



EL MARQUÉS
Presidencia
2006 - 2009

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués / 02 de Marzo de 2007 / Año 1/ No. 11
Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento; Lic. María del Mar Montes Díaz.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y RENOVACIÓN DE LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, Y RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES, A DESARROLLARSE EN SEIS ETAPAS, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LIBERTADORES", UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 3, DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO EL RODEO, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO., CON SUPERFICIE ACTUAL DE 486,342.40 M2.

2

PROGRAMA DE OBRA ANUAL (POA) 2007, RAMO XXXIII CORRESPONDIENTE AL FONDO DE APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS (FORTAMUN).

5

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 diecinueve de enero del año dos mil siete asentada en el acta número AC/014/2006-2007, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la solicitud del C.P. Sergio Martínez Zúñiga, Apoderado Legal del C. Jerónimo Luna Vanegas, consistente en autorización de Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Libertadores", ubicado en la Fracción 3 del predio rústico denominado "El Rodeo", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 486,342.40 m2.

Por lo que una vez analizado y **APROBADA POR MAYORIA** con 12 votos a favor, un voto en contra de la regidora Ma. del Rocío Ibarra Caltzoncít y una abstención de la regidora Ma. Araceli Rodríguez Martínez, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y RENOVACIÓN DE LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, Y RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES, A DESARROLLARSE EN SEIS ETAPAS, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LIBERTADORES", UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 3, DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO EL RODEO, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO., CON SUPERFICIE ACTUAL DE 486,342.40 M2., DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

*"...Solicitud del C.P. Sergio Martínez Zúñiga, Apoderado Legal del C. Jerónimo Luna Vanegas, consistente en autorización de **Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Libertadores", ubicado en la Fracción 3 del predio rústico denominado "El Rodeo", perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 486,342.40 m2.***

La Cañada Municipio de El Marqués, 12 de enero del año 2007.

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

Los suscritos Enrique Vega Carriles, Mario Salinas Bautista y Santiago Lorenzo Martínez Martínez, 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 incisos b), d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83 y 88 incisos b), d) y f) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9º fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d) y 38 fracción VIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º, 14 fracción II, 16 fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 fracciones I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 fracción I inciso c), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 119, 140, 141, 143, 144, 145, 147, 152, 154, 155, 156, 157 y 167 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y

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 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.

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.

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 compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en autorización de **Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Libertadores", ubicado en la Fracción 3 del predio rústico denominado "El Rodeo", perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 486,342.40 m2.***

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que mediante oficio No. DUV/FCL/1472/2004, Folio: 554, de fecha 15 de octubre del 2004, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, emitió el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento** de Interés Social denominado "Libertadores", ubicado en la Carretera Estatal No. 201, El Colorado – El Rodeo, Km. 3+000, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.

SEGUNDO.- Que en fechas 4 y 11 de febrero del 2005, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", el Acuerdo de Cabildo, Acta No. AC/007/2004, mediante el cual se autorizó la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la 1ª, 2ª y 3ª Etapa del Fraccionamiento denominado "Libertadores", ubicado en el predio identificado como Fracción 3, del predio rustico denominado El Rodeo, perteneciente a éste municipio de El Marques, Qro.

TERCERO.- Que mediante oficio No. DDU/DPUP/453/2006, de fecha 22 de mayo del 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de Interés Social, denominado "Libertadores", ubicado en la Fracción 3 del Predio

Rústico denominado "El Rodeo", perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., en razón a que dicha relotificación, obedece a que existió un ajuste en las áreas de la poligonal general del predio, conforme al Deslinde Catastral, debidamente certificado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, mediante plano sellado de fecha 3 de junio del 2004; así como debido a la concentración del Área de Equipamiento Urbano en la Mza. 47; al ajuste de trazo de Manzanas por el desfase físico de algunas de éstas de la 1ª. Etapa, Fase A; y a la modificación de las Etapas del Fraccionamiento.

CUARTO.- Que de acuerdo al Cuadro General de Superficies, contemplado en el Plano anterior de Autorización de Visto Bueno a Proyecto de Fraccionamiento, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, mediante oficio No. DUV/FCL/1472/2004, Folio: 554, de fecha 15 de octubre del 2004, el Fraccionamiento de referencia, contaba con las siguientes superficies:

| CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES | | | | |
|---------------------------------|------------------------------|----------------|------------------------------|----------------|
| CONCEPTO | SUPERFICIE (M ²) | PORCENTAJE (%) | SUPERFICIE (M ²) | PORCENTAJE (%) |
| Superficie Vendible | | | 242,928.68 | 60.59% |
| Habitacional (Unifamiliar) | 145,040.25 | 30.20% | | |
| Habitacional (Duplex) | 63,945.86 | 13.32% | | |
| Comercial | 19,443.02 | 4.05% | | |
| Mixto | 14,449.45 | 3.02% | | |
| Superficie de Vialidades | | | 181,690.06 | 37.84% |
| Arroyos y Banquetas | 166,280.27 | 34.63% | | |
| Área Verde (En vialidades) | 6,570.37 | 1.37% | | |
| Andadores | 480 | 0.10% | | |
| Restricción (Derecho de Vía) | 8,359.42 | 1.74% | | |
| Superficie de Donación | | | 53,413.86 | 11.12% |
| Área Verde | 17,558.34 | 3.66% | | |
| Equipamiento Urbano | 35,855.52 | 7.47% | | |
| Área Verde (Aisladas) | | | 263.15 | 0.05% |
| Superficie de Servicios | | | 1,893.39 | 0.39% |
| Superficie Total | | | 480,189.04 | 100.00% |

QUINTO.- Que de acuerdo al Cuadro General de Superficies, contemplado en el Plano vigente de Autorización de Visto Bueno a Proyecto de Fraccionamiento, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio No. DDU/DPUP/453/2006, de fecha 22 de mayo del 2006, el Fraccionamiento de referencia, actualmente cuenta con las siguientes superficies:

| CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES | | | | |
|---|------------|------------|-------------------|----------------|
| Concepto | Superficie | Porcentaje | Superficie | Porcentaje |
| SUPERFICIE VENDIBLE | | | 250,080.67 | 51.42% |
| HABITACIONAL (Unifamiliar) | 154,742.53 | 31.82% | | |
| HABITACIONAL (Duplex) | 63,835.79 | 13.13% | | |
| COMERCIAL | 14,549.28 | 2.99% | | |
| MIXTO | 10,508.31 | 2.16% | | |
| HABITACIONAL (Condómino) | 6,444.76 | 1.32% | | |
| SUPERFICIE DE VIALIDADES | | | 183,798.86 | 37.79% |
| ARROYOS Y BANQUETAS | 167,807.63 | 34.51% | 35.55% | |
| ÁREA VERDE (En vialidades) | 4,611.11 | 0.95% | | |
| ANDADORES | 472.86 | 0.09% | | |
| RESTRICCIÓN (DERECHO DE VÍA LINEA CFE) | | | | |
| CAMELLÓN (En restricción) | 2,485.87 | 0.51% | 2.24% | |
| VIALIDAD (En restricción) | 8,421.39 | 1.73% | | |
| SUPERFICIE DE DONACIÓN | | | 60,711.69 | 10.43% |
| ÁREA VERDE | 14,746.82 | 3.03% | | |
| EQUIPAMIENTO URBANO | 35,708.00 | 7.34% | | |
| ÁREA VERDE (Aisladas) | 256.77 | 0.06% | | |
| SUPERFICIE DE SERVICIOS | | | 1,761.28 | 0.36% |
| SUPERFICIE TOTAL | | | 486,342.40 | 100.00% |

SEXTO.- Que mediante oficio No. SA/099/2006-2007, de fecha 8 de noviembre del 2006, la Lic. María del Mar Montez Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remite la Dirección de Desarrollo

Urbano Municipal, la solicitud presentada por el C.P. Sergio Martínez Zúñiga, Apoderado Legal del C. Jerónimo Luna Vanegas, mediante la cual requiere se autorice la **Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes** del Fraccionamiento denominado "Libertadores", ubicado en la Fracción 3 del predio rústico denominado "El Rodeo", perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **486,342.40 m²** para su opinión técnica.

SÉPTIMO.- Que en base a los antecedentes descritos, y considerando que la relotificación del citado fraccionamiento, obedece a las razones técnicas ya expuestas y descritas en el presente diagnóstico; asimismo considerando que la vigencia de la actual **Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización**, del fraccionamiento de referencia, esta a punto de llegar a su fin, de acuerdo a la Fecha de Publicación del Acuerdo de Cabildo que autorizó la misma, así como a lo establecido en el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considero PROCEDENTE que se apruebe la **Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes**, a desarrollarse en seis etapas, del Fraccionamiento denominado "Libertadores", ubicado en el predio identificado como Fracción 3, del predio rústico denominado El Rodeo, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **486,342.40 m²**; para lo cual, con base a los antecedentes antes descritos las Superficies y Usos, se indican en el plano complemento al presente documento, bajo el siguiente desglose:

| CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES | | | | |
|---|------------|------------|-------------------|----------------|
| Concepto | Superficie | Porcentaje | Superficie | Porcentaje |
| SUPERFICIE VENDIBLE | | | 250,080.67 | 51.42% |
| HABITACIONAL (Unifamiliar) | 154,742.53 | 31.82% | | |
| HABITACIONAL (Duplex) | 63,835.79 | 13.13% | | |
| COMERCIAL | 14,549.28 | 2.99% | | |
| MIXTO | 10,508.31 | 2.16% | | |
| HABITACIONAL (Condómino) | 6,444.76 | 1.32% | | |
| SUPERFICIE DE VIALIDADES | | | 183,798.86 | 37.79% |
| ARROYOS Y BANQUETAS | 167,807.63 | 34.51% | 35.55% | |
| ÁREA VERDE (En vialidades) | 4,611.11 | 0.95% | | |
| ANDADORES | 472.86 | 0.09% | | |
| RESTRICCIÓN (DERECHO DE VÍA LINEA CFE) | | | | |
| CAMELLÓN (En restricción) | 2,485.87 | 0.51% | 2.24% | |
| VIALIDAD (En restricción) | 8,421.39 | 1.73% | | |
| SUPERFICIE DE DONACIÓN | | | 60,711.69 | 10.43% |
| ÁREA VERDE | 14,746.82 | 3.03% | | |
| EQUIPAMIENTO URBANO | 35,708.00 | 7.34% | | |
| ÁREA VERDE (Aisladas) | 256.77 | 0.06% | | |
| SUPERFICIE DE SERVICIOS | | | 1,761.28 | 0.36% |
| SUPERFICIE TOTAL | | | 486,342.40 | 100.00% |

OCTAVO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción v incisos b), d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83 y 88 incisos b), d) y f) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9º fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d) y 38 fracción VIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º, 14 fracción II, 16 fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 fracciones I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 fracción I inciso c), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 119, 140, 141, 143, 144, 145, 147, 152, 154, 155, 156, 157 y 167 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, nos permitimos emitir el siguiente:

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto

por el artículo 115 fracción v incisos b), d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83 y 88 incisos b), d) y f) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9° fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d) y 38 fracción VIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1°, 14 fracción II, 16 fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 fracciones I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 fracción I inciso c), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 119, 140, 141, 143, 144, 145, 147, 152, 154, 155, 156, 157 y 167 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la **Autorización de Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes**, a desarrollarse en seis etapas, del Fraccionamiento denominado "Libertadores", ubicado en el predio identificado como Fracción 3, del predio rustico denominado El Rodeo, perteneciente a éste municipio de El Marques, Qro., con superficie actual de **486,342.40 m².**; para lo cual, con base a los antecedentes antes descritos las Superficies y Usos, se indican en el plano complemento al presente documento, bajo el siguiente desglose:

| CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES | | | | |
|---|------------|------------|-------------------|----------------|
| Concepto | Superficie | Porcentaje | Superficie | Porcentaje |
| SUPERFICIE VENDIBLE | | | | |
| HABITACIONAL (Unifamiliar) | 154,742.53 | 31.82% | 260,080.67 | 61.42% |
| HABITACIONAL (Duplex) | 63,835.79 | 13.13% | | |
| COMERCIAL | 14,549.28 | 2.99% | | |
| MIXTO | 10,508.31 | 2.16% | | |
| HABITACIONAL (Condomino) | 6,444.76 | 1.32% | | |
| SUPERFICIE DE VIALIDADES | | | | |
| ARROYOS Y BANQUETAS | 167,807.63 | 34.51% | 35.55% | 183,798.86 |
| ÁREA VERDE (En vialidades) | 4,611.11 | 0.95% | | |
| ANDADORES | 472.86 | 0.09% | | |
| RESTRICCIÓN (DERECHO DE VÍA DE C.F.E.) | | | | |
| CAMELLÓN (En restricción) | 2,485.87 | 0.51% | 2.24% | |
| VIALIDAD (En restricción) | 8,421.39 | 1.73% | | |
| SUPERFICIE DE DONACIÓN | | | | |
| ÁREA VERDE | 14,746.82 | 3.03% | 50,711.69 | 10.43% |
| EQUIPAMIENTO URBANO | 35,708.00 | 7.34% | | |
| ÁREA VERDE (Aisladas) | 256.77 | 0.06% | | |
| SUPERFICIE DE SERVICIOS | | | | |
| | | | 1,761.28 | 0.36% |
| SUPERFICIE TOTAL | | | 486,342.40 | 100.00% |

RESOLUTIVO TERCERO.- Que el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

a) Debido a que, de acuerdo con el Proyecto de Relotificación, existe un incremento en la **Superficie Vendible**, el promotor del Fraccionamiento, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, la siguiente cantidad por concepto de **Impuesto por Superficie Vendible**:

| Diferencia de Superficies | |
|---------------------------|--------------------------------|
| Sup. Vendible actual | 250,080.67 m ² . |
| Sup. Vendible anterior | 242,928.58 m ² . |
| Diferencia | 7,152.09 m². |

| Impuesto por Superficie Vendible | |
|-------------------------------------|---------------------|
| 7,152.09 m ² . X \$45.81 | \$327,637.24 |
| 25% adicional | \$81,909.31 |
| TOTAL | \$409,546.55 |

\$409,546.55 (CUATROCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 55/100 M.N.)

b) Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Pago de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad correspondiente al 1.5% sobre el monto total del presupuesto presentado referente a las Obras de Urbanización que restan por ejecutarse, siendo ésta la siguiente:

| Supervision de Obras de Urbanización | |
|--------------------------------------|------------------------|
| Importe del presupuesto | \$40,981,701.04 |
| Pago de derechos (1.5%) | \$614,725.51 |
| 25% Adicional | \$153,681.37 |
| TOTAL | \$768,406.88 |

\$768,406.88 (SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS PESOS 88/100 M.N.)

c) Realizar las anotaciones y correcciones correspondientes, a la Escritura Pública de Propiedad, en la cual conste el decremento de la superficie por concepto de **Área de Donación**, la cual queda integrada por **50,711.69 m².**, y que representa un **10.43%** de la superficie total del predio, misma que de igual forma, deberá ser transmitida a favor éste municipio de El Marqués, Qro.; para lo cual, de acuerdo al Proyecto de Relotificación, se desglosa de la siguiente manera:

- Para **Área Verde**, una superficie de **14,746.82 m².**, y que corresponde al **3.03%** de la superficie total del predio.

- Para **Equipamiento Urbano**, la superficie de **35,708.00 m².**, que corresponde al **7.34%** de la superficie total del predio; y que se consideran como concentradas, mismas que tendrán que conservar el uso con el que serán aprobadas, por lo que éstas no podrán ser enajenadas ni modificadas y deberán considerarse como espacios abiertos, para no modificar su uso asignado.

- Para **Áreas Verdes Aisladas**, una superficie de **256.77 m².**, y que corresponde al **0.06%** de la superficie total del predio.

d) De igual forma, el promotor deberá realizar las anotaciones y correcciones correspondientes, a la Escritura Pública de Propiedad, en la cual conste el incremento de la superficie por concepto de **Vialidades**, la cual queda integrada por **183,798.86 m².**, y que representa un **37.79%** de la superficie total del predio, misma que de igual forma, deberá ser transmitida a favor éste municipio de El Marqués, Qro.; para lo cual, de acuerdo al Proyecto de Relotificación, se desglosa de la siguiente manera:

- Para **Arroyos y Banquetas**, una superficie de **167,807.63 m².**, y que corresponde al **34.51%**, de la superficie total del predio.

- Para **Area Verde en Vialidades**, la superficie de **4,611.11 m².**, que corresponde al **0.95%** de la superficie total del predio.

- Para **Andadores**, una superficie de **472.86 m².**, y que corresponde al **0.09%** de la superficie total del predio.

- Para **Camellón Restricción de Derecho de Vía de C.F.E.**, una superficie de **2,485.87 m².**, que corresponde al **0.51%** de la superficie total del predio.

- Para **Vialidad Restricción de Derecho de Vía de C.F.E.**, una superficie de **8,421.39m².**, que corresponde al **1.73%** de la superficie total del predio.

e) Respecto a la Venta Provisional de Lotes, el Promotor deberá depositar una Fianza ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, a favor de: "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor de treinta días a partir del Acuerdo que lo Autorice, por la cantidad que a continuación se detalla, a fin de dar cumplimiento al Artículo 154, del Código Urbano para el Estado de Querétaro:

| Importe de Fianza | |
|-------------------------|------------------------|
| Importe del Presupuesto | \$40,981,701.04 |
| 30% | \$8,030,237.99 |
| TOTAL | \$49,011,939.03 |

\$49,011,939.03 (CUARENTA Y NUEVE MILLONES ONCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 03/100 M.N.)

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

g) El Promotor deberá participar en las obras de infraestructura urbana necesarias para la integración del Fraccionamiento a la estructura urbana existente, así como dar cumplimiento a las consideraciones señaladas en el Oficio No. 1125/2004 de fecha 8 de septiembre del 2004, emitido por la Comisión Estatal de Caminos. Asimismo, tanto el Proyecto Ejecutivo como las obras necesarias para su ejecución, deberán realizarse en estricto apego a las especificaciones señaladas por ese Organismo; por lo que, el Promotor deberá notificar por escrito y con cinco días de anticipación el inicio de los trabajos a la citada Comisión, efecto de que programe la supervisión de los mismos, según lo estipulado en los Artículos 405, 406, 409, 410 y 411 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

h) Por lo que respecta a las Obras de Urbanización que restan por ejecutarse, deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años, contado a partir de la fecha del Acuerdo de Autorización, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para lo procedente.

i) De igual forma, y debido a las variantes en el trazo de las vialidades que se contemplan en el proyecto de Relotificación, el promotor deberá en su momento, solicitar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la modificación y complemento de la nomenclatura oficial de las vialidades que integran el Fraccionamiento de referencia.

El incumplimiento de cualesquiera de las condicionantes indicadas, será motivo de INVALIDACIÓN de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Venta Provisional de Lotes, solicitada.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas..."

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS DIECINUEVE DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL SIETE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

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 dos de marzo del año dos mil siete asentada en el acta número AC/017/2006-2007, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la aprobación del Programa de Obra Anual (POA) 2007, Ramo XXXIII correspondiente al Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios (FORTAMUN).

Por lo que una vez analizada y **APROBADA POR UNANIMIDAD**, es de aprobarse el siguiente

"ACUERDO"

"...El Marqués, Qro., a 23 de Febrero del 2007

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

Los suscritos Regidores, miembros de la Comisión de Obras y Servicios Públicos de éste Municipio, integrada por los CC. Regidor José Luis Mata Molina, Regidor Mario Salinas Bautista, Regidora Eufrosina Reséndiz Estrada en nuestro carácter de Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, de la referida Comisión, comparecemos ante Ustedes en términos de lo que disponen los artículos 30 fracción VII, 32 Fracción III y IV, 38 Fracción III, y demás relativos y aplicables de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio del Estado de Querétaro; 48, 55, 56 y demás relativos aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, venimos a hacer de su conocimiento el siguiente Acuerdo de Comisión, para su discusión y en su caso, aprobación, y,

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número DOP/062/2007 de fecha 16 de Febrero del 2007, suscrito por el Ing. Cirilo Ibarra Rangel, Director de Obras Públicas Municipales, se turno a la Secretaría del Ayuntamiento el Programa de Obra Anual 2007, Ramo XXXIII correspondiente al Fondo de

Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios (FORTAMUN), con la finalidad de cumplimentar lo establecido en el artículo 30 fracción VII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- Que conforme a las facultades conferidas en los artículos 37, 38 fracción III y 47 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, mediante oficio SA/307/2006-2007 de fecha 19 de Febrero del 2007, la Lic. Maria del Mar Montes Díaz, Secretaría del Ayuntamiento envió a la Comisión de Obras y Servicios Públicos el Programa de Obra Anual 2007, Ramo XXXIII correspondiente al Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios (FORTAMUN) para su análisis y posterior dictamen por parte de ésta Comisión de Obras y Servicios Públicos.

TERCERO.- Que en fecha 20 de Febrero del 2007 se expidió convocatoria a los integrantes de la COMISION DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, para que en cumplimiento a los artículos 32 fracción II y III y 36 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, la Comisión en que se actúa sesionáramos en fecha 21 de Febrero del presente año a las 12:30 horas, avocándonos al estudio, examen y resolución del Programa de Obra Anual 2007, Ramo XXXIII correspondiente al Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios (FORTAMUN) que nos había sido encomendado.

CUARTO.- Que en la fecha manifestada la Comisión de Obras y Servicios Públicos en Sesión de Comisión procedimos a examinar y estudiar la documentación presentada por el Encargado de la Dirección de Obras Públicas Municipales, resolviendo por unanimidad emitir dictamen en el cual se apruebe la propuesta del PROGRAMA DE OBRA ANUAL 2007, Ramo XXXIII correspondiente al Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios (FORTAMUN) ordenándose someter éste al Pleno de Cabildo para su discusión y en su caso, aprobación por el Ayuntamiento.

QUINTO.- Que en fecha 02 de febrero del 2007 asentado en Acta AC/015/2006-2007, fue aprobado por el H. Ayuntamiento de El Marqués en pleno, el Programa de Obra Anual (POA) 2007.

SEXTO.- Que como se contempla en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios tienen a su cargo la prestación de diversos servicios públicos encontrando dentro de las fases de dicha prestación la creación de obras que suministren esos citados servicios públicos que son básicos para la colectividad, por lo que la obra pública es un clamor generalizado de los gobernados y una obligación Constitucional de la autoridad municipal.

SEPTIMO.- Que es menester el aprobar por éste Pleno, aunado al Programa de Obra Pública (POA) 2007 lo correspondiente al Ramo XXXIII relativo al Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios (FORTAMUN), el cual se proyecta aplicar a vialidades, alumbrado público y Seguridad Pública Municipal, con lo cual se atienden carencias apremiantes de los habitantes del Municipio, que se reflejan en una mayor seguridad pública y bienestar social.

OCTAVO.- Que ésta Comisión de Obras y servicios Públicos del H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., es el órgano facultado para expedir el presente Dictamen conforme a lo dispuesto por los artículos 30 fracción VII, 32 Fracción III y IV, 38 Fracción III, y demás relativos y aplicables de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio del Estado de Querétaro; 48, 55, 56 y demás relativos aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués.

En base a lo cual, sometemos a su consideración el siguiente acuerdo, para que sea discutido y votado en ésta sesión, por considerarse de interés para

para la colectividad.

ACUERDO

RESOLUTIVO UNICO.- Que es de aprobarse y se aprueba el Programa de Obra Pública Anual 2007, Ramo XXXIII correspondiente al Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios (FORTAMUN) a efecto de que se realice la aplicación de los recursos contemplados en dicho rubro en la realización de las obras que a continuación se encuentran listadas:

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS PROGRAMA DE OBRA ANUAL 2007 RAMO XXXIII

| FONDO DE APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS (FORTAMUN) | | | | | |
|--|---|-------------|-----------------|----------------|---------------|
| No. | NOMBRE DE LA OBRA | LOCALIDAD | MONTO APROBADO | METAS | BENEFICIARIOS |
| OBRAS VINCULADAS A LA SEGURIDAD PUBLICA DE LOS HABITANTES | | | | | |
| 1 | MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN Y EQUIPAMIENTO DE VIALIDADES | EL MARQUES | \$ 1,200,000.00 | OBRAS/ACCIONES | 7,500 HAB |
| 2 | CONTINGENCIA POR LLUVIAS | EL MARQUES | \$ 800,000.00 | OBRAS/ACCIONES | 7,500 HAB |
| 3 | INTRODUCCIÓN DE ALUMBRADO PUBLICO EN CAMINO DE ACCESO A LA COMUNIDAD | CALAMANDA | \$ 600,000.00 | 750 ML | 1,800 HAB |
| | CONSTRUCCIÓN DE MODULO DE SEGURIDAD PUBLICA | ALFAJAYUCAN | \$ 385,000.00 | 1 OBRA | 15600 HAB |
| | CONSTRUCCIÓN DE CELDAS EN EDIFICIO DE LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PUBLICA MUNICIPAL | LA CAÑADA | \$ 580,000.00 | 1 OBRA | 25600 HAB |
| | TOTAL OBRAS FORTAMUN 2007 | | \$ 3,565,000.00 | | |

Por lo que se somete a su consideración y aprobación.

TRANSITORIOS

UNICO.- Una vez aprobado el presente acuerdo, publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

Notifíquese y cúmplase..."

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS DOS DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL SIETE.

ATENTAMENTE

**C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE**

RÚBRICA

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

RÚBRICA

EN BLANCO

