADA MERCADO	JOSE AGUSTIN GONZALEZ RAMIREZ
9.- DE EDUCACION Y CULTURA	MA. RITA PEREZ NIEVEZ	JUAN MANUEL RIVERA BAUTISTA	JERONIMO ARREDONDO GRANADOS
10.- DE ASUNTOS DE LA JUVENTUD	YAZMIN SALAZAR GUERRERO	EVELIO MORENO CORONEL	MA. RITA PEREZ NIEVES
11.- DEL TRABAJADOR MIGRANTE	MARIO CALZADA MERCADO	JOSE AGUSTIN GONZALEZ RAMIREZ	JUAN MANUEL RIVERA BAUTISTA
12.- DEL DEPORTE	JOSE AGUSTIN GONZALEZ RAMIREZ	JERONIMO ARREDONDO GRANADOS	YAZMIN SALAZAR GUERRERO
13.- DE ATENCION A LA MUJER	MA. ISABEL OLVERA GUTIERREZ	MA. GUADALUPE RAMIREZ	MA. RITA PÉREZ NIEVES
14.- DE ASUNTOS INDIGENAS	JUAN ARISTEO GERARDO RAMIREZ VELAZQUEZ	MA. ISABEL OLVERA GUTIERREZ	EVELIO MORENO CORONEL

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 de Julio de dos mil diez, el Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal, tomo protesta formal al C. José Reginaldo Ramírez Galván, como miembro del Honorable Ayuntamiento de El Marques, Qro., para la Administración Municipal 2009-2012, dado que el Regidor Propietario Evelio Moreno Coronel, quien formara parte del citado H. Ayuntamiento, falleció el día 02 de junio del 2010.

Que en cumplimiento a la instrucción formulada por el Pleno del Ayuntamiento en el punto SEGUNDO del acuerdo aprobado en fecha 28 de octubre del 2009, relativa a que el suscrito realice la propuesta de conformación de las Comisiones

Permanentes de Dictamen de este Honorable Ayuntamiento de El Marqués, para la administración municipal 2009-2010, y ante la falta absoluta del extinto Evelio Moreno Coronel, es menester realizar el nombramiento del Presidente de la Comisión de Salud Pública, el secretario de la Comisión de Asuntos de la Juventud, y el vocal de la Comisión de Asuntos Indígenas, a fin de que las citadas comisiones continúen con el desarrollo de sus trabajos debidamente integradas en los términos aprobados por éste H. Ayuntamiento...”

En razón de lo anterior, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, el siguiente:

“...ACUERDO:

UNICO.- *El Ayuntamiento de El Marqués aprueba que el C. Regidor José Reginaldo Ramírez Galván, se integre a las Comisiones Permanentes de Dictamen de Salud Pública, de Asuntos de la Juventud, y de Asuntos Indígenas, como Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, mismas que estaban integradas por el extinto Regidor Evelio Moreno Coronel.*

TRANSITORIOS

- 1.-** *El presente acuerdo entrara en vigor a partir de su aprobación.*
- 2.-** *Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la “Gaceta Municipal” del Municipio de El Marqués, Qro.*
- 3.-** *Notifíquese al Regidor José Reginaldo Ramírez Galván, a los integrantes de la Comisión de Salud Pública, de la Comisión de Asuntos de la Juventud, y de la Comisión de Asuntos Indígenas para su cumplimiento...”*

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL AL PRIMER DÍA DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

ATENTAMENTE

**LIC. MARTÍN RUBÉN GALICIA MEDINA
PRESIDENTE**

RÚBRICA

**LIC. HÉCTOR GUTIÉRREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

RÚBRICA

UNICA PUBLICACIÓN
