



EL MARQUÉS
Presidencia
2006 - 2009

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués /03 de Agosto de 2007/ Año 1/ No. 21
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 PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE), PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA DE CONSERVACIÓN (PEAC), BANCO DE MATERIAL (B) Y ACUÍFERO (A) A USO DE SUELO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB./HA. (H3), PARA UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN SÉPTIMA DEL RANCHO CORRALEJO, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE APROXIMADA DE 137-61-90 HAS.

2

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, VENTA PROVISIONAL DE LOTES Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES DE LA PRIMER ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO VILLAS LA PIEDAD II, QUE SE UBICARÁ EN UNA FRACCIÓN DE 22-70-00.00 HA. DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO RANCHO ABUELO, EN LA LOCALIDAD DE LA PIEDAD, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

4

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN EN 6 ETAPAS; RATIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA PRIMERA ETAPA; RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES DE LA PRIMERA ETAPA; LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ETAPAS 2, 3, 4, 5 Y 6; AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LAS ETAPAS 2 Y 3; Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES LAS ETAPAS 2, 3, 4, 5 Y 6, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA PRADERA", MISMO QUE SE UBICARÁ EN UN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO EL RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE DOS PREDIOS RÚSTICOS, CONOCIDOS COMO "LA PRADERA" Y "LA CANTERA", PERTENECIENTES A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.; CON SUPERFICIE TOTAL DE 100-35-79.98 HA.

14

ACUERDO RELATIVO A LA SOLICITUD DEL MIGUEL ANGEL MARTINEZ RAMIREZ PARA LA EXPEDICIÓN DEL DICTAMEN DE FACTIBILIDAD PARA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.

28

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA REMISIÓN DE LA CUENTA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. CORRESPONDIENTE AL PRIMER SEMESTRE DE 2007 DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., A LA ENTIDAD SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN.

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 primero de junio del año dos mil siete asentada en el acta número AC/024/2006-2007, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la solicitud de las C.C. Heidi Bauer Scheele de Thiel e Isabel López Forment Conradt, relativo a cambio de uso a uso habitacional con una densidad de población de 300 hab./ha. (H3), para un predio identificado como la fracción séptima del Rancho Corralejo, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie aproximada de 137-61-90 has.

Por lo que una vez analizado y **APROBADA POR MAYORÍA**, con 12 votos a favor y 2 votos en contra de las regidoras Ma. Araceli Rodríguez Martínez y Ma. del Rocío Ibarra Caltzoncit, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

"...Solicitud de las CC. Heidi Bauer Scheele de Thiel e Isabel López Forment Conradt, consistente en Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), para un predio identificado como la Fracción Séptima del Rancho Corralejo, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie aproximada de 137-61-90 Has.

La Cañada Municipio de El Marqués, 28 de Mayo 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 inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9º fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO.

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

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

TERCERO.- *Que la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a*

128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

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

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

SEXTO.- *Compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), para un predio identificado como la Fracción Séptima del Rancho Corralejo, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie aproximada de 137-61-90 Has*

SÉPTIMO.- *Que mediante escrito de fecha 20 de marzo del 2007, las CC. Heidi Bauer Scheele de Thiel e Isabel López Forment Conradt, solicitan el Cambio de **Uso de Suelo a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3)**, para un predio identificado como la Fracción Séptima del Rancho Corralejo, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie aproximada de 137-61-90 Has., para lo cual anexan la siguiente documentación:*

- Copia simple de la escritura pública No. 9433, de fecha 10 de enero de 1984, mediante la cual se formaliza el contrato de compra venta, celebrado por una parte como Vendedora, el C. Manuel Hernández Cázares, asociado de su esposa María Arias de Hernández, y por la otra, como Compradora, en mancomún y proindiviso, las CC. Heidi Bauer Scheele de Thiel, Anita Luisa Sohn Lopez – Forment e Isabel Margarita Heidi Sohn Lopez-Forment, respecto de un predio rústico, identificado como la Fracción Séptima del Rancho de Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie aproximada de 137-61-90 Has.*
- Copia simple de la escritura pública No. 84,677, de fecha 29 de julio del 2005, mediante la cual la C. Isabel Margarita Heidi Sohn Lopez-Forment, otorgó poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, actos de administración y riguroso dominio, así como para suscribir títulos de crédito, a favor de la C. Isabel Leonor López-Forment Conradt.*
- Copia simple de la escritura pública No. 84,698, de fecha 2 de agosto del 2005, mediante la cual la C. Anita Luisa Sohn Lopez – Forment, otorgó poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, actos de administración y riguroso dominio, así como para suscribir títulos de crédito, a favor de la C. Isabel Leonor López-Forment Conradt.*
- Copia simple del Dictamen de Competencia de terrenos forestales, de fecha 29 de agosto del 2006, emitido por la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante el cual se cita que en una superficie aproximada de 103.00 has., del predio denominado Rancho Corralejo, se presentan usos de suelo agrícolas, y en las 32.27 Has. restantes se presenta vegetación forestal de zonas áridas del tipo matorral, clasificada como terreno forestal.*
- Copia simple del oficio No. 723.15.03/296/1889, de fecha 9 de julio de 1985, mediante el cual la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, le autoriza a la C. Heidi Bauer Scheele de Thiel, la perforación de un pozo profundo en el predio denominado Fracción VII, del Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para un uso DOMÉSTICO y ABREVADERO, con un volumen de extracción anual de 12,500 m3.*

OCTAVO.- Que mediante oficio SA/590/06-07, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó para su estudio y dictamen de ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud presentada por las CC. Heidi Bauer Scheele de Thiel e Isabel López Forment Conradt, consistente en Cambio de Uso de Suelo a **Uso Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3)**, para un predio identificado como la Fracción Séptima del Rancho Corralejo, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie aproximada de 137-61-90 Has.

NOVENO.- Que de acuerdo al "Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Cañada, El Marqués, Qro., 2001 – 2020 (Plan Director Urbano)"; documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión de Cabildo celebrada el día 6 de diciembre del 2001, y publicado el Decreto de su aprobación en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", No. 56, de fecha 21 de diciembre de 2001 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el día 30 de octubre del 2002; el predio en estudio se encuentra comprendido dentro del límite normativo de dicho Instrumento de Planeación Urbana, con los siguientes Usos de Suelo:

- Aproximadamente un 53.42% de la superficie total del predio cuanta con Uso de Suelo de **Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE)**;
- Un 42.09% de la superficie total del predio, se ubica en Zona de **Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC)**;
- Un 4.42% de la superficie total del predio, se ubica en Zona de **Banco de Material (B)**;

Y el 0.06% de la superficie total restante, en Zona de **Acuífero (A)**.

DÉCIMO.- Que el predio en estudio cuenta con acceso hacia la carretera estatal No. 200 Querétaro – Tequisquiapan, a través de un camino de terracería.

DÉCIMO PRIMERO.- Que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal establece en su opinión técnica que, considerando la densidad de población pretendida para el predio de referencia, es necesario que las promotoras del presente Cambio de Uso de Suelo, complementen la documentación presentada, con un estudio técnico-justificativo, el cual permita determinar el impacto urbano, vial y ambiental que el mismo tendrá sobre la zona de influencia a su ubicación, así como sobre las vialidades actuales y los recursos naturales de la misma que se presenten dentro de la misma; con el fin de prever las medidas de mitigación sobre dichos impactos, así como para realizar las debidas consideraciones dentro de las futuras actualizaciones dentro de los Instrumentos de Planeación Urbana que normen la Zona.

Sin embargo, en base a los antecedentes descritos, y considerando que el predio se encuentra a una distancia próxima inmediata a la cabecera municipal de La Cañada, y dentro de una zona considerada como de consolidación urbana; así como por contar con la autorización que en su momento se emitió por la instancia correspondiente para la perforación y aprovechamiento de un pozo de agua potable dentro del predio; y que de igual forma, la ubicación del proyecto pretendido, contribuirá a cubrir la demanda de espacios habitacionales dignos, dentro de éste municipio; la Dirección de Desarrollo Urbano considera **PROCEDENTE** que se autorice el **Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE), Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), Banco de Material (B) y Acuífero (A) a Uso de Suelo Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3)**, para un predio identificado como la Fracción Séptima del Rancho Corralejo, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie aproximada de **137-61-90 Has.**

DECIMO SEGUNDO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., nos permitimos emitir el siguiente:

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, 78, 79, 83, 86 inciso d) de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1 fracción II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud de las CC. Heidi Bauer Scheele de Thiel e Isabel López Forment Conradt consistente en autorización de **Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE), Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), Banco de Material (B) y Acuífero (A) a Uso de Suelo Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3)**, para un predio identificado como la Fracción Séptima del Rancho Corralejo, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie aproximada de **137-61-90 Has.**

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

1. Promover ante la Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, el Cambio de Utilización de Terrenos Forestales respecto a las 32.27 Has. clasificadas como terreno forestal, dentro del predio de referencia.
2. Realizar los trámites a que haya lugar ante la Comisión Nacional del Agua, y la Comisión Estatal de Aguas, a fin de realizar el cambio sobre el tipo de aprovechamiento del pozo de agua potable localizado dentro del predio, así como para realizar en su momento, la transmisión a esta última dependencia, de los derechos sobre el título de concesión con el que se cuente.
3. Obtener la factibilidad de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., una vez cubierto el requisito anterior, así como obtener el resto de las factibilidades de los servicios básicos de infraestructura por parte de las dependencias competentes.
4. Presentar los estudios de Impacto Urbano, Vial y Ambiental, bajo los términos de referencia que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, que en el ámbito de su competencia, le indiquen.
5. Promover en su momento, ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
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, Qro.

7. Realizar los trámites correspondientes para su construcción.
8. Considerar dentro del proyecto un sistema hidráulico de infraestructura, que permita el tratamiento y reuso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas por el Fraccionamiento, para lo cual se deberán de habilitar líneas dobles para abastecimiento de Agua Potable y Agua Tratada para cada una de los lotes y/o viviendas que integren el fraccionamiento, bajo las normas y lineamientos técnicos que la Comisión Estatal de Aguas le indique en su momento.
9. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios, en términos de la normatividad federal, estatal y municipal, aplicable en la materia.

RESOLUTIVO CUARTO.- Notifíquese a las interesadas que deberán 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 2007"; Artículo 17, Fracción V, Punto Número 2, inciso E, quedando el desglose de dicho importes de la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: ($\$47.60 \times 6$) = \$285.60	\$ 819,118.65
	Metros Excedentes: (1'376,090.00 m2.) ($\$47.60/80$) = \$818,833.05	
25 % adicional	\$ 819,118.65 X (.25) =	\$ 204,779.66
	TOTAL	\$1'023,898.31

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: **\$1'023,898.31 (UN MILLÓN VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 31/100 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 de las propietarias.

SEGUNDO.- 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 de las solicitantes.

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

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

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

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

ATENTAMENTE

**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 seis de julio del año dos mil siete asentada en el acta número AC/026/2006-2007, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la solicitud del Lic. Hans A. Frei Glabischig Representante Legal de "Nippo Desarrollos S. A. de C.V", consistente en Autorización de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa del Fraccionamiento de interés social denominado Villas La Piedad II, que se ubicará en una fracción de 22-70-00.00 Ha. del predio rústico denominado Rancho Abuelo, en la Localidad de La Piedad, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

Por lo que una vez analizado y **APROBADO POR MAYORIA**, con 11 votos a favor y 1 voto en contra de la Regidora **MA. DEL ROCIO IBARRA CALTZONCIT**, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

Solicitud del Lic. Hans A. Frei Glabischig Representante Legal de "Nippo Desarrollos S. A. de C.V", consistente en Autorización de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa del Fraccionamiento de interés social denominado Villas La Piedad II, que se ubicará en una fracción de 22-70-00.00 Ha. del predio rústico denominado Rancho Abuelo, en la Localidad de La Piedad, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

La Cañada Municipio de El Marqués, 02 de julio 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 inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9º fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO

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 **Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa del Fraccionamiento de interés social denominado Villas La Piedad II**, que se ubicará en una fracción de 22-70-00.00 Ha. del predio rústico denominado Rancho Abuelo, en la Localidad de La Piedad, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha **5 de Marzo de 2007**, el Lic. Hans Frei Glabischnig, Representante Legal de la empresa Nippo Desarrollos S. A de C.V., solicita se autorice la **Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa del Fraccionamiento de interés social denominado Villas La Piedad II**, que se ubicará en una fracción de 22-70-00.00 Ha. del predio rústico denominado Rancho Abuelo, en la Localidad de La Piedad, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., anexando la siguiente documentación:

Copia simple de la escritura pública No. 45,489 de fecha 9 de noviembre del 2000, mediante la cual se formaliza el contrato de compraventa que realizan por una parte como **"Vendedores"**, los CC. Dr. Guillermo Flores Escobar y Gloria Maria Bustamante Morales en representación de Fernando Martín, Martha Beatriz, Guillermo, Gloria Maria, Maria Cecilia, todos ello con apellidos Flores Bustamante; Maria Andrea Cuevas Flores, Alejandro Cuevas Flores, Guillermo Flores Lozano, Lorena Flores Lozano, Maria Ana Padin Flores, Verónica Flores Lozano y Martha Alejandra Padin Flores; y por la otra como **"Compradora"**, "Nippo Desarrollos S.A de C.V." representada por el C. Hans Amadeus Frei Glabischnig, respecto al predio identificado como una fracción "Ad Mesuram", de 22-70-00.00 Ha., libre de toda afectación de terreno perteneciente al predio rústico denominado Rancho Abuelo.

Copia simple de la escritura pública No. 70,610, de fecha 8 de octubre de 1999, mediante la cual se formaliza la constitución de una Sociedad Mercantil en forma de Anónima de Capital Variable, denominada "Nippo Desarrollos S.A. de C.V."

Copia simple de la escritura pública No. 80,962 de fecha 16 de febrero de

2004, mediante la cual el C. Lic. Hans Frei Glabischnig, Representante Legal de Nippo Desarrollos S.A. de C.V, otorga un poder especial a favor de la C. Arq. Yedid Gabriela Becerril Calderón para que en su nombre y representación realice y firme documentación de los trámites administrativos de lo proyectos, tales como lotificación, nomenclatura, sembrado y prototipo de vivienda, números oficiales, alineamiento, visto bueno de proyectos en condominio, declaratorias de propiedad en condominio, licencias de construcción y revalidación de licencias, obtener solicitud de aviso de terminación de obra, ampliación, modificación y/o remodelación.

Copia simple del oficio **No. DDU/DPUP/716/2006**, de fecha **31 de agosto de 2006**, mediante el cual, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el **Dictamen de Uso de Suelo** para un predio identificado como una fracción de 22-70-00.00 Ha., del predio rústico denominado Rancho Abuelo, en la Localidad de La Piedad, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., para ubicar el Fraccionamiento de Interés Social, denominado "Villas La Piedad II", con una densidad máxima de población de 300 hab./Ha. (H3).

Copia simple del oficio **No. VE/2122/01**, de fecha **19 de octubre del 2001**, mediante el cual la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **480 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado Rancho El Abuelo, ubicado en el km.1+000 de la carretera El Colorado – El Rodeo, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

Copia simple del oficio **No. VE/529/2006**, de fecha **8 de mayo del 2006**, mediante el cual la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **150 viviendas** adicionales a las 480 ya autorizadas para el desarrollo habitacional denominado Villas La Piedad, ubicado en el km.1+000 de la carretera El Colorado – El Rodeo, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

Copia simple del oficio **No. VE/1015/2006**, de fecha **16 de agosto del 2006**, mediante el cual la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **100 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado Villas La Piedad 2º. Sección, ubicado en el km.1+000 de la carretera El Colorado – El Rodeo, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

Copia simple del oficio **No. P0584/2006**, de fecha **30 de junio de 2006**, mediante el cual la **Comisión Federal de Electricidad**, División de Distribución del Bajío, Zona Querétaro, informa que es factible suministrar servicio al Fraccionamiento de referencia.

Copia simple del oficio **No. DDU/DPUP/773/2006**, de fecha **22 de septiembre del 2006**, mediante el cual, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación**, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado **"Villas La Piedad II"**, que se ubicará en una fracción de 22-70-00.00 Ha. del predio rústico denominado Rancho Abuelo, en la Localidad de La Piedad, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

Copia simple del proyecto de la red de agua potable, debidamente **autorizado por la Comisión Estatal de Aguas**, de fecha 3 de marzo del 2007, bajo el expediente No. MA-001-00-D.

Copia simple del proyecto de la red de drenaje sanitario, debidamente **autorizado por la Comisión Estatal de Aguas**, de fecha 3 de marzo del 2007, bajo el expediente No. MA-001-00-D.

Copia simple del proyecto de la red de drenaje pluvial, debidamente **autorizado por la Comisión Estatal de Aguas**, de fecha 3 de marzo del

2007, bajo el expediente No. MA-001-00-D.

Copia simple del proyecto de electrificación, debidamente autorizado por la **Comisión Federal de Electricidad**, en fecha 15 de febrero del 2007, bajo la aprobación No. FO55/2007.

SEGUNDO.- Que mediante oficio No. DDU/DPUP/680/2007, de fecha 25 de junio del año en curso, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó un nuevo Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de referencia, mismo que contempla un replanteamiento de las Etapas 1 y 3, a fin de que el número de viviendas coincidieran con el total de tomas autorizadas por la Comisión Estatal de Aguas (730).

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

CUADRO GENERAL DE AREAS		
AREA VENDIBLE		49.58%
HABITACIONAL	110,213.14	48.55%
COMERCIAL	2,340.00	1.03%
AREA DE DONACION		12.12%
A. VERDE	11,612.62	5.12%
EQUIPAMIENTO	15,894.24	7.00%
AREA DE SERVICIOS	1,025.70	0.45%
VIALIDADES	85,914.30	37.85%
TOTAL	227,000.00	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		1362

CUADRO GENERAL DE LA ETAPA 1		
AREA VENDIBLE		51.88%
HABITACIONAL	22,818.88	51.88%
AREA DE DONACION		6.78%
A. VERDE	2,980.17	6.78%
VIALIDADES	18,183.31	41.34%
TOTAL DE LA FASE	43,982.36	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		336

MANZANA 29			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	225.00	4
9	HABITACIONAL	225.00	4
10	HABITACIONAL	225.00	4
11	HABITACIONAL	225.00	4
12	HABITACIONAL	225.00	4
13	HABITACIONAL	225.00	4
14	HABITACIONAL	90.00	1
SUMA		2,880.00	50

MANZANA 30			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	225.00	4
9	HABITACIONAL	225.00	4
10	HABITACIONAL	225.00	4
11	HABITACIONAL	225.00	4
12	HABITACIONAL	225.00	4
13	HABITACIONAL	225.00	4
14	HABITACIONAL	225.00	4
SUMA		3,150.00	56

MANZANA 31			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	A. VERDE	792.78	
2	A. VERDE	792.39	
SUMA		1,585.17	

MANZANA 37			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1
13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1
16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	225.00	4
SUMA		2,790.00	34

MANZANA 38

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1
13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1
16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	90.00	1
29	A VERDE	1,395.00	
SUMA		3,915.00	28

MANZANA 39

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1
13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1
16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	90.00	1
SUMA		2,520.00	28

MANZANA 40

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1
13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1
16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	225.00	4
SUMA		2,790.00	34

MANZANA 45

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	236.47	4
9	HABITACIONAL	238.91	4
10	HABITACIONAL	241.35	4
11	HABITACIONAL	243.79	4
12	HABITACIONAL	246.23	4
13	HABITACIONAL	248.67	4
14	HABITACIONAL	251.11	4
SUMA		3,281.53	56

MANZANA 46			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	219.56	4
9	HABITACIONAL	222.00	4
10	HABITACIONAL	224.44	4
11	HABITACIONAL	226.88	4
12	HABITACIONAL	229.32	4
13	HABITACIONAL	231.76	4
14	HABITACIONAL	93.39	1
SUMA		2,887.35	50

CUARTO.- Que con respecto a la nomenclatura oficial de las vialidades internas que conforman la primera etapa del citado Fraccionamiento, el siguiente cuadro, contempla la propuesta presentada por el promotor para las mismas:

NOMBRE DE LA VIALIDAD
AVENIDA DE LA PAZ
AVENIDA SANTA MARIA
PRIVADA DEL REFUGIO
PRIVADA DE LA ESPERANZA
PRIVADA DEL ROCIO
AVENIDA CORREGIDORA
PRIVADA DE LA CRUZ
PRIVADA DE LOS ANGELES
PRIVADA VIRGINIA
CALLE PURISIMA

QUINTO.- Que mediante oficio No. SA/677/2006-2007, de fecha 02 de julio del 2007, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Solicitud del Lic. Hans A. Frei Glabischnig Representante Legal de "Nippo Desarrollos S. A. de C.V, solicita se autorice la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa del Fraccionamiento de interés social denominado Villas La Piedad II, que se ubicará en una fracción de 22-70-00.00 Ha. del predio rústico denominado Rancho Abuelo, en la Localidad de La Piedad, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; para su análisis, discusión y emisión de dictamen.

SEXTO.- Que por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación, así como, considerando que el proyecto pretendido, forma parte complementaria del Fraccionamiento denominado Villas La Piedad, así como, considerando que la ubicación del proyecto pretendido, contribuirá a la generación de fuentes de empleo e incrementará los

ingresos municipales; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considero PROCEDENTE que se Autorice la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa del Fraccionamiento de interés social denominado Villas La Piedad II, que se ubicará en una fracción de 22-70-00.00 Ha. del predio rústico denominado Rancho Abuelo, en la Localidad de La Piedad, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro; para lo cual, con base en los antecedentes ya descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento son las siguientes:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
AREA VENDIBLE		49.58%
HABITACIONAL	110,213.14	48.55%
COMERCIAL	2,340.00	1.03%
AREA DE DONACION		12.12%
A. VERDE	11,612.62	5.12%
EQUIPAMIENTO	15,894.24	7.00%
AREA DE SERVICIOS	1,025.70	0.45%
VIALIDADES	85,914.30	37.85%
TOTAL	227,000.00	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		1362

CUADRO GENERAL DE LA ETAPA 1		
AREA VENDIBLE		51.88%
HABITACIONAL	22,818.88	51.88%
AREA DE DONACION		6.78%
A. VERDE	2,980.17	6.78%
VIALIDADES	18,183.31	41.34%
TOTAL DE LA FASE	43,982.36	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		336

MANZANA 29			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	225.00	4
9	HABITACIONAL	225.00	4
10	HABITACIONAL	225.00	4
11	HABITACIONAL	225.00	4
12	HABITACIONAL	225.00	4
13	HABITACIONAL	225.00	4
14	HABITACIONAL	90.00	1
SUMA		2,880.00	50

MANZANA 30

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	225.00	4
9	HABITACIONAL	225.00	4
10	HABITACIONAL	225.00	4
11	HABITACIONAL	225.00	4
12	HABITACIONAL	225.00	4
13	HABITACIONAL	225.00	4
14	HABITACIONAL	225.00	4
SUMA		3,150.00	56

MANZANA 31

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	A. VERDE	792.78	
2	A. VERDE	792.39	
SUMA		1,585.17	

MANZANA 37

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1
13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1
16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	225.00	4
SUMA		2,790.00	34

MANZANA 38

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1
13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1
16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	90.00	1
29	A. VERDE	1,395.00	
SUMA		3,915.00	28

MANZANA 39

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1
13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1
16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	90.00	1
SUMA		2,520.00	28

MANZANA 40			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1
13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1
16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	225.00	4
SUMA		2,790.00	34

MANZANA 45			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	236.47	4
9	HABITACIONAL	238.91	4
10	HABITACIONAL	241.35	4
11	HABITACIONAL	243.79	4
12	HABITACIONAL	246.23	4
13	HABITACIONAL	248.67	4
14	HABITACIONAL	251.11	4
SUMA		3,281.53	56

MANZANA 46			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	219.56	4
9	HABITACIONAL	222.00	4
10	HABITACIONAL	224.44	4
11	HABITACIONAL	226.88	4
12	HABITACIONAL	229.32	4
13	HABITACIONAL	231.76	4
14	HABITACIONAL	93.39	1
SUMA		2,887.35	50

SÉPTIMO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1ª fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., nos permitimos emitir el siguiente:

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 78, 79, 83, 86 inciso d) de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1 fracción II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la **Autorización de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa del Fraccionamiento de interés social denominado Villas La Piedad II**, que se ubicará en una fracción de 22-70-00.00 Ha. del predio rústico denominado Rancho Abuelo, en la Localidad de La Piedad, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., en base a las siguientes Superficies y Usos que se indican en el plano complemento:

CUADRO GENERAL DE AREAS			
AREA VENDIBLE			49.58%
	HABITACIONAL	110,213.14	48.55%
	COMERCIAL	2,340.00	1.03%
AREA DE DONACION			12.12%
	A VERDE	11,612.62	5.12%
	EQUIPAMIENTO	15,894.24	7.00%
AREA DE SERVICIOS		1,025.70	0.45%
VIALIDADES		85,914.30	37.85%
TOTAL		227,000.00	100.00%
		TOTAL DE VIVIENDAS	1362

CUADRO GENERAL DE LA ETAPA 1			
AREA VENDIBLE			51.88%
	HABITACIONAL	22,818.88	51.88%
AREA DE DONACION			6.78%
	A. VERDE	2,980.17	6.78%
VIALIDADES		18,183.31	41.34%
TOTAL DE LA FASE		43,982.36	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			336

MANZANA 29			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	225.00	4
9	HABITACIONAL	225.00	4
10	HABITACIONAL	225.00	4
11	HABITACIONAL	225.00	4
12	HABITACIONAL	225.00	4
13	HABITACIONAL	225.00	4
14	HABITACIONAL	90.00	1
SUMA		2,880.00	50

MANZANA 30			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	225.00	4
9	HABITACIONAL	225.00	4
10	HABITACIONAL	225.00	4
11	HABITACIONAL	225.00	4
12	HABITACIONAL	225.00	4
13	HABITACIONAL	225.00	4
14	HABITACIONAL	225.00	4
SUMA		3,150.00	56

MANZANA 31			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	A. VERDE	792.78	
2	A. VERDE	792.39	
SUMA		1,585.17	

MANZANA 37			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1
13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1
16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	225.00	4
SUMA		2,790.00	34

MANZANA 38			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1
13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1
16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	90.00	1
29	A. VERDE	1,395.00	
SUMA		3,915.00	28

MANZANA 39			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1
13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1
16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	90.00	1
SUMA		2,520.00	28

MANZANA 40			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1
13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1
16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	225.00	4
SUMA		2,790.00	34

MANZANA 45			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	236.47	4
9	HABITACIONAL	238.91	4
10	HABITACIONAL	241.35	4
11	HABITACIONAL	243.79	4
12	HABITACIONAL	246.23	4
13	HABITACIONAL	248.67	4
14	HABITACIONAL	251.11	4
SUMA		3,281.53	56

MANZANA 46			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	219.56	4
9	HABITACIONAL	222.00	4
10	HABITACIONAL	224.44	4
11	HABITACIONAL	226.88	4
12	HABITACIONAL	229.32	4
13	HABITACIONAL	231.76	4
14	HABITACIONAL	93.39	1
SUMA		2,887.35	50

Con relación a la Nomenclatura oficial de las vialidades internas que conforman la **Primer Etapa** del citado Fraccionamiento, se emite dictamen favorable a la autorización de nomenclatura oficial para las mismas, siempre y cuando ésta, quede de acuerdo a la siguiente tabla:

NOMBRE DE LA VIALIDAD
AVENIDA DE LA PAZ
AVENIDA SANTA MARIA
PRIVADA DEL REFUGIO
PRIVADA DE LA ESPERANZA
PRIVADA DEL ROCIO
AVENIDA CORREGIDORA
PRIVADA DE LA CRUZ
PRIVADA DE LOS ANGELES
PRIVADA VIRGINIA
CALLE PURISIMA

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

I. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo de Cabildo, **la Autorización de Impacto Ambiental**, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

II. De igual forma deberá presentar en un plazo no mayor a 120 días, contados a partir de la fecha de publicación del Acuerdo de Cabildo de la presente Autorización, el plano que contenga el **Deslinde Catastral**, de la poligonal dentro de la cual se desarrollará el Fraccionamiento referido, mismo que deberá de estar debidamente autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado; toda vez, que en caso de existir alguna variante entre las superficies plasmadas dentro del mismo, y las contempladas dentro del proyecto de lotificación autorizado, deberá de realizar las adecuaciones y/o modificaciones a las autorizaciones ya emitidas, por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

III. Cubrir el importe respectivo, por concepto de **Impuesto por Superficie Vendible correspondiente a la PRIMER ETAPA**, de conformidad al Artículo 13, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Impuesto por Superficie Vendible	
Superficie: 22,818.88 m ² X 0.03 (\$47.60)	\$32,585.36
25% Adicional	\$8,146.34
	\$40,731.70

\$40,731.70 (Cuarenta mil setecientos treinta y un pesos 70/100 M.N.)

IV. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según presupuesto presentado, la cantidad de **\$8,976,678.45 (Ocho millones novecientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y ocho pesos 45/100 M.N.)**, de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$8,976,678.45 X 1.5%	\$134,650.18
25% Adicional	\$33,662.54
	\$168,312.72

\$168,312.72 (Ciento sesenta y ocho mil trescientos doce pesos 72/100 M.N.)

V. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de **Autorización provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización Provisional para venta de lotes	
48 X \$47.6	\$2,284.80
25% Adicional	\$571.20
	\$2,856.00

\$ 2,856.00 (Dos mil ochocientos cincuenta y seis pesos 00/100 M.N.)

VI. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, la Empresa Nippo Desarrollos S. A de C.V. deberá atender y acatar lo establecido en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes que suscriba, en el Fraccionamiento Autorizado, incluir 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.

VII. Respecto a la Venta Provisional de Lotes, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor del Municipio de El Marqués, Qro., en un plazo no mayor de treinta días a partir del Acuerdo que lo Autorice, por la cantidad de **\$11'669,981.98 (Once Millones Seiscientos Sesenta y Nueve Mil Novecientos Ochenta y Un Pesos 98/100 M. N.)**, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de **DOS AÑOS** contando a partir de la fecha del Acuerdo, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a este municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto \$8,976,678.45 X 130%	\$11,669,981.98

\$11'669,981.98 (Once Millones Seiscientos Sesenta y Nueve Mil Novecientos Ochenta y Un Pesos 98/100 M. N.)

VIII. Transmitir a favor del Municipio de El Marqués, Qro., por concepto de Área Verde de la **PRIMER ETAPA**, y como parte de la Superficie Total del Área de Donación, del citado Fraccionamiento, la superficie de 2,980.17 m², y que corresponde al total de las Areas Verdes consideradas dentro de la misma, mismas que se identifican como lotes 1 y 2, de la Manzana 31, con superficies de 792.78 m² y 792.39 m², respectivamente, así como el lote 29 de la Manzana 38, con superficie de 1,395.00 m².

IX. El Promotor, asimismo, deberá transmitir a favor del Municipio de El Marqués, Qro., por concepto de **Vialidades** la superficie de **1-81-83.31 Ha.**, misma que corresponde única y exclusivamente a la **PRIMER ETAPA**, debiendo constar en Escritura Pública la Transmisión que se hace mención.

X. Asimismo, el promotor deberá cubrir por concepto por Derechos de Nomenclatura, la cantidad de **\$4,870.97 (Cuatro mil ochocientos sesenta pesos 97/100 M. N.)**, de conformidad la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007, Art. 17, Fracción III punto No. 4, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

NOMBRE DE CALLE	LONGITUD (m.l.)	HASTA 100ML= 5.5 VSMGZ	\$
		Por longitudes excedentes 0.60 VSMGZ por cada 10 ML.	
AVENIDA DE LA PAZ	172.39	$(5.5 \times 47.60) + ((72.39/10) \times (0.60 \times 47.6)) =$	\$468.55
AVENIDA SANTA MARIA	239.00	$(5.5 \times 47.60) + ((139.00/10) \times (0.60 \times 47.6)) =$	\$658.78
PRIVADA DEL REFUGIO	111.17	$(5.5 \times 47.60) + ((11.17/10) \times (0.60 \times 47.6)) =$	\$293.70
PRIVADA DE LA ESPERANZA	111.52	$(5.5 \times 47.60) + ((11.52/10) \times (0.60 \times 47.6)) =$	\$294.70
PRIVADA DEL ROCIO	111.17	$(5.5 \times 47.60) + ((11.17/10) \times (0.60 \times 47.6)) =$	\$293.70
AVENIDA CORREGIDORA	221.17	$(5.5 \times 47.60) + ((121.17/10) \times (0.60 \times 47.6)) =$	\$607.86
PRIVADA DE LA CRUZ	102.17	$(5.5 \times 47.60) + ((2.17/10) \times (0.60 \times 47.6)) =$	\$268.00
PRIVADA DE LOS ANGELES	107.00	$(5.5 \times 47.60) + ((7.00/10) \times (0.60 \times 47.6)) =$	\$281.79
PRIVADA VIRGINIA	102.17	$(5.5 \times 47.60) + ((2.17/10) \times (0.60 \times 47.6)) =$	\$268.00
CALLE PURISIMA	169.99	$(5.5 \times 47.60) + ((69.99/10) \times (0.60 \times 47.6)) =$	\$461.69
SUBTOTAL	1,447.76		\$3,896.77
		25% ADICIONAL	\$974.19
		TOTAL	\$4,870.97

\$4,870.97 (Cuatro mil ochocientos setenta 97/100 M. N.)

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

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL SIETE.

ATENTAMENTE

**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 seis de julio del año dos mil siete asentada en el acta número AC/026/2006-2007, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la solicitud del Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "Geo Querétaro, S.A. de C.V." consistente en Autorización de Relotificación en 6 Etapas; Ratificación

de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la primera Etapa; Ratificación de la Autorización de la Nomenclatura oficial de vialidades de la primera Etapa; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6; Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2 y 3; y Nomenclatura oficial de vialidades de las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6 del Fraccionamiento denominado "La Pradera", mismo que se ubicará en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos conocidos como "La Pradera" y "La Cantera", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.

Por lo que una vez analizado y **APROBADA POR MAYORIA**, con 11 votos a favor y un voto en contra de la Regidora **MA. DEL ROCÍO IBARRA CALTZONCIT**, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

Solicitud del Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de GEO Querétaro S.A. de C.V. Consistente en **Relotificación en 6 Etapas; Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa; Ratificación de la Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6;** Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2 y 3; y Nomenclatura Oficial de Vialidades las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6, del Fraccionamiento denominado "La Pradera", mismo que se ubicará en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera" y "La Cantera", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de **100-35-79.98 Ha.**

La Cañada Municipio de El Marqués, 02 de julio 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 inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9º fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO

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 sobrevengán 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 Relotificación en 6 Etapas; **Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa; Ratificación de la Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6; Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2 y 3; y Nomenclatura Oficial de Vialidades las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6, del Fraccionamiento denominado "La Pradera", mismo que se ubicará en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera" y "La Cantera", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de 100-35-79.98 Ha.**

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha **13 de junio del 2007**, el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de GEO Querétaro S. A. de C. V. solicita se autorice **la Relotificación en 6 Etapas; Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa; Ratificación de la Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6; Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2 y 3; y Nomenclatura Oficial de Vialidades las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6, del Fraccionamiento denominado "La Pradera", mismo que se ubicará en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera" y "La Cantera", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de 100-35-79.98 Ha., anexando la siguiente documentación:**

a) Copia simple del oficio No. **DDU/DPUP/687/2007**, de fecha **26 de Junio del 2007**, mediante el cual, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorga **Visto Bueno al Proyecto de Relotificación**, del Fraccionamiento Habitacional denominado "La Pradera", identificado como el predio resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera" y "La Cantera", con superficie total de 100-35-79.98 Ha., el cual contempla el desarrollo de dicho Fraccionamiento en 6 etapas.

b) Copia simple de las publicaciones en la Gaceta Municipal, de fechas 29 de septiembre y 13 de octubre del 2006, del **Acuerdo de Cabildo** de fecha 25 de agosto del 2006, mediante el cual se autorizó la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización en Dos Etapas, a ejecutar la Primera y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la misma, así como la Autorización de la Nomenclatura de las Etapas 1 y 2, del Fraccionamiento denominado La Pradera, localizado en un predio identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos,

conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de **100-35-79.98 Ha.**

c) Copia simple del oficio No. **DDU/DPUP/641/2006**, de fecha **2 de Agosto del 2006**, mediante el cual, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorga **Visto Bueno a Proyecto de Lotificación**, para la ubicación del Fraccionamiento Habitacional denominado "La Pradera", en 2 Etapas, identificado como el predio resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera" y "La Cantera", con superficie total de 100-35-79.98 Ha.

d) Copia simple del oficio No. **VE/360/2007**, de fecha **30 de marzo del 2007**, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas, otorga **Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 3,000 viviendas** en el predio identificado como Fracción del Lote 1, 2 y 3 del la Ex Hacienda El Pozo "La Pradera" y "La Cantera", el Marqués, Qro.

e) Copia simple del oficio No. **TM/090/2007**, de fecha 26 de junio del 2007, mediante el cual, el Lic. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de GEO Querétaro S. A. de C. V., solicita a la Comisión Estatal de Caminos, **la autorización del alineamiento carretero sobre la vialidad denominada Fray Junípero Serra, así como la autorización de los carriles de aceleración y desaceleración para los accesos del Fraccionamiento Habitacional denominado "La Pradera", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.**

a) Copia del Oficio No. **P0309/2006**, de fecha 3 de mayo del 2006, mediante el cual la Comisión Federal de Electricidad emitió el oficio de factibilidad de servicio para el fraccionamiento de referencia.

b) Copia del proyecto de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado debidamente autorizado por parte de la Comisión Estatal de Aguas, en fecha 3 de octubre del 2006.

SEGUNDO.- Que la presente relotificación, obedece al replanteamiento de la superficie anteriormente comprendida por la Etapa 2 del citado Fraccionamiento; dentro de la cual, ahora se ubicarán las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6, lo cual representa modificaciones en los cuadros de superficies, trazo de vialidades y por lo tanto, modificación a la nomenclatura anteriormente autorizada.

TERCERO.- Que de acuerdo al proyecto de relotificación, autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio No. **DDU/DPUP/687/2007**, de fecha **26 de Junio del 2007**, las seis etapas del fraccionamiento referido, contemplan la ubicación de 2,328 viviendas, las cuales quedan completamente garantizadas de dotación de los servicios básicos de infraestructura de agua potable, drenaje y alcantarillado, de acuerdo a la Factibilidad Condicionada emitida por parte de la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio No. **VE/360/2007**, de fecha **30 de marzo del 2007**, para 3,000 viviendas.

CUARTO.- Que las superficies contempladas en la presente Relotificación, se reflejan en los cuadros de superficies siguientes, así como en el plano anexo al presente documento:

CUADRO GENERAL DE AREAS

AREA VENDIBLE	209,155.94	20.84%
HABITACIONAL	195,841.53	
MIXTO	5,467.47	
COMERCIAL	7,846.94	
VIALIDADES	60,951.80	6.07%
BANQUETA	14,665.60	
VIALIDAD	46,286.20	
DONACION	121,020.98	12.06%
EQUIPAMIENTO	86,480.40	
AREA VERDE 1	965.79	
AREA VERDE 2	469.94	
AREA VERDE 3	6,515.02	
AREA VERDE 3 RESERVA 3	26,589.83	
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	5,812.94	0.58%
RESERVAS	606,638.32	60.45%
RESERVA 1	166,646.43	
RESERVA 2	27,035.42	
RESERVA 3	412,956.47	
TOTAL	1,003,579.98	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		2,328.00

ETAPA 1

MANZANA 003

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	2,113.91	28
003	CONDOMINAL	1,761.85	26
004	MIXTO	405.00	6
005	CONDOMINAL	4,191.08	46
006	CONDOMINAL	432.00	6
	SUMA	8,903.84	112

MANZANA 004

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	3,390.27	50
002	MIXTO	324.76	2
003	CONDOMINAL	2,565.00	38
004	MIXTO	284.36	2
005	CONDOMINAL	2,295.00	34
	SUMA	8,859.39	126

MANZANA 005

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	1,836.95	24
003	CONDOMINAL	412.74	6
004	CONDOMINAL	3,770.66	40
005	CONDOMINAL	405.00	6
006	CONDOMINAL	3,491.93	36
007	CONDOMINAL	405.00	6
008	CONDOMINAL	2,956.43	30
009	CONDOMINAL	405.00	6
010	CONDOMINAL	2,822.29	30
011	CONDOMINAL	405.00	6
012	CONDOMINAL	2,464.17	26
013	CONDOMINAL	405.18	6
014	CONDOMINAL	736.51	10
	SUMA	20,516.85	232

MANZANA 006

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
006	CONDOMINAL	709.05	10
007	CONDOMINAL	716.57	10
008	COMERCIAL	55.35	0
009	COMERCIAL	55.35	0
010	COMERCIAL	55.35	0
011	COMERCIAL	70.73	0
012	COMERCIAL	70.73	0
013	COMERCIAL	151.80	0
014	COMERCIAL	153.56	0
	SUMA	2,038.50	20

MANZANA 007

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	AREA VERDE 1. (DONACION)	965.79	0
	SUMA	965.79	0

MANZANA 011

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	1,755.00	26
002	CONDOMINAL	1,513.77	20
003	CONDOMINAL	1,231.06	16
004	CONDOMINAL	3,362.76	36
005	CONDOMINAL	4,287.55	46
	SUMA	12,150.13	144

MANZANA 012

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	AREA VERDE 2. (DONACION)	469.94	0
	SUMA	469.94	0

MANZANA 013

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001-F1	CONDOMINAL	1,646.08	22
001-F2	CONDOMINAL	1,283.81	16
002	MIXTO	308.57	2
	SUMA	3,238.45	40

MANZANA 014

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	CONDOMINAL	1,620.00	24
	SUMA	1,620.00	24

MANZANA 015

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	1,728.16	22
	SUMA	1,728.16	22

RESUMEN DE LA ETAPA 1		
AREA VENDIBLE	59,055.32	68.52%
HABITACIONAL	57,119.75	
MIXTO	1,322.69	
COMERCIAL	612.88	
AREA DE DONACION	1,435.73	1.67%
VIALIDADES	25,700.91	29.82%
BANQUETA	6,152.58	
VIALIDAD	19,548.33	
DONACION	1,435.73	
TOTAL DE LA FASE	86,191.96	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS	720	

Etapa 2			
Manzana: 005			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	CONDOMINAL	3,400.38	48
Suma		3,400.38	48

Manzana: 014			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
002	CONDOMINAL	3,347.74	46
004	CONDOMINAL	581.67	6
005	CONDOMINAL	4,132.76	44
006	CONDOMINAL	513.66	6
007	CONDOMINAL	3,849.51	42
008	CONDOMINAL	513.66	6
009	CONDOMINAL	3,488.99	36
010	CONDOMINAL	513.66	6
011	CONDOMINAL	2,818.21	30
012	CONDOMINAL	513.66	6
013	CONDOMINAL	2,557.22	26
014	CONDOMINAL	513.66	6
Suma		23,344.40	260

Manzana: 015			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
003	CONDOMINAL	483.33	6
004	CONDOMINAL	4,243.36	42
005	CONDOMINAL	405.00	6
006	CONDOMINAL	3,582.50	38
007	CONDOMINAL	405.00	6
008	CONDOMINAL	3,397.98	36
009	CONDOMINAL	405.00	6
010	CONDOMINAL	2,961.74	32
011	CONDOMINAL	405.00	6
012	CONDOMINAL	2,586.07	28
013	CONDOMINAL	405.00	6
Suma		19,279.98	212

Manzana: 017			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	5,074.10	0
002	EQUIPAMIENTO (DONACIÓN)	86,480.40	0
Suma		91,554.50	0

Resumen de la Etapa 2		
AREA VENDIBLE	46,024.76	32.07%
HABITACIONAL	46,024.76	
VIALIDADES	5,940.65	4.14%
BANQUETA	1,746.60	
VIALIDAD	4,194.05	
EQUIPAMIENTO (DONACIÓN)	86,480.40	60.26%
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	5,074.10	3.54%
TOTAL DE ETAPA	143,519.91	100.00%
TOTAL VIVIENDAS	520	

Etapa 3			
Manzana: 003			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	CONDOMINAL	1,933.56	28
007	CONDOMINAL	4,000.50	42
008	INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	738.84	0
009	CONDOMINAL	4,464.25	48
Suma		11,137.15	118

Manzana: 019			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
003	CONDOMINAL	3,484.99	50
Suma		3,484.99	50

Manzana: 020			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
132	CONDOMINAL	1,920.23	28
133	CONDOMINAL	1,215.00	18
134	MIXTO	202.50	2
Suma		3,337.73	48

Resumen de la Etapa 3		
ÁREA VENDIBLE	17,221.03	75.97%
HABITACIONAL	17,018.53	
MIXTO	202.50	
VIALIDADES	4,707.34	20.77%
BANQUETA	1,273.03	
VIALIDAD	3,434.31	
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	738.84	3.26%
TOTAL DE ETAPA	22,667.21	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS	216	

Etapa 4			
Manzana: 006			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	COMERCIAL	552.29	0
002	MIXTO	142.30	2
003	CONDOMINAL	3,542.29	52
004	MIXTO	159.50	2
015	COMERCIAL	660.56	0
016	COMERCIAL	600.00	0
017	COMERCIAL	600.00	0
018	COMERCIAL	600.00	0
019	COMERCIAL	600.00	0
020	COMERCIAL	600.00	0
021	COMERCIAL	600.00	0
022	COMERCIAL	600.00	0
023	COMERCIAL	607.06	0
024	COMERCIAL	607.06	0
025	COMERCIAL	607.09	0
Suma		11,078.15	56

Manzana: 014			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	CONDOMINAL	967.22	14
Suma		967.22	14

Manzana: 015			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	MIXTO	183.38	2
014	CONDOMINAL	759.67	10
015	MIXTO	170.24	2
016	CONDOMINAL	3,375.00	48
Suma		4,488.29	62

Manzana: 018			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	MIXTO	194.30	2
002	CONDOMINAL	1,931.55	28
003	MIXTO	260.39	2
004	CONDOMINAL	334.21	4
005	CONDOMINAL	4,451.23	48
006	CONDOMINAL	513.66	6
007	CONDOMINAL	3,428.78	36
008	CONDOMINAL	513.66	6
009	CONDOMINAL	2,379.84	22
010	CONDOMINAL	513.66	6
011	CONDOMINAL	599.54	8
012	CONDOMINAL	2,123.47	30
Suma		17,244.29	198

Manzana: 019			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	MIXTO	542.57	6
002	CONDOMINAL	1,080.00	16
004	MIXTO	224.00	2
005	CONDOMINAL	3,163.89	32
006	CONDOMINAL	582.85	6
007	CONDOMINAL	2,561.88	26
008	CONDOMINAL	582.85	6
009	CONDOMINAL	2,425.19	24
010	CONDOMINAL	594.89	8
011	MIXTO	177.66	2
012	CONDOMINAL	405.01	6
013	CONDOMINAL	4,409.26	46
014	CONDOMINAL	553.98	6
015	CONDOMINAL	3,696.69	40
016	CONDOMINAL	511.28	6
017	CONDOMINAL	3,259.87	36
Suma		24,771.87	268

Manzana: 021			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	CONDOMINAL	663.83	8
002	MIXTO	982.59	2
Suma		1,646.42	10

Resumen de la Etapa 4		
AREA VENDIBLE	60,196.24	74.44%
HABITACIONAL	49,925.25	
MIXTO	3,036.93	
COMERCIAL	7,234.06	
VIALIDADES	20,672.04	25.56%
BANQUETA	4,670.25	
VIALIDAD	16,001.79	
TOTAL DE ETAPA	80,868.28	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		608

Etapa 5			
Manzana: 020			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
127	CONDOMINAL	1,173.74	16
128	CONDOMINAL	4,998.44	56
129	MIXTO	417.13	6
130	CONDOMINAL	4,876.20	52
131	CONDOMINAL	136.35	2
Suma		11,601.86	132

Resumen de la Etapa 5		
AREA VENDIBLE	11,601.86	92.09%
HABITACIONAL	11,184.73	
MIXTO	417.13	
VIALIDADES	996.09	7.91%
BANQUETA	318.68	
VIALIDAD	677.41	
TOTAL DE ETAPA	12,597.95	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		132

Etapa 6			
Manzana: 022			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	CONDOMINAL	5,918.77	62
002	CONDOMINAL	139.51	2
003	MIXTO	488.22	6
004	CONDOMINAL	5,677.96	60
005	CONDOMINAL	148.31	2
006	AREA VERDE 3 (DONACION)	6,515.02	0
007	COMERCIAL	757.11	0
008	COMERCIAL	625.71	0
009	COMERCIAL	628.73	0
010	COMERCIAL	672.41	0
Suma		21,571.75	132

Resumen de la Etapa 6		
AREA VENDIBLE	15,056.73	61.44%
HABITACIONAL	14,568.51	
MIXTO	488.22	
VIALIDADES	2,934.77	11.98%
BANQUETA	504.46	
VIALIDAD	2,430.31	
AREA VERDE (DONACION)	6,515.02	26.58%
TOTAL DE ETAPA	24,506.52	100.00%
TOTAL DE ETAPA		132

QUINTO.- Que mediante oficio No. SA/679/2006-2007, de fecha **02 de julio del 2007**, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de GEO Querétaro S. A. de C. V. Consistente en **Autorización de Relotificación en 6 Etapas; Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa; Ratificación de la Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6; Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2 y 3; y Nomenclatura Oficial de Vialidades las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6**, del Fraccionamiento denominado "La Pradera", mismo que se ubicará en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de **100-35-79.98 Ha.** para su análisis, discusión y posterior dictamen.

SEXTO.- Que en base a los antecedentes descritos y por así ser conveniente para el promotor del citado Fraccionamiento; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **PROCEDENTE** se autorice la solicitud presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de GEO Querétaro S. A. de C. V. Relativa a Autorización de Relotificación en 6 Etapas; Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa; Ratificación de la Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6; Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2 y 3; y Nomenclatura Oficial de Vialidades las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6, del Fraccionamiento denominado "La Pradera", mismo que se ubicará en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de **100-35-79.98 Ha.**, para lo cual, con base a los antecedentes descritos en el presente, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento son las siguientes:

CUADRO GENERAL DE AREAS

AREA VENDIBLE	209,155.94	20.84%
HABITACIONAL	195,841.53	
MIXTO	5,467.47	
COMERCIAL	7,846.94	
VIALIDADES	60,951.80	6.07%
BANQUETA	14,665.60	
VIALIDAD	46,286.20	
DOÑACION	121,020.98	12.06%
EQUIPAMIENTO	86,480.40	
AREA VERDE 1	965.79	
AREA VERDE 2	469.94	
AREA VERDE 3	6,515.02	
AREA VERDE 3 RESERVA 3	26,589.83	
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	5,812.94	0.58%
RESERVAS	606,638.32	60.45%
RESERVA 1	166,646.43	
RESERVA 2	27,035.42	
RESERVA 3	412,956.47	
TOTAL	1,003,579.98	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		2,328.00

ETAPA 1

MANZANA 003

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	2,113.91	28
003	CONDOMINAL	1,761.85	26
004	MIXTO	405.00	6
005	CONDOMINAL	4,191.08	46
006	CONDOMINAL	432.00	6
	SUMA	8,903.84	112

MANZANA 004

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	3,390.27	50
002	MIXTO	324.76	2
003	CONDOMINAL	2,565.00	38
004	MIXTO	284.36	2
005	CONDOMINAL	2,295.00	34
	SUMA	8,859.39	126

MANZANA 005

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	1,836.95	24
003	CONDOMINAL	412.74	6
004	CONDOMINAL	3,770.66	40
005	CONDOMINAL	405.00	6
006	CONDOMINAL	3,491.93	36
007	CONDOMINAL	405.00	6
008	CONDOMINAL	2,956.43	30
009	CONDOMINAL	405.00	6
010	CONDOMINAL	2,822.29	30
011	CONDOMINAL	405.00	6
012	CONDOMINAL	2,464.17	26
013	CONDOMINAL	405.18	6
014	CONDOMINAL	736.51	10
	SUMA	20,516.85	232

MANZANA 006

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
006	CONDOMINAL	709.05	10
007	CONDOMINAL	716.57	10
008	COMERCIAL	55.35	0
009	COMERCIAL	55.35	0
010	COMERCIAL	55.35	0
011	COMERCIAL	70.73	0
012	COMERCIAL	70.73	0
013	COMERCIAL	151.80	0
014	COMERCIAL	153.56	0
	SUMA	2,038.50	20

MANZANA 007

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	AREA VERDE 1. (DONACION)	965.79	0
SUMA		965.79	0

MANZANA 011

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	1,755.00	26
002	CONDOMINAL	1,513.77	20
003	CONDOMINAL	1,231.06	16
004	CONDOMINAL	3,362.76	36
005	CONDOMINAL	4,287.55	46
SUMA		12,150.13	144

MANZANA 012

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	AREA VERDE 2. (DONACION)	469.94	0
SUMA		469.94	0

MANZANA 013

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001-F1	CONDOMINAL	1,646.08	22
001-F2	CONDOMINAL	1,283.81	16
002	MIXTO	308.57	2
SUMA		3,238.45	40

MANZANA 014

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	CONDOMINAL	1,620.00	24
SUMA		1,620.00	24

MANZANA 015

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	1,728.16	22
SUMA		1,728.16	22

RESUMEN DE LA ETAPA 1		
AREA VENDIBLE	59,055.32	68.52%
HABITACIONAL	57,119.75	
MIXTO	1,322.69	
COMERCIAL	612.88	
AREA DE DONACION	1,435.73	1.67%
VIALIDADES	25,700.91	29.82%
BANQUETA	6,152.58	
VIALIDAD	19,548.33	
DONACION	1,435.73	
TOTAL DE LA FASE	86,191.96	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS	720	

Etapa 2

Manzana: 005

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	CONDOMINAL	3,400.38	48
Suma		3,400.38	48

Manzana: 014

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
002	CONDOMINAL	3,347.74	46
004	CONDOMINAL	581.67	6
005	CONDOMINAL	4,132.76	44
006	CONDOMINAL	513.66	6
007	CONDOMINAL	3,849.51	42
008	CONDOMINAL	513.66	6
009	CONDOMINAL	3,488.99	36
010	CONDOMINAL	513.66	6
011	CONDOMINAL	2,818.21	30
012	CONDOMINAL	513.66	6
013	CONDOMINAL	2,557.22	26
014	CONDOMINAL	513.66	6
Suma		23,344.40	260

Manzana: 015

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
003	CONDOMINAL	483.33	6
004	CONDOMINAL	4,243.36	42
005	CONDOMINAL	405.00	6
006	CONDOMINAL	3,582.50	38
007	CONDOMINAL	405.00	6
008	CONDOMINAL	3,397.98	36
009	CONDOMINAL	405.00	6
010	CONDOMINAL	2,961.74	32
011	CONDOMINAL	405.00	6
012	CONDOMINAL	2,586.07	28
013	CONDOMINAL	405.00	6
Suma		19,279.98	212

Manzana: 017

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	INFRAESTRUCTURA (SERVICIOS)	5,074.10	0
002	EQUIPAMIENTO (DONACIÓN)	86,480.40	0
Suma		91,554.50	0

Resumen de la Etapa 2

AREA VENDIBLE	46,024.76	32.07%
HABITACIONAL	46,024.76	
VIALIDADES	5,940.65	4.14%
BANQUETA	1,746.60	
VIALIDAD	4,194.05	
EQUIPAMIENTO (DONACIÓN)	86,480.40	60.26%
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	5,074.10	3.54%
TOTAL DE ETAPA	143,519.91	100.00%
TOTAL VIVIENDAS	520	

Etapa 3

Manzana: 003

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	CONDOMINAL	1,933.56	28
007	CONDOMINAL	4,000.50	42
008	INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	738.84	0
009	CONDOMINAL	4,464.25	48
Suma		11,137.15	118

Manzana: 019

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
003	CONDOMINAL	3,484.99	50
Suma		3,484.99	50

Manzana: 020

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
132	CONDOMINAL	1,920.23	28
133	CONDOMINAL	1,215.00	18
134	MIXTO	202.50	2
Suma		3,337.73	48

Resumen de la Etapa 3

ÁREA VENDIBLE	17,221.03	75.97%
HABITACIONAL	17,018.53	
MIXTO	202.50	
VIALIDADES	4,707.34	20.77%
BANQUETA	1,273.03	
VIALIDAD	3,434.31	
INFRAESTRUTURA Y SERVICIO	738.84	3.26%
TOTAL DE ETAPA	22,667.21	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS	216	

Etapa 4

Manzana: 006

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	COMERCIAL	552.29	0
002	MIXTO	142.30	2
003	CONDOMINAL	3,542.29	52
004	MIXTO	159.50	2
015	COMERCIAL	660.56	0
016	COMERCIAL	600.00	0
017	COMERCIAL	600.00	0
018	COMERCIAL	600.00	0
019	COMERCIAL	600.00	0
020	COMERCIAL	600.00	0
021	COMERCIAL	600.00	0
022	COMERCIAL	600.00	0
023	COMERCIAL	607.06	0
024	COMERCIAL	607.06	0
025	COMERCIAL	607.09	0
Suma		11,078.15	56

Manzana: 014

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	CONDOMINAL	967.22	14
Suma		967.22	14

Manzana: 015

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	MIXTO	183.38	2
014	CONDOMINAL	759.67	10
015	MIXTO	170.24	2
016	CONDOMINAL	3,375.00	48
Suma		4,488.29	62

Manzana: 018

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	MIXTO	194.30	2
002	CONDOMINAL	1,931.55	28
003	MIXTO	260.39	2
004	CONDOMINAL	334.21	4
005	CONDOMINAL	4,451.23	48
006	CONDOMINAL	513.66	6
007	CONDOMINAL	3,428.78	36
008	CONDOMINAL	513.66	6
009	CONDOMINAL	2,379.84	22
010	CONDOMINAL	513.66	6
011	CONDOMINAL	599.54	8
012	CONDOMINAL	2,123.47	30
Suma		17,244.29	198

Manzana: 019

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	MIXTO	542.57	6
002	CONDOMINAL	1,080.00	16
004	MIXTO	224.00	2
005	CONDOMINAL	3,163.89	32
006	CONDOMINAL	582.85	6
007	CONDOMINAL	2,561.88	26
008	CONDOMINAL	582.85	6
009	CONDOMINAL	2,425.19	24
010	CONDOMINAL	594.89	8
011	MIXTO	177.66	2
012	CONDOMINAL	405.01	6
013	CONDOMINAL	4,409.26	46
014	CONDOMINAL	553.98	6
015	CONDOMINAL	3,696.69	40
016	CONDOMINAL	511.28	6
017	CONDOMINAL	3,259.87	36
Suma		24,771.87	268

Manzana: 021

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	CONDOMINAL	663.83	8
002	MIXTO	982.59	2
Suma		1,646.42	10

Resumen de la Etapa 4		
AREA VENDIBLE	60,196.24	74.44%
HABITACIONAL	49,925.25	
MIXTO	3,036.93	
COMERCIAL	7,234.06	
VIALIDADES	20,672.04	25.56%
BANQUETA	4,670.25	
VIALIDAD	16,001.79	
TOTAL DE ETAPA	80,868.28	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		608

Etapa 5			
Manzana: 020			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
127	CONDOMINAL	1,173.74	16
128	CONDOMINAL	4,998.44	56
129	MIXTO	417.13	6
130	CONDOMINAL	4,876.20	52
131	CONDOMINAL	136.35	2
Suma		11,601.86	132

Resumen de la Etapa 5		
AREA VENDIBLE	11,601.86	92.09%
HABITACIONAL	11,184.73	
MIXTO	417.13	
VIALIDADES	996.09	7.91%
BANQUETA	318.68	
VIALIDAD	677.41	
TOTAL DE ETAPA	12,597.95	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		132

Etapa 6			
Manzana: 022			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	CONDOMINAL	5,918.77	62
002	CONDOMINAL	139.51	2
003	MIXTO	488.22	6
004	CONDOMINAL	5,677.96	60
005	CONDOMINAL	148.31	2
006	AREA VERDE 3 (DONACION)	6,515.02	0
007	COMERCIAL	757.11	0
008	COMERCIAL	625.71	0
009	COMERCIAL	628.73	0
010	COMERCIAL	672.41	0
Suma		21,571.75	132

Resumen de la Etapa 6		
AREA VENDIBLE	15,056.73	61.44%
HABITACIONAL	14,568.51	
MIXTO	488.22	
VIALIDADES	2,934.77	11.98%
BANQUETA	504.46	
VIALIDAD	2,430.31	
AREA VERDE (DONACION)	6,515.02	26.58%
TOTAL DE ETAPA	24,506.52	100.00%
TOTAL DE ETAPA		132

SÉPTIMO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., nos permitimos emitir el siguiente

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 78, 79, 83, 86 inciso d) de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1 fracción II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de GEO Querétaro S. A. de C. V. relativa a Autorización de Relotificación en 6 Etapas; Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa; Ratificación de la Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6; Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2 y 3; y Nomenclatura Oficial de Vialidades las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6, del Fraccionamiento denominado "La Pradera", mismo que se ubicará en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de 100-35-79.98 Ha., para lo cual, con base a los antecedentes descritos en el presente, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento son las siguientes:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
AREA VENDIBLE	209,155.94	20.84%
HABITACIONAL	195,841.53	
MIXTO	5,467.47	
COMERCIAL	7,846.94	
VIALIDADES	60,951.80	6.07%
BANQUETA	14,665.60	
VIALIDAD	46,286.20	
DONACION	121,020.98	12.06%
EQUIPAMIENTO	86,480.40	
AREA VERDE 1	965.79	
AREA VERDE 2	469.94	
AREA VERDE 3	6,515.02	
AREA VERDE 3 RESERVA 3	26,589.83	
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	5,812.94	0.58%
RESERVAS	606,638.32	60.45%
RESERVA 1	166,646.43	
RESERVA 2	27,035.42	
RESERVA 3	412,956.47	
TOTAL	1,003,579.98	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		2,328.00

ETAPA 1

MANZANA 003

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	2,113.91	28
003	CONDOMINAL	1,761.85	26
004	MIXTO	405.00	6
005	CONDOMINAL	4,191.08	46
006	CONDOMINAL	432.00	6
SUMA		8,903.84	112

MANZANA 004

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	3,390.27	50
002	MIXTO	324.76	2
003	CONDOMINAL	2,565.00	38
004	MIXTO	284.36	2
005	CONDOMINAL	2,295.00	34
SUMA		8,859.39	126

MANZANA 005

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	1,836.95	24
003	CONDOMINAL	412.74	6
004	CONDOMINAL	3,770.66	40
005	CONDOMINAL	405.00	6
006	CONDOMINAL	3,491.93	36
007	CONDOMINAL	405.00	6
008	CONDOMINAL	2,956.43	30
009	CONDOMINAL	405.00	6
010	CONDOMINAL	2,822.29	30
011	CONDOMINAL	405.00	6
012	CONDOMINAL	2,464.17	26
013	CONDOMINAL	405.18	6
014	CONDOMINAL	736.51	10
SUMA		20,516.85	232

MANZANA 006

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
006	CONDOMINAL	709.05	10
007	CONDOMINAL	716.57	10
008	COMERCIAL	55.35	0
009	COMERCIAL	55.35	0
010	COMERCIAL	55.35	0
011	COMERCIAL	70.73	0
012	COMERCIAL	70.73	0
013	COMERCIAL	151.80	0
014	COMERCIAL	153.56	0
SUMA		2,038.50	20

MANZANA 007

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	AREA VERDE 1. (DONACION)	965.79	0
SUMA		965.79	0

MANZANA 011

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	1,755.00	26
002	CONDOMINAL	1,513.77	20
003	CONDOMINAL	1,231.06	16
004	CONDOMINAL	3,362.76	36
005	CONDOMINAL	4,287.55	46
SUMA		12,150.13	144

MANZANA 012

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	AREA VERDE 2. (DONACION)	469.94	0
SUMA		469.94	0

MANZANA 013

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001-F1	CONDOMINAL	1,646.08	22
001-F2	CONDOMINAL	1,283.81	16
002	MIXTO	308.57	2
SUMA		3,238.45	40

MANZANA 014

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	CONDOMINAL	1,620.00	24
SUMA		1,620.00	24

MANZANA 015

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	1,728.16	22
SUMA		1,728.16	22

RESUMEN DE LA ETAPA 1

AREA VENDIBLE	59,055.32	68.52%
HABITACIONAL	57,119.75	
MIXTO	1,322.69	
COMERCIAL	612.88	
AREA DE DONACION	1,435.73	1.67%
VIALIDADES	25,700.91	29.82%
BANQUETA	6,152.58	
VIALIDAD	19,548.33	
DONACION	1,435.73	
TOTAL DE LA FASE	86,191.96	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS	720	

Manzana: 014			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
002	CONDOMINAL	3,347.74	46
004	CONDOMINAL	581.67	6
005	CONDOMINAL	4,132.76	44
006	CONDOMINAL	513.66	6
007	CONDOMINAL	3,849.51	42
008	CONDOMINAL	513.66	6
009	CONDOMINAL	3,488.99	36
010	CONDOMINAL	513.66	6
011	CONDOMINAL	2,818.21	30
012	CONDOMINAL	513.66	6
013	CONDOMINAL	2,557.22	26
014	CONDOMINAL	513.66	6
Suma		23,344.40	260

Manzana: 015			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
003	CONDOMINAL	483.33	6
004	CONDOMINAL	4,243.36	42
005	CONDOMINAL	405.00	6
006	CONDOMINAL	3,582.50	38
007	CONDOMINAL	405.00	6
008	CONDOMINAL	3,397.98	36
009	CONDOMINAL	405.00	6
010	CONDOMINAL	2,961.74	32
011	CONDOMINAL	405.00	6
012	CONDOMINAL	2,586.07	28
013	CONDOMINAL	405.00	6
Suma		19,279.98	212

Manzana: 017			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	INFRAESTRUCTURA (SERVICIOS)	5,074.10	0
002	EQUIPAMIENTO (DONACIÓN)	86,480.40	0
Suma		91,554.50	0

Resumen de la Etapa 2		
AREA VENDIBLE	46,024.76	32.07%
HABITACIONAL	46,024.76	
VIALIDADES	5,940.65	4.14%
BANQUETA	1,746.60	
VIALIDAD	4,194.05	
EQUIPAMIENTO (DONACIÓN)	86,480.40	60.26%
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIO	5,074.10	3.54%
TOTAL DE ETAPA	143,519.91	100.00%
TOTAL VIVIENDAS	520	

Etapa 3			
Manzana: 003			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	CONDOMINAL	1,933.56	28
007	CONDOMINAL	4,000.50	42
008	INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	738.84	0
009	CONDOMINAL	4,464.25	48
Suma		11,137.15	118

Manzana: 019			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
003	CONDOMINAL	3,484.99	50
Suma		3,484.99	50

Manzana: 020			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
132	CONDOMINAL	1,920.23	28
133	CONDOMINAL	1,215.00	18
134	MIXTO	202.50	2
Suma		3,337.73	48

Resumen de la Etapa 3		
ÁREA VENDIBLE	17,221.03	75.97%
HABITACIONAL	17,018.53	
MIXTO	202.50	
VIALIDADES	4,707.34	20.77%
BANQUETA	1,273.03	
VIALIDAD	3,434.31	
INFRAESTRUTURA Y SERVICIO	738.84	3.26%
TOTAL DE ETAPA	22,667.21	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS	216	

Etapa 4			
Manzana: 006			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	COMERCIAL	552.29	0
002	MIXTO	142.30	2
003	CONDOMINAL	3,542.29	52
004	MIXTO	159.50	2
015	COMERCIAL	660.56	0
016	COMERCIAL	600.00	0
017	COMERCIAL	600.00	0
018	COMERCIAL	600.00	0
019	COMERCIAL	600.00	0
020	COMERCIAL	600.00	0
021	COMERCIAL	600.00	0
022	COMERCIAL	600.00	0
023	COMERCIAL	607.06	0
024	COMERCIAL	607.06	0
025	COMERCIAL	607.09	0
Suma		11,078.15	56

Manzana: 014

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	CONDOMINAL	967.22	14
Suma		967.22	14

Manzana: 015

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	MIXTO	183.38	2
014	CONDOMINAL	759.67	10
015	MIXTO	170.24	2
016	CONDOMINAL	3,375.00	48
Suma		4,488.29	62

Manzana: 018

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	MIXTO	194.30	2
002	CONDOMINAL	1,931.55	28
003	MIXTO	260.39	2
004	CONDOMINAL	334.21	4
005	CONDOMINAL	4,451.23	48
006	CONDOMINAL	513.66	6
007	CONDOMINAL	3,428.78	36
008	CONDOMINAL	513.66	6
009	CONDOMINAL	2,379.84	22
010	CONDOMINAL	513.66	6
011	CONDOMINAL	599.54	8
012	CONDOMINAL	2,123.47	30
Suma		17,244.29	198

Manzana: 019

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	MIXTO	542.57	6
002	CONDOMINAL	1,080.00	16
004	MIXTO	224.00	2
005	CONDOMINAL	3,163.89	32
006	CONDOMINAL	582.85	6
007	CONDOMINAL	2,561.88	26
008	CONDOMINAL	582.85	6
009	CONDOMINAL	2,425.19	24
010	CONDOMINAL	594.89	8
011	MIXTO	177.66	2
012	CONDOMINAL	405.01	6
013	CONDOMINAL	4,409.26	46
014	CONDOMINAL	553.98	6
015	CONDOMINAL	3,696.69	40
016	CONDOMINAL	511.28	6
017	CONDOMINAL	3,259.87	36
Suma		24,771.87	268

Manzana: 021

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	CONDOMINAL	663.83	8
002	MIXTO	982.59	2
Suma		1,646.42	10

Resumen de la Etapa 4

AREA VENDIBLE	60,196.24	74.44%
HABITACIONAL	49,925.25	
MIXTO	3,036.93	
COMERCIAL	7,234.06	
VIALIDADES	20,672.04	25.56%
BANQUETA	4,670.25	
VIALIDAD	16,001.79	
TOTAL DE ETAPA	80,868.28	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		608

Etapa 5

Manzana: 020

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
127	CONDOMINAL	1,173.74	16
128	CONDOMINAL	4,998.44	56
129	MIXTO	417.13	6
130	CONDOMINAL	4,876.20	52
131	CONDOMINAL	136.35	2
Suma		11,601.86	132

Resumen de la Etapa 5

AREA VENDIBLE	11,601.86	92.09%
HABITACIONAL	11,184.73	
MIXTO	417.13	
VIALIDADES	996.09	7.91%
BANQUETA	318.68	
VIALIDAD	677.41	
TOTAL DE ETAPA	12,597.95	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		132

Etapa 6

Manzana: 022

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	CONDOMINAL	5,918.77	62
002	CONDOMINAL	139.51	2
003	MIXTO	488.22	6
004	CONDOMINAL	5,677.96	60
005	CONDOMINAL	148.31	2
006	AREA VERDE 3 (DONACION)	6,515.02	0
007	COMERCIAL	757.11	0
008	COMERCIAL	625.71	0
009	COMERCIAL	628.73	0
010	COMERCIAL	672.41	0
Suma		21,571.75	132

Resumen de la Etapa 6

AREA VENDIBLE	15,056.73	61.44%
HABITACIONAL	14,568.51	
MIXTO	488.22	
VIALIDADES	2,934.77	11.98%
BANQUETA	504.46	
VIALIDAD	2,430.31	
AREA VERDE (DONACION)	6,515.02	26.58%
TOTAL DE ETAPA	24,506.52	100.00%
TOTAL DE ETAPA		132

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

A. Presentar en un plazo no mayor a **90 días naturales**, a partir de la fecha de la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", y en La Gaceta Municipal, del Acuerdo de Cabildo que, en su caso represente la presente autorización; el proyecto debidamente autorizado, para los carriles de aceleración y desaceleración para los accesos carreteros del Fraccionamiento referido, debido al paso del anillo vial No.2 "Fray Junípero Serra", en la colindancia poniente del predio. Asimismo, en caso de que dicho proyecto de incorporaciones viales contemple alguna modificación y/o afectación a la lotificación autorizada, el promotor del desarrollo, deberá de realizar el procedimiento administrativo a que haya lugar, mismo que le será oportunamente indicado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal

B. Con respecto a las **Superficies Vendibles:**

I. Debido a que, el actual Proyecto de Relotificación, contempla un incremento en la **Superficie Vendible** para la **Primera Etapa** del desarrollo, con respecto al anterior Proyecto de Lotificación, autorizado mediante oficio No. DDU/DPUP/641/2006, de fecha 2 de agosto del 2006, el promotor del fraccionamiento, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, únicamente el importe correspondiente a la **diferencia** entre ambas superficies, en razón a que ya ha sido cubierto el pago de impuestos por este concepto, de acuerdo al recibo oficial de pago presentado con número de folio 62501, de fecha 31 de agosto del 2006. Dicha diferencia, de acuerdo al Artículo 13, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2007, corresponde a la siguiente cantidad:

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

RESUMEN DE LA ETAPA 1		
AREA VENDIBLE	59,055.32	68.52%
HABITACIONAL	57,119.75	
MIXTO	1,322.69	
COMERCIAL	612.88	
AREA DE DONACION	1,435.73	1.67%
VIALIDADES	25,700.91	29.82%
BANQUETA	6,152.58	
VIALIDAD	19,548.33	
DONACION	1,435.73	
TOTAL DE LA FASE	86,191.96	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS	720	

Sup. Vendible anterior	58,615.24
Sup. Vendible actual	59,055.32
Diferencia	440.08

Impuesto por Superficie Vendible	
440.0824 m2. X (\$47.60x0.03)	\$628.44
25% adicional	\$157.11
TOTAL	\$785.55

\$ 785.55 (Setecientos ochenta y cinco pesos 55/100 M.N.)

II. Para las **Etapas 2, 3, 4, 5 y 6**, el Impuesto por Superficie Vendible, de acuerdo al nuevo Cuadro General de Superficies, queda integrado de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
AREA VENDIBLE	209,155.94	20.84%
HABITACIONAL	195,841.53	
MIXTO	5,467.47	
COMERCIAL	7,846.94	
VIALIDADES	60,951.80	6.07%
BANQUETA	14,665.60	
VIALIDAD	46,286.20	
DONACION	121,020.98	12.06%
EQUIPAMIENTO	86,480.40	
AREA VERDE 1	965.79	
AREA VERDE 2	469.94	
AREA VERDE 3	6,515.02	
AREA VERDE 3 RESERVA 3	26,589.83	
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	5,812.94	0.58%
RESERVAS	606,638.32	60.45%
RESERVA 1	166,646.43	
RESERVA 2	27,035.42	
RESERVA 3	412,956.47	
TOTAL	1,003,579.98	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS	2,328.00	

Diferencia de Superficies	
Sup. Vendible Total	209,155.94
Sup. Vendible Etapa 1	59,055.32
Diferencia	150,100.62

Impuesto por Superficie Vendible Etapas 2,3,4,5 y 6	
150,100.62 m2. X (\$47.60x0.03)	\$214,343.69
25% adicional	\$53,585.92
TOTAL	\$267,929.61

\$ 267,929.61 (Doscientos sesenta y siete mil novecientos veintinueve pesos 61/100 M.N.)

C. Con respecto a la **Supervisión de Obras de Urbanización:**

I. Para la **Etapa 1**, el promotor del Fraccionamiento deberá de cubrir únicamente la diferencia de superficies urbanizables, producto de la presente relotificación, en razón a que ya ha sido cubiertos los Derechos por este concepto por la cantidad de \$271,595.43 (Doscientos setenta y un mil quinientos noventa y cinco pesos 43/100 M.N.), de acuerdo al recibo oficial de pago con No. de folio 62502, de fecha 31 de agosto del 2006. Dicha diferencia, de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007, Art. 17, Fracción XVII, es la siguiente:

Diferencia de Superficies de Areas Urbanizables	
Etapas 1	
Sup. de vialidades anterior	23,616.82
Sup. de vialidades actual	25,700.91
Diferencia	2,084.10

Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización anterior	
Presupuesto \$14'485,089.72 X 1.5%	\$217,276.35
25% Adicional	\$54,319.09
	\$271,595.44

Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización actual	
Presupuesto \$15'763,341.01 X 1.5%	\$236,450.12
25% Adicional	\$59,112.53
	\$295,562.64

Diferencia a liquidar	
Importe anterior	\$271,595.44
Sup. de vialidades actual	\$295,562.64
Total	\$23,967.20

\$ 23,967.20 (Veintitrés mil novecientos sesenta y siete pesos 20/100 M.N)

II. Para las **Etapas 2, 3, 4, 5 y 6**, el promotor del Fraccionamiento deberá de cubrir de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007, Art. 17, Fracción XVII, la siguiente cantidad:

Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización	
Etapas 2,3,4,5 y 6	
Presupuesto \$42'411,638.77 X 1.5%	\$636,174.58
25% Adicional	\$159,043.65
	\$795,218.23

\$ 795,218.23 (Setecientos noventa y cinco mil doscientos dieciocho pesos 23/100 M.N)

D. Con respecto a la **Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa**, y considerando que el promotor del Fraccionamiento ya ha cubierto los derechos correspondientes por este concepto, de acuerdo al recibo oficial de pago con No. de folio: 62299, de fecha 31 de agosto del 2006, y depositado en las oficinas de la Tesorería Municipal, el original de la Fianza con No. de Folio: 2407 2562 0001000550 000000 0000, de fecha 22 de junio del 2006, por un monto de **\$18'830,616.64 (Dieciocho millones ochocientos treinta mil seiscientos dieciséis pesos 64/100 M.N.)**, misma que contempla el 130% del costo total de las obras de urbanización de dicha Etapa; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considero **cubierto** dicho requisito para esa Etapa, sin embargo, el promotor, deberá de mantener vigente la citada fianza, cubriendo las respectivas primas para tal fin, hasta el momento en que hayan sido concluidas las mismas. Sin embargo, deberá de cubrir los derechos correspondientes por este concepto para las **Etapas 2 y 3**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007", Artículo 17, Fracción VI, Inciso C, de acuerdo al siguiente desglose:

Autorización Provisional para venta de lotes	
Etapas 2 y 3	
(48 X \$47.60) X 2 (Etapas 2 y 3)	\$4,569.60
25% Adicional	\$1,142.40
	\$5,712.00

\$ 5,712.00 (Cinco mil setecientos doce pesos 00/100 M.N)

E. Respecto a la **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 3**, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de este Municipio de El Marqués, Qro., en un plazo no mayor de treinta días a partir del Acuerdo que la Autorice, por la cantidad de **\$21'995,307.69 (Veintiún millones novecientos noventa y cinco mil trescientos siete pesos 69/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de **DOS AÑOS** contando a partir de la fecha del Acuerdo, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a este municipio de El Marqués, Qro.

Calculo para depósito de Fianza Etapas 2,3,4,5 y 6	Importe
Presupuesto \$16'919,467.45 X 1.30%	\$21,995,307.69

F. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, el promotor del fraccionamiento, deberá atender y acatar lo establecido en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes que suscriba, en el Fraccionamiento Autorizado, incluir 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. Realizar las anotaciones correspondientes a la Escritura Pública de propiedad, mediante la cual se transmitieron las superficies de **86,480.4016 m2.**, correspondientes al **Equipamiento Urbano**, y **46,758.4419 m2.**, correspondientes a las **Áreas Verdes**, superficies que en conjunto, integraban el total de la superficie correspondiente al Área de Donación, de todo el Fraccionamiento. Dichas anotaciones, deberán de realizarse de acuerdo a las variantes de superficies que implicó la presente relotificación, y que se contemplan dentro del cuadro general de superficies autorizado mediante oficio emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, con No. **DDU/DPUP/687/2007**, de fecha **26 de Junio del 2007**, bajo el siguiente desglose:

Área de Donación (Total 12.06%).

- Para **Equipamiento Urbano**, una superficie de **86,480.4016 m2.**, que se ubica en la Manzana 017 Lote 002.

- Para **Area Verde**, las superficies de **965.79 m2.**, **469.94 m2.**, **6,515.02 m2.** y **26,589.8279 m2**; que hacen un total de **34,540.58 m2.** y se ubican en la Manzana 007 Lote 001, en la Manzana 012 Lote 001, en la Manzana 22 Lote 006 y en la en Área de Reserva 3, respectivamente.

H. El Promotor, asimismo, deberá transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., por concepto de **Vialidades** una superficie de **60,951.80 m2.**, que corresponde al **6.07%**, debiendo constar en Escritura Pública la Transmisión que se hace mención.

I. Con respecto a la **Nomenclatura Oficial de Vialidades**, y considerando que derivado de la presente relotificación, se originó un nuevo trazo en las vialidades que integran las 6 Etapas del citado fraccionamiento; la siguiente tabla contempla las variantes en las longitudes de las mismas, así como las longitudes adicionales para el resto de las Etapas del desarrollo.

	VIALIDAD	LONGITUD ANTERIOR ML	LONGITUD ACTUAL ML	DIFERENCIA	HASTA 100 ML= 5.5 VSMGZ LONGITUDES EXCEDENTES 0.60 VSMGZ POR CADA 10 ML.	\$
1	Boleard Bidente	434.00	393.92	-40.08	-	-
2	Av. Gacela	238.00	263.14	25.14	(5.5 *47.6)=	261.80
3	Av. Impala	238.00	250.78	12.78	(5.5 *47.6)=	261.80
4	Av. Antilope	238.00	289.87	51.87	(5.5 *47.6)=	261.80
5	Av. Bufalo	570.00	542.04	-27.96	-	-
6	Av. Serval	150.00	116.38	-33.62	-	-
7	Av. Jaguarundi	78.00	89.90	11.90	(5.5 *47.6)=	261.80
8	Av. Guepardo	133.00	164.95	31.95	(5.5 *47.6)=	261.80
9	Av. Tigre	145.00	156.50	11.50	(5.5 *47.6)=	261.80
10	Calle Jaguar	190.00	291.65	101.65	(5.5*47.60)+(1.65/10)*(0.60*47.6)=	266.51
11	Calle León	490.00	671.83	181.83	(5.5*47.60)+(81.83/10)*(0.60*47.6)=	495.51
12	Calle Colocolo	75.00	78.72	3.72	(5.5 *47.6)=	261.80
13	Calle Nù	165.00	85.21	-79.79	-	-
14	Av. Alce	320.00	650.27	330.27	(5.5*47.60)+(230.27/10)*(0.60*47.6)=	919.45
15	Calle Corzo	0.00	75.51	75.51	(5.5 *47.6)=	261.80
					SUBTOTAL	3,775.87
					25% ADICIONAL	943.97
					TOTAL	4,719.84

Por lo anterior, el promotor del desarrollo, deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura de Calles, la cantidad de **\$4,719.84 (Cuatro mil setecientos diecinueve pesos 84/100 M.N.)**, de conformidad la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007, Art. 17, Fracción III, Inciso 3.

J. **Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$3,213.00 (Tres mil doscientos trece pesos 00/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:**

Elaboración de Dictamen Técnico para Lic. de Ejecución de Obras de Urbanización	
54 X \$47.60	\$2,570.40
25% Adicional	\$642.60
	\$3,213.00

K. **Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por la Elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obra de Urbanización, o Autorización para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de \$3,213.00 (Tres mil doscientos trece pesos 00/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso c, de acuerdo al siguiente desglose:**

Elaboración de Dictamen Técnico para Venta de Lotes	
54 X \$47.60	\$2,570.40
25% Adicional	\$642.60
	\$3,213.00

L. **Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por Relotificación de Fraccionamientos y Condominios, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007"; Artículo 17, Fracción VIII, la cantidad de:**

Relotificación de Fracc. Y Condominios	
42 X \$47.60	\$1,999.20
25% Adicional	\$499.80
	\$2,499.00

\$2,499.00 (Dos mil cuatrocientos noventa y nueve pesos 00/100 M.N.)

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

CUARTO.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS SEIS DÍA DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL SIETE.

ATENTAMENTE

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 veinte de julio del año dos mil siete asentada en el acta número AC/027/2006-2007, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la solicitud del C. Miguel Ángel Martínez Ramírez para la expedición del dictamen

de factibilidad para la venta de bebidas alcohólicas.

Por lo que una vez analizado y **APROBADA POR MAYORIA** con 11 votos a favor y 3 abstenciones de los Regidores **MA. DEL ROCIO IBARRA CALTZONCIT, SANTIAGO LORENZO MARTINEZ MARTINEZ y ARTURO EFRAIN ESCOBEDO AVENDAÑO**, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

"...SOLICITUD HECHA POR EL C. MIGUEL ANGEL MARTINEZ RAMIREZ, CONSISTENTE EN QUE LE SEA OTORGADA POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE GIRO PARA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS (VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO) EN LA NEGOCIACION DENOMINADA "MISCELANEA YAZ", UBICADA EN AVENIDA HEROICO COLEGIO MILITAR NUMERO 7, LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

La Cañada, Municipio El Marqués, Qro., a 10 de Julio del 2007.

H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués en Pleno. PRESENTE.

Los suscritos Regidores L.C.P. Claudia Martínez Guevara, J. Guadalupe Castañón Robledo, y Francisco Gonzalo Trejo Martínez, Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente de la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., en ejercicio de las facultades establecidas en los artículos 32 fracción II, 38 fracción V de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 8 fracción I, 25 fracción IX inciso c) de la Ley que Regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro; 48, 50, 55, 56 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro.; y 8, 31 del Reglamento Municipal para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas de El Marqués, Qro., y en base a los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Que mediante oficio número SA/700/06-07 de fecha 09 de julio de 2007, nos fue turnada a la Comisión que presidimos, la solicitud hecha por el C. MIGUEL ANGEL MARTINEZ RAMIREZ, consistente en que le sea otorgada por parte del H. Ayuntamiento Dictamen de factibilidad para venta de bebidas alcohólicas (venta de cerveza envase cerrado) en la negociación con nombre o denominación comercial "Miscelánea Yaz" ubicada en Avenida Heroico Colegio Militar número 7, La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro., a fin de dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 25 fracción IX, inciso C, de la Ley que Regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro; anexando a dicha solicitud los siguientes documentos:

- Solicitud del interesado.
- Croquis de localización.
- Copia simple de Licencia Municipal de Funcionamiento 2007 de la negociación con Nombre o Denominación Comercial "Miscelánea Yaz" ubicada en Avenida Heroico Colegio Militar número 7, La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple de Credencial de Elector expedida por el Instituto Federal Electoral a favor del C. Miguel Ángel Martínez Ramírez, con número de clave de elector MRRMMG76010622H000.
- Copia simple de Recibo de energía eléctrica expedido por la Comisión Federal de Electricidad con número de servicio 080790500371 respecto del predio ubicado en Avenida Heroico Colegio Militar número 7, a favor del C. Inocencio Martínez.
- Copia simple de recibo número 70996 de fecha 15 de enero del

2007 relativo al pago del impuesto predial del predio ubicado en Avenida Heroico Colegio Militar número 7, La Cañada, con clave catastral 110100101020010, a favor del C. Inocencio Martínez Gutiérrez.

- Copia simple de Contrato de Arrendamiento privado suscrito por el C. Inocencio Martínez Gutiérrez en su carácter de "Arrendador" y el C. Miguel Ángel Martínez Ramírez, en su carácter de "Arrendatario", respecto del predio ubicado en Avenida Heroico Colegio Militar número 7, en La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple de Dictamen de Uso de Suelo número DDU/DPUP/693/2007 de fecha 27 de junio de 2007 expedido por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal en donde se dictamina factible el uso de suelo solicitado.
- Copia simple de resolución de solicitud dentro del Programa Estatal para Regularizar la Titulación de Predios Urbanos y Semi-Urbanos en el Estado de Querétaro mediante la cual se titulo a favor del C. Inocencio Martínez Gutiérrez el predio ubicado en Avenida Heroico Colegio Militar número 7, La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro.

SEGUNDO.- Que en virtud del expediente administrativo que nos fuera presentado, se solicitaron los informes correspondientes a la Dirección General de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil Municipal y Dirección de Ingresos del Municipio, en cumplimiento a lo establecido por el artículo 28 del Reglamento Municipal para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas de El Marqués, Qro.

TERCERO.- Que mediante oficio número DGSPYPC/472/07 de fecha 06 de julio del 2007 suscrito por el Cde. Arturo Reséndiz Urzaiz, Director General de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil, y oficio número DIMM/140/07 de fecha 05 de julio del 2007, expedido por el C.P. José Martín Díaz Pacheco, Director de Ingresos, se recibieron los informes descritos en el inciso anterior.

CUARTO.- Que una vez que el expediente relativo a la solicitud en cita se elemento totalmente, acudimos los integrantes de la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico a corroborar la veracidad de la información de los informes rendidos por la Dirección General de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil Municipal y la Dirección de Ingresos Municipal, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 30 del Reglamento Municipal para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas de El Marqués, Qro.

QUINTO.- Que una vez completo el expediente de referencia, la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico celebró en fecha 10 de julio del 2007, Sesión de Comisión en el Salón de Cabildo de éste H. Ayuntamiento, sito en Avenida Venustiano Carranza número 2, La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro., en la cual se realizó análisis de todos y cada uno de los elementos que integran el expediente administrativo de referencia.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en concordancia con los lineamientos establecidos por el Ejecutivo del Estado, ha propugnado por la prevención y el combate del consumo inmoderado de bebidas alcohólicas, así como el claudinaje y otras prácticas que perjudican la formación de los menores y el sano desarrollo de la sociedad.
- 2.- Que se ha aumentado el índice de consumo y venta de bebidas alcohólicas en el Municipio de El Marqués, por lo cual el Ayuntamiento se ha volcado a la labor de regular y atacar dicha situación con programas de prevención y el ataque frontal contra el claudinaje, situación por la que preponderantemente se realiza la venta de bebidas alcohólicas.
- 4.- Que una parte importante de éste trabajo es el regularizar la situación que de hecho, los particulares por las necesidades económicas y la búsqueda de un mejor nivel de vida, han tomado como su modus vivendi, los cuales voluntariamente se han acogido a cumplir con los trámites y

requisitos necesarios para la obtención de licencia para venta de bebidas alcohólicas en las negociaciones de su propiedad.

5.- Que en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, sólo se podrá almacenar y vender bebidas alcohólicas, en los establecimientos y lugares autorizados, de conformidad con las disposiciones de la Ley que regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro, y del Reglamento Municipal para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas de El Marqués, Qro.

6.- Que es competencia del H. Ayuntamiento otorgar el dictamen de factibilidad que determine que las condiciones, ubicación del establecimiento, lugar y actividad que se pretende realizar respecto del almacenaje, venta y consumo de bebidas alcohólicas cumplen con las disposiciones del Reglamento Municipal para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas de El Marqués, Qro. para los efectos establecidos en el inciso c) de la fracción IX del artículo 25 de la Ley que Regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro, en base a la revisión y emisión de Dictamen que la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico del H. Ayuntamiento realice y en la cual se determine que las condiciones, ubicación del establecimiento y lugar y actividad que se pretende realizar relativas al almacenaje, venta y consumo de bebidas alcohólicas, cumplen o no, con las disposiciones previstas en la Ley que regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro, y del Reglamento Municipal para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas de El Marqués, Qro.

7.- Que en la sesión ordinaria de la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico del H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., referida en el ANTECEDENTE QUINTO del presente acuerdo, una vez realizado el análisis del expediente administrativo relativo a la solicitud del C. MIGUEL ANGEL MARTINEZ RAMIREZ, consistente en que le sea otorgada por parte del H. Ayuntamiento Dictamen de factibilidad para venta de bebidas alcohólicas (venta de cerveza en envase cerrado) en la negociación con nombre o denominación comercial "Miscelánea Yaz" ubicado en Avenida Heroico Colegio Militar número 7, La Cañada, municipio de El Marqués, Qro., a fin de dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 25 fracción IX, inciso C, de la Ley que Regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro, se realizaron las siguientes conclusiones:

a) Que el giro comercial con venta de bebidas alcohólicas requerido por el solicitante para la negociación con nombre o denominación comercial "Miscelánea Yaz", corresponde conforme a su clasificación en la Ley que regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro, y del Reglamento Municipal para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas de El Marqués, Qro. A la clasificada como TIPO III, la cual es relativa a establecimientos autorizados en los que se expendan bebidas alcohólicas en envase cerrado, con la prohibición de consumirse en el interior del mismo establecimiento y que pueden ser: ... Tienda de Autoservicio, Abarrotes, Miscelánea y similares, (establecimientos que venden al público bebidas alcohólicas en envase cerrado, como actividad complementaria a otro giro comercial).

b) Que una vez completo el expediente de referencia, la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico celebró Sesión de Comisión en el Salón de Cabildo de éste H. Ayuntamiento, en la cual se realizó análisis de todos y cada uno de los elementos que integran el expediente administrativo de referencia, y en la cual se considero que la Miscelánea con denominación comercial "Miscelánea Yaz" si cumple con los requisitos legales para su procedencia, ya que primeramente, conforme a lo establecido en el artículo 26 del Reglamento Municipal para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas de El Marqués, Qro., su escrito de solicitud contiene y acompaña los documentos y requerimientos establecidos en ley y que se describen en el

antecedente PRIMERO del presente, concatenado con lo vertido en los informes rendidos por la Dirección General de Seguridad Pública, Transito y Protección Civil Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano y Dirección de Ingresos del Municipio, los cuales encuentran precedente su solicitud; información que fue debidamente corroborada por los integrantes de ésta Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico, ya que aunado a lo anterior, y en estudio de la ley y reglamento de la materia, la negociación en referencia se encuentra a más de 100 metros respecto de Escuelas o Instituciones Educativas de cualquier índole, Centros o Unidades Deportivas, Iglesias o Templos, Centros de Salud y Hospitales, tiene entrada exclusivamente por la vía pública, sin que exista comunicación interior con habitaciones y otros lugares ajenos a dicha negociación, reúne las condiciones de construcción, seguridad y mobiliario requeridas por Protección Civil al contar con el visto bueno de dicha Unidad Municipal, y con el otorgamiento del presente se observa y concluye que no se vulnera el interés público y el bien común, finalidades que las autoridades municipales deben de observar siempre en la realización y expedición de sus actos, en virtud de ello el índice de consumo es bajo y hasta el momento no se ha recibido en la Dirección de Seguridad Pública Municipal ningún reporte de riña o conflicto derivado del consumo de alcohol; es en tal sentido, no existe ningún inconveniente para su otorgamiento.

8.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 32 fracción II, 38 fracción V de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 8 fracción I, 25 fracción IX inciso c) de la Ley que Regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro; 48, 50, 55, 56 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro.; y 8, 31 del Reglamento Municipal para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas de El Marqués, Qro., nos permitimos emitir el siguiente:

ACUERDO:

RESOLUTIVO PRIMERO: Que éste H. Ayuntamiento a través de su Cabildo y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico, es el órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por los artículos 32 fracción II, 38 fracción V de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 8 fracción I, 25 fracción IX inciso c) de la Ley que Regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro; 48, 50, 55, 56 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro.; y 8, 31 del Reglamento Municipal para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO- Que una vez que se realizó el análisis de todos y cada uno de los documentos anexos, las opiniones Técnicas que conforman el expediente en estudio, y la inspección y verificación realizada, ésta Comisión, considera **PROCEDENTE** la solicitud hecha por el C. MIGUEL ANGEL MARTINEZ RAMIREZ, consistente en que le sea otorgada por parte del H. Ayuntamiento Dictamen de factibilidad para venta de bebidas alcohólicas (venta de cerveza en envase cerrado) en la negociación con nombre o denominación comercial "Miscelánea Yaz" ubicado en Avenida Heroico Colegio Militar número 7, La Cañada, municipio de El Marqués, Qro., por las razones vertidas en el CONSIDERANDO 7 (SIETE) del presente acuerdo.

RESOLUTIVO TERCERO.- Por lo anterior, se emite el presente, para los efectos establecidos en la fracción IX inciso "C" del artículo 25 de la Ley que regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable, otorgándose **DICTAMEN POSITIVO**, para factibilidad de venta de bebidas alcohólicas en su modalidad de VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO en la Miscelánea con denominación comercial "Miscelánea Yaz" ubicada en

Avenida Heroico Colegio Militar número 7, La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro.

TRANSITORIOS

- 1.- Aprobado que sea, publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal de El Marqués, Qro. a costa del solicitante.
- 2.- Expídase por parte de la Secretaría del Ayuntamiento las certificaciones correspondientes y entréguese al particular..”

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 VEINTE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL SIETE.

ATENTAMENTE

**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 tres de agosto del año dos mil siete asentada en el acta número AC/028/2006-2007, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la aprobación para su remisión de la Cuenta pública correspondiente al primer semestre del año 2007 del Municipio de El Marqués, Qro., a la Entidad Superior de Fiscalización.

Por lo que una vez analizado y **APROBADA POR MAYORIA**, con 12 votos a favor y un voto en contra de la Regidora **MA. DEL ROCIO IBARRA CALTZONCIT**, es de aprobarse el siguiente:

“ACUERDO”

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA REMISIÓN DE LA CUENTA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. CORRESPONDIENTE AL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO 2007 DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., A LA ENTIDAD SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

**CUENTA PÚBLICA PRIMER SEMESTRE 2007.
Periodo comprendido del 1° de enero al 30 de junio 2007.**

INGRESOS

INGRESOS PROPIOS

IMPUESTOS	33,039,782.35
DERECHOS	18,349,487.36
PRODUCTOS	373,461.02
APROVECHAMIENTOS	2,110,585.16
PARTICIPACIONES	40,101,925.35
APORTACIONES FEDERALES	25,705,644.00
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	3,398,410.20
TOTAL DE INGRESOS	123,079,295.44

EGRESOS

SERVICIOS PERSONALES	46,794,812.84
MATERIALES Y SUMINISTROS	3,708,447.94
SERVICIOS GENERALES	15,258,182.49
TOTAL COSTO DIRECTO	65,761,443.27

TOTAL SERVICIO DE LA DEUDA 0.00

TRANSFERENCIAS 17,181,183.49

TOTAL TRANSFERENCIAS 17,181,183.49
TOTAL GASTO CORRIENTE 82,942,626.76

BIENES MUEBLES E INMUEBLES (EGRESOS) 5,891,083.22
INVERSIÓN PÚBLICA 11,840,166.45

TOTAL CAPITAL 17,731,249.67
TOTAL DEUDA PÚBLICA 0.00

TOTAL DE EGRESOS 100,673,876.43

RESULTADO DEL PERIODO 22,405,419.01

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Una vez aprobado el presente acuerdo por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- El presente acuerdo surte efectos legales a partir de publicación.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del H. Ayuntamiento para que remita a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro de la LV Legislatura Constitucional del Estado, los resultados de la Cuenta Pública del Municipio de El Marqués, Qro. correspondiente al Primer Semestre del ejercicio fiscal 2007, entregados por el Secretario de Finanzas Públicas y Tesorero Municipal, en los términos del Punto del presente Acuerdo..”

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 TRES DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SIETE.

ATENTAMENTE

**ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE**

RÚBRICA

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

RÚBRICA

