



EL MARQUÉS
Presidencia
2006 - 2009

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués/ 18 de Enero de 2008/ Año 2/ No. 33
Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento; Lic. María del Mar Montes Díaz.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN, AJUSTE DE MEDIDAS, RATIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, VENTA PROVISIONAL DE LOTES Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL, COMERCIAL, Y DE SERVICIOS DENOMINADO "MONTE MIRANDA", UBICADO EN EL KM. 206 + 300 DE LA AUTOPISTA QUERÉTARO - MÉXICO, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE ACTUAL DE 28-35-95.638 HA.

2

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA PRIMER ETAPA, ASI COMO LA NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES DE LA MISMA; DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "PASEOS DEL MARQUES", UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN "2-2", RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN SEGUNDA, DEL RANCHO EL COYME, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE SEGÚN PROYECTO DE 348,984.82 M2.

10

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 catorce de diciembre del año dos mil siete asentada en el acta número AC/007/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la solicitud del Ing. Eduardo López Otamendi, Representante Legal de la empresa "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V.", relativa a Relotificación, Ajuste de Medidas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional, Comercial, y de Servicios denominado "Monte Miranda", ubicado en el Km. 206 + 300 de la Autopista Querétaro – México, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 28-35-95.638 Ha.

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

"ACUERDO"

"...de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9° 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; 1° 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 **Relotificación, Ajuste de Medidas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda"**, ubicado en el Km. 206 + 300 de la Autopista Querétaro – México, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 28-35-95.638 Ha.*

ANTECEDENTES

PRIMERO.- *Que mediante escrito de fecha 11 de noviembre del 2007, el Ing. Eduardo López Otamendi, Representante Legal de la empresa "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V." y Director de proyecto denominado "Monte Miranda", solicita se autorice la **Relotificación, Ajuste de Medidas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional, Comercial, y de Servicios denominado "Monte Miranda"**, ubicado en el Km. 206 + 300 de la Autopista Querétaro – México, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **28-35-95.638 Ha.**, para lo cual anexa la siguiente documentación:*

- *Copia simple del oficio No. **DDU/DPUP/1551/2007**, de fecha **11 de diciembre del 2007**, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorga al Ing. Eduardo López Otamendi, Representante Legal de la empresa "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V." el **Visto Bueno a Proyecto de Relotificación**, del Fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", con superficie actual de 28-35-95.638 Ha.*
- *Copia simple del oficio No. DDU/DPUP/1547/2007, Dictamen No. DUS/260/2007, de fecha **11 de diciembre del 2007**, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó al Ing. Eduardo López Otamendi, Representante Legal de la empresa "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V."; la **Modificación del Dictamen de Uso de Suelo**, para la ubicación de un Fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", con superficie actual de 28-35-95.638 Ha.*
- *Copia simple del oficio No. **DDU/DL/1517/2007**, con Folio No. 044/05, de fecha **3 de diciembre del 2007**, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó al Ing. Eduardo López Otamendi, Representante Legal de la empresa "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V." la **corrección de medidas y superficies a la Fusión** de predios previamente autorizada mediante oficio No. DDU/DL/811/2005, Folio: 044/05, de fecha 6 de octubre del 2005, arrojando una nueva superficie de **28-35-95.638 Ha.**, sobre la cual se desarrollará el Fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda".*
- *Copia simple del **Deslinde Catastral** debidamente autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, de fecha DT2007167, de fecha 30 de noviembre del 2007.*
- *Copia simple del oficio No. **C.SCT.721.411.106/07**, de fecha **9 de marzo del 2007**, mediante el cual la Secretaría de Comunicaciones y Transportes autoriza el proyecto para construir el acceso al Fraccionamiento denominado "Monte Miranda", ubicado en el Km. 206 + 300 de la Autopista Querétaro – México, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.*
- *Copia simple del oficio No. **SSMA/DCA/340/2006**, de fecha **4 de agosto del 2006**, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable autoriza en Materia de Impacto Ambiental su procedencia únicamente para el desarrollo de los macrolotes que comprendan 300 viviendas.*

- Copia simple del Oficio No. **VE/585/2006**, de fecha **19 de mayo de 2006**, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas otorga al Ing. Eduardo López Otamendi, Representante Legal de la empresa "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V." la Factibilidad Condicionada para la ubicación de 300 Viviendas en el desarrollo denominado "Monte Miranda".

- Copia simple del Oficio No. **816.7-SZQ-DP585/2005**, de fecha 9 de diciembre de 2005, mediante el cual la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Bajío, Zona Querétaro, informan que están en posibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica al Fraccionamiento denominado "Monte Miranda".

SEGUNDO.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **21 de agosto del 2006**, se autorizó la **Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y la Autorización Provisional para Venta de Lotes** del Fraccionamiento denominado "Monte Miranda", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; el cual se ubicará en una superficie total 28-47-22.77 Ha.

TERCERO.- Que mediante oficio No. **DDU/DPUP/677/2006**, de fecha **21 de agosto del 2006**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó al Ing. Eduardo López Otamendi, Representante Legal de la empresa "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V." el **Visto Bueno a Proyecto de Lotificación**, del Fraccionamiento Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", con superficie actual de 28-47-22.77 Ha.

CUARTO.- Que mediante oficio No. **DDU/DPUP/658/2006**, Dictamen No. **DUS/96/2006**, de fecha 9 de agosto del 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió al Ing. Eduardo López Otamendi, Representante Legal de la empresa "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V.", el **Dictamen de Uso de Suelo**, para la ubicación de un Fraccionamiento Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", con superficie de **284,722.77 m2**.

QUINTO.- Que los días **19 y 26 de mayo del 2006**, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga", Nos. 27 y 31, el Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de octubre del 2005, Acta No. **AC/002/2005-2006**, mediante el cual se autorizó el **Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a COMERCIAL Y SERVICIOS (CS)** de tres polígonos que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 284,723.42 m2., identificados como:

- Fracción I y III de la Fracción Segunda del casco de Carretas, también conocido como Parte Oriental de la Fracción segunda del Casco de Carretas, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 3-41-15.49 Ha.

- Parcela 1655 del Ejido Villa del Marqués del Águila, con superficie total de 22-36-88.36 Ha.

- Parcela 53 Z-4 P ½ del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., con superficie total de 2-69-19.57 Ha.

SEXTO.- Que el día **24 de marzo del 2006**, No. 6, se publicó en la **Gaceta Municipal de El Marqués**, el Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de octubre del 2005, Acta No. **AC/002/2005-2006**, mediante el cual se autorizó el **Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a COMERCIAL Y SERVICIOS (CS)** de tres polígonos que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 28-47-23.42 Ha., identificados como:

- Fracción I y III de la Fracción Segunda del casco de Carretas, también conocido como Parte Oriental de la Fracción segunda del Casco de Carretas, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 3-41-15.49 Ha.

- Parcela 1655 del Ejido Villa del Marqués del Águila, con superficie total de 22-36-88.36 Ha.

- Parcela 53 Z-4 P ½ del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., con superficie total de 2-69-19.57 Ha.

SEPTIMO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido por el Artículo 109, Título Tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor del Fraccionamiento de referencia, firmó con el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en fecha 21 de noviembre del 2007, un **Convenio de dación en pago** en cumplimiento sustituto de transmisión de la propiedad del área de donación del fraccionamiento denominado "Monte Miranda", mismo que consiste en la construcción y ejecución de las obras públicas indicadas en la cláusula No. 2 del citado convenio, que en su conjunto deberán de cubrir la cantidad de **\$6'012,385.00 (Seis millones doce mil trescientos ochenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.)**, y que son equivalentes a una superficie de **12,024.77 m2.**, y que corresponde a la superficie de donación faltante de transmitir al H. Ayuntamiento.

OCTAVO.- Que con el fin de cubrir los pagos referentes al Impuesto por Superficie Vendible Habitacional y Comercial del Fraccionamiento de referencia, así como el propio, correspondiente al pago de Derechos por Supervisión; el promotor del mismo, firmó con el H. Ayuntamiento en fecha 12 de noviembre del 2007, un Convenio relativo al Pago en Especie por la cantidad de **\$1'405,239.94 (Un millón cuatrocientos cinco mil doscientos treinta y nueve pesos 94/100 M.N.)**, por los conceptos arriba señalados.

NOVENO.- Que con el fin de dar cumplimiento al punto No. 7, del Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autorizó la **Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y la Autorización Provisional para Venta de Lotes** del Fraccionamiento denominado "Monte Miranda", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; referente a la Venta Provisional de Lotes, el promotor realizó el depósito ante la Secretaría del H. Ayuntamiento, de la garantía a satisfacción del H. Ayuntamiento, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; consistente en el cheque No. 967, de la cuenta No. 65-50047198-1 del Banco Santander Serfin S.A., de fecha 25 de diciembre del 2007, por la cantidad de **\$9'835,694.83 (Nueve millones ochocientos treinta y cinco mil seiscientos noventa y cuatro pesos 83/100 M.N.)**, mismo que le fue remitido a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, mediante oficio No. **SA/215/2007-2007**, de fecha 6 de diciembre del 2007.

DECIMO.- Que la presente relotificación y ajuste de medidas, obedece a un ajuste en la superficie general del polígono sobre el cual se desarrolla actualmente el Fraccionamiento de referencia, tomando como referencia, la superficie contemplada dentro del Deslinde Catastral debidamente autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado; asimismo, a un cambio en la geometría interna de algunos lotes, así como a la introducción de una nueva vialidad.

Dichos ajustes se aprecian dentro de los Cuadros de Lotes y de Superficies, que a continuación se describen, y que de igual forma, pueden apreciarse en el anexo gráfico del presente documento:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
Áreas Vendibles	COMERCIO Y SERVICIO	125,690.96	m²
	HABITACIONAL	75,937.30	m²
	EQUIPAMIENTO	2,049.31	m²
Donación	AREA VERDE	8,607.28	m²
	ROTONDA	452.39	m²
Vialidades	VIALIDADES	58,514.39	m²
Equipamiento propio del Fracc.	EQUIPAMIENTO	12,344.00	m²
Total	SUP TOTAL DEL PREDIO	283,595.63	m²

MANZANA I		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	7,024.76	Comercial y Servicios
Lote 2	6,313.45	Comercial y Servicios
Lote 3	7,350.11	Comercial y Servicios
Lote 4	7,142.63	Comercial y Servicios
Lote 5	6,647.28	Comercial y Servicios
Lote 6	8,266.92	Comercial y Servicios
Lote 7	3,628.65	Vaso regulador
Lote 8	3,469.78	Comercial y Servicios
Lote 9	1,868.76	Area verde
Lote 10	4,920.38	Comercial y Servicios
Lote 11	2,049.31	Equipamiento
Lote 12	4,804.28	Comercial y Servicios
Lote 13	2,205.34	Area verde
Lote 14	200.00	Central telefónica
Lote 15	1,666.58	Comercial y Servicios
Lote 16	9,125.61	Comercial y Servicios
Lote 17	484.52	Area verde
Lote 18	10,989.85	Comercial y Servicios
Lote 19	4,532.17	Comercial y Servicios
Lote 20	2,059.62	Comercial y Servicios
Lote 21	9,888.21	Habitacional
Lote 22	5,738.38	Habitacional
Lote 23	6,179.93	Habitacional
Lote 24	3,723.37	Habitacional
Lote 25	2,641.29	Habitacional
Lote 26	6,190.64	Area verde
Lote 27	3,094.12	Comercial y Servicios
Total	132,205.94	

MANZANA II		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	2,183.53	Habitacional
Lote 2	1,846.84	Habitacional
Lote 3	1,810.38	Habitacional
Lote 4	2,013.91	Habitacional
Lote 5	1,905.04	Habitacional
Lote 6	2,269.68	Habitacional
Lote 7	2,494.54	Habitacional
Lote 8	2,199.11	Habitacional
Lote 9	1,720.27	Habitacional
Lote 10	2,137.56	Habitacional
Lote 11	2,864.32	Habitacional
Lote 12	3,410.74	Habitacional
Lote 13	888.36	Habitacional
Lote 14	900.00	Habitacional
Lote 15	900.00	Habitacional
Lote 16	1,345.41	Habitacional
Lote 17	269.85	Eq. Propio del Fracc.
Total	31,159.54	

MANZANA III		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	6,929.89	Habitacional
Lote 2	3,894.10	Habitacional
Lote 3	6,052.44	Habitacional
Lote 4	2,045.60	Eq. Propio de Fracc.
Total	18,922.03	

MANZANA IV		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	978.56	Comercial y Servicios
Lote 2	1,072.73	Comercial y Servicios
Lote 3	1,087.23	Comercial y Servicios
Lote 4	1,059.32	Comercial y Servicios
Lote 5	999.55	Comercial y Servicios
Lote 6	1,003.44	Comercial y Servicios
Lote 7	900.29	Comercial y Servicios
Lote 8	698.57	Comercial y Servicios
Lote 9	59.50	Eq. Propio del Fracc.
Lote 10	45.76	Eq. Propio del Fracc.
Lote 11	725.17	Comercial y Servicios
Lote 12	780.96	Comercial y Servicios
Lote 13	900.26	Comercial y Servicios
Lote 14	1,091.47	Comercial y Servicios
Lote 15	1,152.59	Comercial y Servicios
Lote 16	1,213.73	Comercial y Servicios
Lote 17	1,244.10	Comercial y Servicios
Lote 18	1,253.78	Comercial y Servicios
Lote 19	1,109.33	Comercial y Servicios
Total	17,376.34	

MANZANA V		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	4,478.75	Comercial y Servicios
Lote 2	2,256.34	Comercial y Servicios
Lote 3	2,986.71	Comercial y Servicios
Lote 4	639.69	Area verde
Total	10,361.49	

MANZANA VI		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	1,423.45	Eq. Propio del Fracc.
Lote 2	3,761.17	Comercial y Servicios
Lote 3	485.81	Area verde
Lote 4	2,579.16	Comercial y Servicios
Lote 5	2,709.70	Comercial y Servicios
Lote 6	2,241.11	Comercial y Servicios
Lote 7	1,291.14	Area verde
Lote 8	112.57	Caseta de Control
Total	14,604.11	

DECIMO PRIMERO.- Que mediante folio 30/2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emite Opinión Técnica respecto del asunto de referencia, donde manifiesta que:

“... En base a los antecedentes descritos esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **PROCEDENTE** se autorice la solicitud presentada por el Ing. Eduardo López Otamendi, Representante Legal de la empresa “Desarrollo Pionero, S.A. de C.V.” y Director de proyecto denominado “Monte Miranda”, referente a la **Relotificación, Ajuste de Medidas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional, Comercial, y de Servicios denominado “Monte Miranda”,** ubicado en el Km. 206 + 300 de la Autopista Querétaro – México, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **28-35-95.638 Ha.**, para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a este documento, son las siguientes:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
Áreas Vendibles	COMERCIO Y SERVICIO	125,690.96	m ²
	HABITACIONAL	75,937.30	m ²
Donación	EQUIPAMIENTO	2,049.31	m ²
	AREA VERDE	8,607.28	m ²
Vialidades	ROTONDA	452.39	m ²
	VIALIDADES	58,514.39	m ²
Equipamiento propio del Fracc.	EQUIPAMIENTO	12,344.00	m ²
Total	SUP TOTAL DEL PREDIO	283,595.63	m²

MANZANA I		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	7,024.76	Comercial y Servicios
Lote 2	6,313.45	Comercial y Servicios
Lote 3	7,350.11	Comercial y Servicios
Lote 4	7,142.63	Comercial y Servicios
Lote 5	6,647.28	Comercial y Servicios
Lote 6	8,266.92	Comercial y Servicios
Lote 7	3,628.65	Vaso regulador
Lote 8	3,469.78	Comercial y Servicios
Lote 9	1,868.76	Area verde
Lote 10	4,920.38	Comercial y Servicios
Lote 11	2,049.31	Equipamiento
Lote 12	4,804.28	Comercial y Servicios
Lote 13	2,205.34	Area verde
Lote 14	200.00	Central telefónica
Lote 15	1,666.58	Comercial y Servicios
Lote 16	9,125.61	Comercial y Servicios
Lote 17	484.52	Area verde
Lote 18	10,989.85	Comercial y Servicios
Lote 19	4,532.17	Comercial y Servicios
Lote 20	2,059.62	Comercial y Servicios
Lote 21	9,888.21	Habitacional
Lote 22	5,738.38	Habitacional
Lote 23	6,179.93	Habitacional
Lote 24	3,723.37	Habitacional
Lote 25	2,641.29	Habitacional
Lote 26	6,190.64	Area verde
Lote 27	3,094.12	Comercial y Servicios
Total	132,205.94	

MANZANA II		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	2,183.53	Habitacional
Lote 2	1,846.84	Habitacional
Lote 3	1,810.38	Habitacional
Lote 4	2,013.91	Habitacional
Lote 5	1,905.04	Habitacional
Lote 6	2,269.68	Habitacional
Lote 7	2,494.54	Habitacional
Lote 8	2,199.11	Habitacional
Lote 9	1,720.27	Habitacional
Lote 10	2,137.56	Habitacional
Lote 11	2,864.32	Habitacional
Lote 12	3,410.74	Habitacional
Lote 13	888.36	Habitacional
Lote 14	900.00	Habitacional
Lote 15	900.00	Habitacional
Lote 16	1,345.41	Habitacional
Lote 17	269.85	Eq. Propio del Fracc.
Total	31,159.54	

MANZANA III		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	6,929.89	Habitacional
Lote 2	3,894.10	Habitacional
Lote 3	6,052.44	Habitacional
Lote 4	2,045.60	Eq. Propio de Fracc.
Total	18,922.03	

MANZANA IV		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	978.56	Comercial y Servicios
Lote 2	1,072.73	Comercial y Servicios
Lote 3	1,087.23	Comercial y Servicios
Lote 4	1,059.32	Comercial y Servicios
Lote 5	999.55	Comercial y Servicios
Lote 6	1,003.44	Comercial y Servicios
Lote 7	900.29	Comercial y Servicios
Lote 8	698.57	Comercial y Servicios
Lote 9	59.50	Eq. Propio del Fracc.
Lote 10	45.76	Eq. Propio del Fracc.
Lote 11	725.17	Comercial y Servicios
Lote 12	780.96	Comercial y Servicios
Lote 13	900.26	Comercial y Servicios
Lote 14	1,091.47	Comercial y Servicios
Lote 15	1,152.59	Comercial y Servicios
Lote 16	1,213.73	Comercial y Servicios
Lote 17	1,244.10	Comercial y Servicios
Lote 18	1,253.78	Comercial y Servicios
Lote 19	1,109.33	Comercial y Servicios
Total	17,376.34	

MANZANA V		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	4,478.75	Comercial y Servicios
Lote 2	2,256.34	Comercial y Servicios
Lote 3	2,986.71	Comercial y Servicios
Lote 4	639.69	Area verde
Total	10,361.49	

MANZANA VI		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	1,423.45	Eq. Propio del Fracc.
Lote 2	3,761.17	Comercial y Servicios
Lote 3	485.81	Area verde
Lote 4	2,579.16	Comercial y Servicios
Lote 5	2,709.70	Comercial y Servicios
Lote 6	2,241.11	Comercial y Servicios
Lote 7	1,291.14	Area verde
Lote 8	112.57	Caseta de Control
Total	14,604.11	

DECIMO SEGUNDO.- Que mediante oficio número SA/220/2007-2008 suscrito por la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el Ing. Eduardo López Otamendi, Representante Legal de la empresa "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V." y Director de proyecto denominado "Monte Miranda", referente a la Relotificación, Ajuste de Medidas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional, Comercial, y de Servicios denominado "Monte Miranda", ubicado en el Km. 206 + 300 de la Autopista Querétaro - México, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **28-35-95.638 Ha.**, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

DECIMO TERCERO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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 petición presentada por el Ing. Eduardo López Otamendi, Representante Legal de la empresa "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V." y Director de proyecto denominado "Monte Miranda", referente a la Relotificación, Ajuste de Medidas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional, Comercial, y de Servicios denominado "Monte Miranda", ubicado en el Km. 206 + 300 de la Autopista Querétaro - México, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **28-35-95.638 Ha.**, siendo las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a este documento, las siguientes:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
Áreas Vendibles	COMERCIO Y SERVICIO	125,690.96	m²
	HABITACIONAL	75,937.30	m²
Donación	EQUIPAMIENTO	2,049.31	m²
	AREA VERDE	8,607.28	m²
Vialidades	ROTONDA	452.39	m²
	VIALIDADES	58,514.39	m²
Equipamiento propio del Fracc.	EQUIPAMIENTO	12,344.00	m²
Total	SUP TOTAL DEL PREDIO	283,595.63	m²

MANZANA I		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	7,024.76	Comercial y Servicios
Lote 2	6,313.45	Comercial y Servicios
Lote 3	7,350.11	Comercial y Servicios
Lote 4	7,142.63	Comercial y Servicios
Lote 5	6,647.28	Comercial y Servicios
Lote 6	8,266.92	Comercial y Servicios
Lote 7	3,628.65	Vaso regulador
Lote 8	3,469.78	Comercial y Servicios
Lote 9	1,868.76	Area verde
Lote 10	4,920.38	Comercial y Servicios
Lote 11	2,049.31	Equipamiento
Lote 12	4,804.28	Comercial y Servicios
Lote 13	2,205.34	Area verde
Lote 14	200.00	Central telefónica
Lote 15	1,666.58	Comercial y Servicios
Lote 16	9,125.61	Comercial y Servicios
Lote 17	484.52	Area verde
Lote 18	10,989.85	Comercial y Servicios
Lote 19	4,532.17	Comercial y Servicios
Lote 20	2,059.62	Comercial y Servicios
Lote 21	9,888.21	Habitacional
Lote 22	5,738.38	Habitacional
Lote 23	6,179.93	Habitacional
Lote 24	3,723.37	Habitacional
Lote 25	2,641.29	Habitacional
Lote 26	6,190.64	Area verde
Lote 27	3,094.12	Comercial y Servicios
Total	132,205.94	

MANZANA II		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	2,183.53	Habitacional
Lote 2	1,846.84	Habitacional
Lote 3	1,810.38	Habitacional
Lote 4	2,013.91	Habitacional
Lote 5	1,905.04	Habitacional
Lote 6	2,269.68	Habitacional
Lote 7	2,494.54	Habitacional
Lote 8	2,199.11	Habitacional
Lote 9	1,720.27	Habitacional
Lote 10	2,137.56	Habitacional
Lote 11	2,864.32	Habitacional
Lote 12	3,410.74	Habitacional
Lote 13	888.36	Habitacional
Lote 14	900.00	Habitacional
Lote 15	900.00	Habitacional
Lote 16	1,345.41	Habitacional
Lote 17	269.85	Eq. Propio del Fracc.
Total	31,159.54	

MANZANA III		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	6,929.89	Habitacional
Lote 2	3,894.10	Habitacional
Lote 3	6,052.44	Habitacional
Lote 4	2,045.60	Eq. Propio de Fracc.
Total	18,922.03	

MANZANA IV		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	978.56	Comercial y Servicios
Lote 2	1,072.73	Comercial y Servicios
Lote 3	1,087.23	Comercial y Servicios
Lote 4	1,059.32	Comercial y Servicios
Lote 5	999.55	Comercial y Servicios
Lote 6	1,003.44	Comercial y Servicios
Lote 7	900.29	Comercial y Servicios
Lote 8	698.57	Comercial y Servicios
Lote 9	59.50	Eq. Propio del Fracc.
Lote 10	45.76	Eq. Propio del Fracc.
Lote 11	725.17	Comercial y Servicios
Lote 12	780.96	Comercial y Servicios
Lote 13	900.26	Comercial y Servicios
Lote 14	1,091.47	Comercial y Servicios
Lote 15	1,152.59	Comercial y Servicios
Lote 16	1,213.73	Comercial y Servicios
Lote 17	1,244.10	Comercial y Servicios
Lote 18	1,253.78	Comercial y Servicios
Lote 19	1,109.33	Comercial y Servicios
Total	17,376.34	

MANZANA V		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	4,478.75	Comercial y Servicios
Lote 2	2,256.34	Comercial y Servicios
Lote 3	2,986.71	Comercial y Servicios
Lote 4	639.69	Area verde
Total	10,361.49	

MANZANA VI		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	1,423.45	Eq. Propio del Fracc.
Lote 2	3,761.17	Comercial y Servicios
Lote 3	485.81	Area verde
Lote 4	2,579.16	Comercial y Servicios
Lote 5	2,709.70	Comercial y Servicios
Lote 6	2,241.11	Comercial y Servicios
Lote 7	1,291.14	Area verde
Lote 8	112.57	Caseta de Control
Total	14,604.11	

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

1. Solicitar y obtener por parte de la Comisión Estatal de Aguas, las factibilidades necesarias para los proyectos que de manera individual, se desarrollen dentro del Fraccionamiento de referencia, en razón a que actualmente se cuenta **ÚNICAMENTE** con una Factibilidad Condicionada para la ubicación de 300 viviendas.
2. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a **90 días naturales** a partir de la publicación del presente autorización, los proyectos de infraestructura Hidráulica, Sanitaria y de alcantarillado, debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, para la totalidad del fraccionamiento.
3. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a **90 días naturales** a partir de la publicación del presente autorización, el proyectos de infraestructura eléctrica, debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, para la totalidad del fraccionamiento.
4. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a **90 días naturales** a partir de la publicación del presente documento, la Autorización en materia de Impacto Ambiental, emitida por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado; para la ubicación de la totalidad del Fraccionamiento, Habitacional, Comercial y de Servicios, en razón a que el promotor a la fecha, únicamente cuenta con dicha autorización, para la ubicación de 300 viviendas.
5. Con respecto a los pagos por concepto de **Impuesto por Superficie Vendible y Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización**, de conformidad a los Artículos 13, Fracción I y Art. 17, Fracción XVII, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007"; el promotor del fraccionamiento deberá **solicitar a la Secretaría del H. Ayuntamiento**, se realicen las modificaciones a que hayan lugar, al convenio descrito dentro del antecedente OCTAVO del presente documento, de acuerdo a los movimientos que actualmente presenta la relotificación en las superficies vendibles y de vialidades,

respecto al pago de los Impuestos y Derechos arriba señalados, de acuerdo a los siguientes desgloses:

Impuesto por superficie Vendible.

Habitacional.

- **Importe en Convenio: \$135,584.43 (Ciento treinta y cinco mil quinientos ochenta y cuatro pesos 43/100 M.N.).** (Superficie habitacional vendible anterior, actualizada a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007.)
- **Superficie Actual:**

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional	
Superficie: 75,937.30 m ² X 0.03 (\$47.60)	\$108,438.46
25% Adicional	\$27,109.62
	\$135,548.08

Diferencia a liquidar:
\$36.35 (Treinta y seis pesos 35/100 M.N.)

Comercial y de Servicios.

- **Importe en Convenio: \$1'053,518.93 (Quinientos cincuenta y tres mil quinientos dieciocho pesos 93/100 M.N.).** (Superficie habitacional vendible anterior, actualizada a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007.)

Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios	
Superficie: 125,741.34 m ² X 0.14 (\$47.60)	\$837,940.29
25% Adicional	\$209,485.07
	\$1,047,425.36

Diferencia a favor del promotor a ajustar en convenio:
\$6,093.57 (Seis mil noventa y tres pesos 57/100 M.N.)

Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización:

- **Derechos por supervisión en Convenio:**

Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización	
Presupuesto \$11'527,284.10 X 1.5%	\$172,909.26
25% Adicional	\$43,227.32
	\$216,136.58

\$216,136.58 (Doscientos dieciséis mil ciento treinta y seis pesos 58/100 M.N.),

- **Derechos por supervisión actuales, (considerando el incremento en área de vialidades):**

Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización	
Presupuesto \$12'449,466.83 X 1.5%	\$186,742.00
25% Adicional	\$46,685.50
	\$233,427.50

\$233,427.50 (Doscientos treinta y tres mil cuatrocientos veintisiete pesos 50/100 M.N.),

Diferencia a liquidar:
\$17,290.92 (Diecisiete mil doscientos noventa pesos 92/100 M.N.)

6. Con respecto al pago de Derechos 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, Inciso a, éste se considera **CUBIERTO**, de acuerdo al recibo oficial de pago No. 63423, de fecha 27 de septiembre del 2006.

7. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, el promotor del Fraccionamiento deberá acatar lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo incluir en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, 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.

8. Respecto a la **Venta Provisional de Lotes**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera que en razón a que el Promotor del Fraccionamiento ya ha depositado ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, la garantía a satisfacción del H. Ayuntamiento, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse del Fraccionamiento referido, mediante el cheque No. 967, de la cuenta No. 65-50047198-1 del Banco Santander Serfin S.A., de fecha 25 de diciembre del 2007, por un importe de \$9'835,694.83 (Nueve millones ochocientos treinta y cinco mil seiscientos noventa y cuatro pesos 83/100 M.N.); se deberá de **SUSTITUIR** dicha garantía por una nueva, que contemple la cantidad de **\$8'901,368.79 (Ocho millones novecientos un mil trescientos sesenta y ocho pesos 79/100 M.N.)**, en razón a que, a la fecha, las obras de urbanización presentan un avance físico equivalente a \$5'602,260.07 (Cinco millones seiscientos dos mil doscientos sesenta pesos 07/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

Calculo para depósito de Garantía	Importe
Presupuesto \$6'847,206.76 + 30%	\$8,901,368.79

9. Transmitir a favor de este Municipio de El Marqués, Qro., por concepto de **Áreas Verdes**, las superficies de 485.81 m², 1,291.14m², 639.69 m², y 6,190.64 m², las cuales integran un total de **8,580.28 m²**, y que se localizan en los Lotes No.3 y 7 de la Mza. VI, Lote 4, Mza. V, y Lote 26, Mza. I, respectivamente; así como la superficie de **2,049.31 m²**, localizada en el **Lote 11, de la Mza. I**, por concepto de **Equipamiento**; así como la superficie de **58,966.78 m²**, por concepto de **Vialidades**. Dicha transmisión de propiedad, deberá de constar en Escritura Pública, en un plazo no mayor a 90 días naturales a partir de la fecha de la publicación de la presente autorización.

10. De igual forma y en razón a que de acuerdo con el Cuadro General de Superficies, la superficie real por concepto de equipamiento, transmisible a favor de este Municipio de El Marqués, Qro., representa apenas el **.7226 %**, de la superficie total del predio sobre el cual se desarrolla el fraccionamiento de referencia, concretamente con la superficie de **2,049.31 m²**, que ocupa el **Lote 11, Mza. I**; por lo que deberá de considerarse dentro de las modificaciones al **Convenio de Dación en Pago**, descrito dentro del antecedente SEPTIMO del presente documento; que el promotor del Fraccionamiento cubra a través de la construcción y ejecución de alguna obra pública complementaria a las ya establecidas dentro de dicho convenio, de valor equiparable a una superficie de **7,826.92 m²**, (previo Avalúo Comercial actualizado), misma que es producto de la diferencia entre los 19,851.69 m², de superficie **MINIMA** a ser considerada como **Área de Equipamiento Urbano** (70% del 10% correspondiente a la superficie total del predio); y

los **14.074.08 m2. conformados por 12,024.77 m2.**, descritos dentro del Convenio arriba referido, más la superficie de **2,049.31 m2.**, considerada entro del proyecto de lotificación.

11. Con respecto a la Nomenclatura oficial de las vialidades internas que conforman la totalidad del Fraccionamiento, citado Fraccionamiento, esta se autoriza de acuerdo a la siguiente tabla y de acuerdo al anexo gráfico al presente documento:

CUADRO DE NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES
AV. PASEO MONTE MIRANDA
CIRCUITO MIRANDA
CERRADA PENINSULA
CERRADA PANORÁMICA
CERRADA DEL RISCO
ACCESO PONIENTE
ACCESO ORIENTE

12. En base a lo anterior, el promotor del fraccionamiento, deberá cubrir por concepto por Derechos de Nomenclatura, la cantidad de **\$11,304.04 (Once mil trescientos cuatro pesos 04/100 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 LA VIALIDAD	LONGITUD (m.l.)	HASTA 100 ML= 6.6 VSMGZ Por longitudes excedentes 0.60 VSMGZ por cada 10 ML	\$
AV. PASEO MONTE MIRANDA	2,013.87	$(5.5 \times 47.60) + ((1,913.87/10) \times (0.60 \times 47.60))$	5727.81272
CIRCUITO MIRANDA	345.84	$(5.5 \times 47.60) + ((245.84/10) \times (0.60 \times 47.60))$	963.91904
CERRADA PENINSULA	323.01	$(5.5 \times 47.60) + ((223.01/10) \times (0.60 \times 47.60))$	898.71656
CERRADA PANORÁMICA	188.38	$(5.5 \times 47.60) + ((88.38/10) \times (0.60 \times 47.60))$	514.21328
CERRADA DEL RISCO	39.78	(5.5×47.60)	261.8
ACCESO PONIENTE	153.63	$(5.5 \times 47.60) + ((53.63/10) \times (0.60 \times 47.60))$	414.96728
ACCESO ORIENTE	88.00	(5.5×47.60)	261.8
SUBTOTAL	3,162.81		\$ 9,043.23
		25 % ADICIONAL	\$ 2,260.81
		TOTAL	\$ 11,304.04

\$11,304.04 (Once mil trescientos cuatro pesos 04/100 M. N.)

13. 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 \$6,069.00 (Seis mil sesenta y nueve 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	
102 X \$47.60	\$4,855.20
25% Adicional	\$1,213.80
	\$6,069.00

14. 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 **\$5,712.00 (Cinco mil setecientos doce 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, Punto No. 1, Inciso C, de acuerdo al siguiente desglose:

Elaboración de Dictamen Técnico para Venta de Lotes	
96 X \$47.60	\$4,569.60
25% Adicional	\$1,142.40
	\$5,712.00

15. **Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por la Ajuste de Medidas de los Fraccionamientos y Condominios, \$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 IX, 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

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 CATORCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE 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 catorce de diciembre del año dos mil siete asentada en el acta número AC/007/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la solicitud del Arq. Carlos Flores Gómez, Administrador Único y Representante Legal de las Sociedades Anónimas de Capital Variable denominadas "Inmobiliaria Diarel y Conjunto Parnelli", mediante la cual solicita se le autorice la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primer Etapa, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la misma; del Fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Paseos del Marques", ubicado en el predio identificado como la Fracción "2-2", resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyme, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., con superficie según proyecto de 348,984.82 m².

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

"ACUERDO"

"...de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9° 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; 1° 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 y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primer Etapa, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la misma; del Fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Paseos del Marques"**, ubicado en el predio identificado como la Fracción "2-2", resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyme, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de **354,757.50350 m²**.*

ANTECEDENTES

PRIMERO.- *Que mediante escrito de fecha 10 de diciembre de 2007, el Arq. Carlos Flores Gómez, Administrador Único y Representante Legal de las Sociedades Anónimas de Capital Variable denominadas "Inmobiliaria Diarel y Conjunto Parnelli", solicita la **Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primer Etapa, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la misma; del Fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Paseos del Marques"**, ubicado en el predio identificado como la Fracción "2-2", resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyme, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de **354,757.50350 m²**., anexando la siguiente documentación:*

- *Copia simple del oficio No. DDU/DPUP/1544/2007, de fecha **07 de diciembre de 2007**, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó al Arq. Carlos Flores Gómez, Representante Legal de la empresa "Inmobiliaria Diarel S.A. de C.V. y Conjunto Parnelli, S.A. de C.V." el **Visto Bueno a Proyecto de Lotificación**, del Fraccionamiento de tipo Habitacional popular denominado "Paseos del Marques", con superficie de proyecto de **348,984.82 m²**.*

- *Copia simple del oficio No. DDU/DPUP/1525/2007, de fecha **04 de diciembre de 2007**, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó al Arq. Carlos Flores Gómez, Representante Legal de la empresa Inmobiliaria Diarel S.A. de C.V. y Conjunto Parnelli, S.A. de C.V." el **Dictamen de Uso de Suelo**, para la ubicación de un Fraccionamiento de tipo Habitacional popular denominado "Paseos del Marques", en el predio identificado como la Fracción "2-2", resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyme, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de **354,757.50350 m²**.*

- *Copia simple del Oficio No. VE/1218/2007, de fecha **09 de noviembre de 2007**, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas otorga Factibilidad Condicionada para 2000 Viviendas en el desarrollo denominado "Paseos del Marques".*

- *Copia simple del Oficio No. P0322/2007, de fecha **04 de abril de 2004**, mediante el cual la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Bajío, Zona Querétaro, informan que están en posibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica al Fraccionamiento denominado "Paseos del Marques".*

- *Copia simple del Oficio No. F.22.01.02/1651/2007, de fecha **20 de Noviembre de 2007**, mediante el cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, informa a los C. María Elisa Cisneros Barrón y Carlos Javier Flores Gómez representante legal de "Conjunto Parnelli S.A. de C.V. e Inmobiliaria Diarel S.A. de C.V." que en alcance a la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales para una superficie total de 57.2205 Has deberá depositar en un término máximo de 30 días hábiles a partir de la recepción del mismo la cantidad de*

\$335,106.42 (trescientos treinta y cinco mil ciento seis pesos 42/100 MN).

• Copia simple de las publicaciones en la Gaceta Municipal de El Marqués con fechas 16 de marzo del 2007, Año 1, No. 12, y 2 de abril del 2007, Año 1, No. 13, respectivamente; del Acuerdo de Cabildo de fecha 7 de julio del 2006 Acta No. **AC/021/2005-2006** mediante el cual se **autorizó el Cambio de Densidad de Población, de Uso de Suelo Habitacional con una Densidad de Población de 100 Hab./Ha. (H1) a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4)**, para una Fracción de 250,000.00 m2, del predio rústico conocido como Fracción A del Rancho El Coyme, así como el **Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI), Preservación Ecológica (PE) y Preservación Ecológica Usos Pecuarios (PEP), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4)**, para una Fracción de 450,000 m2, igualmente, del predio rústico conocido como Fracción A del Rancho El Coyme, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.; las cuales conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de **700,000.00 m2.**

• Copia simple de la publicación en la el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, La Sombra de Arteaga, con fecha 30 de marzo del 2007, del Acuerdo de Cabildo de fecha 7 de julio del 2006 Acta No. **AC/021/2005-2006** mediante el cual se **autorizó el Cambio de Densidad de Población, de Uso de Suelo Habitacional con una Densidad de Población de 100 Hab./Ha. (H1) a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4)**, para una Fracción de 250,000.00 m2, del predio rústico conocido como Fracción A del Rancho El Coyme, así como el **Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI), Preservación Ecológica (PE) y Preservación Ecológica Usos Pecuarios (PEP), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4)**, para una Fracción de 450,000 m2, igualmente, del predio rústico conocido como Fracción A del Rancho El Coyme, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.; las cuales conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de **700,000.00 m2.**

• Copia simple de la Escritura Pública No. 15,267, de fecha 30 de marzo del 2007, mediante la cual se hace constar el **Contrato de Compra - Venta**, bajo la modalidad "Ad Corpus", que celebran en primera parte, la Sra. Lidia Larrondo Cisneros y de una segunda parte, las Sociedades Mercantiles denominadas "Conjunto Parnelli", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en un acto por su apoderado legal, el Sr. Lic. Isaac Metta Cohen, e "Inmobiliaria Diarel", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el Sr. Lic. Miguel Margalef Mendoza, ambos como la parte compradora, del predio identificado como la Fracción "2-2", resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyme, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de **354,757.50350 m2.**

• Copia simple de la Escritura Pública No. 126,802, de fecha 27 de septiembre del 2007, mediante la cual el Sr. Lic. Horacio Espinoza de los Monteros Cuevas, en representación de Inmobiliaria Diarel, S.A. de C.V. (antes "Fisare", S.A. de C.V.), otorga poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración, a los CC. Carlos Javier Flores Gómez, Alex Metta Cohen, e Isaac Metta Cohen.

• Copia simple de la Escritura Pública No. 36,652 de fecha 6 de junio del 2007, mediante la cual Conjunto Parnelli S.A. de C.V., representada por el Sr. Marcos Metta Metta, otorga poder limitado a favor de los CC. Carlos Javier Flores Gómez, Jaime Grezemkovsky Zilber y Jaime Tovar Torres, única y exclusivamente sobre los actos jurídicos respecto al predio identificado como la Fracción "2-2", resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyme, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de **354,757.50350 m2.**

SEGUNDO.- Que el Fraccionamiento de referencia, se desarrolla sobre un polígono con superficie según proyecto, de **348,984.82 m2.**, mismo que forma parte de la superficie que fue sujeta a Cambio de Densidad de Población y Cambio de Uso de Suelo, descrita dentro del antecedente previo.

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

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
Áreas Vendibles	CONDOMINALES	238,059.14	m ²
	COMERCIAL	5,365.85	m ²
Donación	EQUIPAMIENTO	24,462.79	m ²
	AREA VERDE	10,832.63	m ²
Vialidades	A. VERDE ROTONDA	2,871.41	m ²
	A. VERDE CAMELLON	1,407.85	m ²
	A. VERDE VIALIDAD	1,528.53	m ²
Servicios	VIALIDAD	41,512.84	m ²
Servicios	CEA	22,943.78	m ²
Total	SUP TOTAL DEL PREDIO	348,984.82	m ²

PRIMERA ETAPA		
Area Vendible	Area Condominal	166,973.66
	Area comercial	5,365.85
Donación	Area Verde	10,832.63
	Equipamiento	24,462.79
Vialidades	Area Verdes Vialidades	1,528.53
	Areas Verdes Rotondas	2,871.41
	Areas Verdes Camellon	1,407.85
	Vialidad	41,512.84
Servicios	CEA	22,943.78
TOTAL		277,899.34

PRIMERA ETAPA		
MANZANA I		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	2,135.28	Comercial
Lote 2	6,412.41	Vendible
Lote 3	7,019.51	Vendible
Lote 4	7,028.56	Vendible
Lote 5	880.00	A. Verde
Lote 6	3,510.82	Serv. CEA
Total	26,986.58	

PRIMERA ETAPA		
MANZANA II		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	1,254.60	A. Verde
Lote 2	10,401.40	Equipamiento
Lote 3	1,490.19	A. Verde
Total	13,146.19	

PRIMERA ETAPA		
MANZANA III		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	241.11	Serv. CEA
Lote 2	1,956.53	A. Verde
Lote 3	2,821.31	Vendible
Lote 4	4,951.35	Vendible
Lote 5	7,081.38	Vendible
Lote 6	9,159.87	Vendible
Lote 7	9,824.00	Vendible
Lote 8	9,824.00	Vendible
Lote 9	9,824.00	Vendible
Lote 10	9,824.00	Vendible
Lote 11	9,824.00	Vendible
Lote 12	9,824.00	Vendible
Lote 13	3,230.57	Comercial
Lote 14	3,284.94	A. Verde
Lote 15	6,703.41	Serv. CEA
Total	98,374.47	

PRIMERA ETAPA		
MANZANA IV		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	7,146.53	Vendible
Lote 2	8,094.22	Vendible
Lote 3	9,035.15	Vendible
Lote 4	9,627.20	Vendible
Lote 5	9,875.34	Vendible
Lote 6	9,854.91	Vendible
Lote 7	9,922.10	Vendible
Lote 8	12,489.54	Serv. CEA
Total	76,044.99	

PRIMERA ETAPA		
MANZANA V		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	14,061.39	Equipamiento
Lote 2	1,966.37	A. Verde
Total	16,027.76	

CUARTO.- Que el predio cuenta con frente hacia la Carretera Estatal No. 210.

QUINTO.- Que la propuesta de Nomenclatura Oficial para las Vialidades de la Primer Etapa del Fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Paseos del Marques", presentada por el promotor, es la siguiente:

CUADRO DE VIALIDADES PRIMERA ETAPA
AV. PASEOS DEL MARQUES
AV. PASEOS DEL MARQUES NORTE
AV. PASEOS DEL MARQUES SUR

SEXTO.- Que mediante folio 31/2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emite Opinión Técnica respecto del asunto de referencia, donde manifiesta que en base a los antecedentes descritos en dicho documento, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **PROCEDENTE** se autorice la petición presentada por el Arq. Carlos Flores Gómez, Administrador Único y Representante Legal de las Sociedades Anónimas de Capital Variable denominadas "Inmobiliaria Diarel y Conjunto Parnelli", mediante la cual solicita se le autorice la **Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primer Etapa, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la misma; del Fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Paseos del Marques"**, ubicado en el predio identificado como la Fracción "2-2", resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyme, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie según proyecto de 348,984.82 m².; para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a la opinión técnica de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal (parte integrante del presente acuerdo), son las siguientes

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
Áreas Vendibles	CONDOMINALES	238,059.14	m ²
	COMERCIAL	5,365.85	m ²
Donación	EQUIPAMIENTO	24,462.79	m ²
	AREA VERDE	10,832.63	m ²
Vialidades	A. VERDE ROTONDA	2,871.41	m ²
	A. VERDE CAMELLON	1,407.85	m ²
	A. VERDE VIALIDAD	1,528.53	m ²
	VIALIDAD	41,512.84	m ²
Servicios	CEA	22,943.78	m ²
Total	SUP TOTAL DEL PREDIO	348,984.82	m²

PRIMERA ETAPA		
Area Vendible	Area Condominal	166,973.66
	Area comercial	5,365.85
Donación	Area Verde	10,832.63
	Equipamiento	24,462.79
Vialidades	Area Verdes Vialidades	1,528.53
	Areas Verdes Rotondas	2,871.41
	Areas Verdes Camellon	1,407.85
	Vialidad	41,512.84
Servicios	CEA	22,943.78
TOTAL		277,899.34

PRIMERA ETAPA		
MANZANA I		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	2,135.28	Comercial
Lote 2	6,412.41	Vendible
Lote 3	7,019.51	Vendible
Lote 4	7,028.56	Vendible
Lote 5	880.00	A. Verde
Lote 6	3,510.82	Serv. CEA
Total	26,986.58	

PRIMERA ETAPA		
MANZANA II		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	1,254.60	A. Verde
Lote 2	10,401.40	Equipamiento
Lote 3	1,490.19	A. Verde
Total	13,146.19	

PRIMERA ETAPA		
MANZANA III		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	241.11	Serv. CEA
Lote 2	1,956.53	A. Verde
Lote 3	2,821.31	Vendible
Lote 4	4,951.35	Vendible
Lote 5	7,081.38	Vendible
Lote 6	9,159.87	Vendible
Lote 7	9,824.00	Vendible
Lote 8	9,824.00	Vendible
Lote 9	9,824.00	Vendible
Lote 10	9,824.00	Vendible
Lote 11	9,824.00	Vendible
Lote 12	9,824.00	Vendible
Lote 13	3,230.57	Comercial
Lote 14	3,284.94	A. Verde
Lote 15	6,703.41	Serv. CEA
Total	98,374.47	

PRIMERA ETAPA		
MANZANA IV		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	7,146.53	Vendible
Lote 2	8,094.22	Vendible
Lote 3	9,035.15	Vendible
Lote 4	9,627.20	Vendible
Lote 5	9,875.34	Vendible
Lote 6	9,854.91	Vendible
Lote 7	9,922.10	Vendible
Lote 8	12,489.54	Serv. CEA
Total	76,044.99	

PRIMERA ETAPA		
MANZANA V		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	14,061.39	Equipamiento
Lote 2	1,966.37	A. Verde
Total	16,027.76	

SEPTIMO.- Que mediante oficio número SA/220/2007-2008 suscrito por la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el Arq. Carlos Flores Gómez, Administrador Único y Representante Legal de las Sociedades Anónimas de Capital Variable denominadas "Inmobiliaria Diarel y Conjunto Parnelli", mediante la cual solicita se le autorice la **Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primer Etapa, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la misma; del Fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Paseos del Marques"**, ubicado en el predio identificado como la Fracción "2-2", resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyme, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie según proyecto de **348,984.82 m2.**, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

OCTAVO.- 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 petición presentada por el Arq. Carlos Flores Gómez, Administrador Único y Representante Legal de las Sociedades Anónimas de Capital Variable denominadas "Inmobiliaria Diarel y Conjunto Parnelli", mediante la cual solicita se le autorice la **Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primer Etapa, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la misma; del Fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Paseos del Marques"**, ubicado en el predio identificado como la Fracción "2-2", resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyme, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie según proyecto de **348,984.82 m2.**, siendo las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a la opinión técnica de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las siguientes:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
Áreas Vendibles	CONDOMINIALES	238,059.14	m ²
	COMERCIAL	5,365.85	m ²
Donación	EQUIPAMIENTO	24,462.79	m ²
	AREA VERDE	10,832.63	m ²
	A. VERDE ROTONDA	2,871.41	m ²
	A. VERDE CAMELLON	1,407.85	m ²
	A. VERDE VIALIDAD	1,528.53	m ²
Vialidades	VIALIDAD	41,512.84	m ²
Servicios	CEA	22,943.78	m ²
Total	SUP TOTAL DEL PREDIO	348,984.82	m²

PRIMERA ETAPA		
Area Vendible	Area Condominal	166,973.66
	Area comercial	5,365.85
Donación	Area Verde	10,832.63
	Equipamiento	24,462.79
Vialidades	Area Verdes Vialidades	1,528.53
	Areas Verdes Rotondas	2,871.41
	Areas Verdes Camellon	1,407.85
Servicios	Vialidad	41,512.84
	CEA	22,943.78
TOTAL		277,899.34

PRIMERA ETAPA		
MANZANA I		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	2,135.28	Comercial
Lote 2	6,412.41	Vendible
Lote 3	7,019.51	Vendible
Lote 4	7,028.56	Vendible
Lote 5	880.00	A. Verde
Lote 6	3,510.82	Serv. CEA
Total	26,986.58	

PRIMERA ETAPA		
MANZANA II		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	1,254.60	A. Verde
Lote 2	10,401.40	Equipamiento
Lote 3	1,490.19	A. Verde
Total	13,146.19	

PRIMERA ETAPA		
MANZANA III		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	241.11	Serv. CEA
Lote 2	1,956.53	A. Verde
Lote 3	2,821.31	Vendible
Lote 4	4,951.35	Vendible
Lote 5	7,081.38	Vendible
Lote 6	9,159.87	Vendible
Lote 7	9,824.00	Vendible
Lote 8	9,824.00	Vendible
Lote 9	9,824.00	Vendible
Lote 10	9,824.00	Vendible
Lote 11	9,824.00	Vendible
Lote 12	9,824.00	Vendible
Lote 13	3,230.57	Comercial
Lote 14	3,284.94	A. Verde
Lote 15	6,703.41	Serv. CEA
Total	98,374.47	

PRIMERA ETAPA		
MANZANA IV		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	7,146.53	Vendible
Lote 2	8,094.22	Vendible
Lote 3	9,035.15	Vendible
Lote 4	9,627.20	Vendible
Lote 5	9,875.34	Vendible
Lote 6	9,854.91	Vendible
Lote 7	9,922.10	Vendible
Lote 8	12,489.54	Serv. CEA
Total	76,044.99	

PRIMERA ETAPA		
MANZANA V		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 1	14,061.39	Equipamiento
Lote 2	1,966.37	A. Verde
Total	16,027.76	

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

1. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a **90 días naturales**, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que lo autorice, la **Autorización de Impacto Ambiental**, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, así como los proyectos para la los servicios de infraestructura de agua potable, drenaje, alcantarillado y energía eléctrica; debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas y la Comisión Federal de Electricidad; así como el Deslinde Catastral debidamente autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado.

2. Cubrir el importe respectivo, por concepto de **Impuesto por Superficie Vendible correspondiente a la PRIMERA 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: 172,339.51 m2 X 0.03 (\$47.60)	\$246,100.82
25% Adicional	\$61,525.21
	\$307,626.03

\$307,626.03 (Trescientos siete mil seiscientos veintiséis pesos 03/100 M.N.)

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización**, según presupuesto presentado de las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de **\$306,933.91 (Trescientos seis mil novecientos treinta y tres pesos 91/100 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 \$16'369,808.56 X 1.5%	\$245,547.13
25% Adicional	\$61,386.78
	\$306,933.91

\$306,933.91 (Trescientos seis mil novecientos treinta y tres pesos 91/100 M.N.)

4. 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, Inciso a**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera

Autorización Provisional para venta de lotes	
54 X \$47.60	\$2,570.40
25% Adicional	\$642.60
	\$3,213.00

\$3,213.00 (Tres mil doscientos trece pesos 00/100 M.N.)

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

6. Respecto a la **Venta Provisional de Lotes de la Primer Etapa**, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio de El Marqués, Qro.", en un plazo no mayor de treinta días a partir de la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo que la Autorice, por la cantidad de **\$21'280,751.13 (Veintiún mil doscientos ochenta mil setecientos cincuenta y un pesos 13/100 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 citada publicación, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, 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 éste 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 \$16'369,808.56 X 130%	\$21,280,751.13

\$21'280,751.13 (Veintiún mil doscientos ochenta mil setecientos cincuenta y un pesos 13/100 M.N.)

7. Transmitir a favor de éste Municipio de El Marqués, Qro., por concepto de **Área de Equipamiento**, las superficies de 10,401.40 m². y

14,061.39 m²., ubicadas en la Mza. II, Lote 2, y Mza. V, Lote 1, respectivamente; así como las superficies de: 880.00 m²., ubicada en la Mza. I, Lote 5; 1,254.60 m². y 1,490.19 m²., ubicadas en la Mza. II, Lotes 1 y 3, respectivamente; 1,956.53 m². y 3,284.94 m²., ubicadas en la Mza. III, Lotes 2 y 14, respectivamente; y la superficie de 1,966.37 m²., ubicada en la Mza. V, Lote 2, todas ellas correspondientes a las **Áreas Verdes** de la Primera Etapa.

8. El Promotor, asimismo, deberá transmitir a favor de éste Municipio de El Marqués, Qro., por concepto de Vialidades la superficie de **41,512.84 m².,** misma que corresponde única y exclusivamente a la **PRIMER ETAPA**, debiendo constar en Escritura Pública la Transmisión que se hace mención.

9. Con respecto a la Nomenclatura oficial de las vialidades internas que conforman la totalidad del Fraccionamiento, citado Fraccionamiento, ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología aprueba la nomenclatura en cita, atendiendo a que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera **PROCEDENTE** en que se autorice la nomenclatura oficial para las mismas, siempre y cuando ésta, quede de acuerdo a la siguiente tabla y de acuerdo al anexo gráfico al presente documento:

CUADRO DE VIALIDADES PRIMERA ETAPA
AV. PASEOS DEL MARQUES
AV. PASEOS DEL MARQUES NORTE
AV. PASEOS DEL MARQUES SUR

10. En base a lo anterior, el promotor del fraccionamiento, deberá cubrir por concepto por Derechos de Nomenclatura, la cantidad de **\$8,569.61 (Ocho mil quinientos sesenta y nueve pesos 61/100 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 LA CALLE	LONGTUD (m.l.)	HASTA 100 ML= 5.5 VSMGZ Por longitudes excedentes 0.60 VSMGZ por cada 10 ML	\$
AV. PASEOS DEL MARQUES	1,450.75	(5.5*47.60)+(1.350.75/10)*(0.60*47.60)	\$ 4,119.54
AV. PASEOS DEL MARQUES NORTE	446.34	(5.5*47.60)+(346.34/10)*(0.60*47.60)	\$ 1,250.95
AV. PASEOS DEL MARQUES SUR	528.36	(5.5*47.60)+(428.36/10)*(0.60*47.60)	\$ 1,485.20
SUBTOTAL	2,425.45		\$ 6,855.69
		25% ADICIONAL	\$ 1,713.92
		TOTAL	\$ 8,569.61

\$8,569.61 (Ocho mil quinientos sesenta y nueve pesos 61/100 M. N.)

11. 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 a 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

12. 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 **\$2,856.00 (Dos mil ochocientos cincuenta y seis pesos 00/100 M.N.)**, de acuerdo a 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	
48 X \$47.60	\$2,284.80
25% Adicional	\$571.20
	\$2,856.00

Cabe señalar, que en razón a que el promotor del Fraccionamiento de referencia, no ha presentado el Deslinde Catastral definitivo debidamente autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, en el caso de que al momento en que este sea presentado ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y pudiera presentar una superficie diferente a la propia sobre la cual se desarrollará el proyecto; el promotor deberá de realizar las adecuaciones correspondientes a las autorizaciones que hasta el momento se le hayan emitido, a fin de resolver las incongruencias de superficies y problemas de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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 CATORCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE.

ATENTAMENTE

**ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE**

RÚBRICA

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

RÚBRICA

EN BLANCO

EN BLANCO

EN BLANCO

