



EL MARQUÉS
Presidencia
2006 - 2009

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués/01 de Febrero de 2008/ Año 2/ No. 34
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, A COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), DE DOS PREDIOS QUE CONFORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA, CON SUPERFICIE TOTAL DE 15-09-00 HAS., IDENTIFICADOS COMO RESTOS DE LAS FRACCIONES 4ª Y 5ª DE LAS QUE SE DIVIDIÓ EL RANCHO BUENAVISTILLA, PERTENECIENTES A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIES DE 5-09-00 HAS. Y 10-00-00 HAS., RESPECTIVAMENTE.

2

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA A LA C. MA. DEL REFUGIO VARGAS PLACENCIA, PRÓRROGA PARA REALIZAR PAGO DE DERECHOS CORRESPONDIENTES AL CAMBIO DE USO DE SUELO A COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO RESTOS DE LAS FRACCIONES 4ª Y 5ª. EN LAS QUE SE DIVIDIÓ EL RANCHO DE BUENAVISTILLA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIES DE 5-09-00 HAS. Y 10-00-00 HAS, MISMO QUE FUE APROBADO EN ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE ENERO DE 2006, MEDIANTE ACTA NO. AC/008/2005-2006, ASÍ COMO PRÓRROGA PARA INICIO DEL PROYECTO

4

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.

6

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, ASÍ COMO LA NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES DE LA MISMA; DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "PASEOS DEL MARQUÉS," 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.

14

PROGRAMA DE OBRA ANUAL (POA) 2008.

20

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 trece de enero del año dos mil seis asentada en el acta número AC/008/2005-2006, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la solicitud de la C. María del Refugio Vargas Placencia, representante legal de la C. María de Jesús Plascencia Villagrán, relativa al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica de Protección Especial, a Comercial y de Servicios (CS), de dos predios identificados que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 15-09-00 Has., identificados como restos de las Fracciones 4ª y 5ª de las que se dividió el Rancho Buenavistilla, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 5-09-00 Has. y 10-00-00 Has., respectivamente.

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

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE PROTECCIÓN ESPECIAL, A COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), DE DOS PREDIOS IDENTIFICADOS QUE CONFORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA, CON SUPERFICIE TOTAL DE 15-09-00 HAS., IDENTIFICADOS COMO RESTOS DE LAS FRACCIONES 4ª Y 5ª DE LAS QUE SE DIVIDIÓ EL RANCHO BUENAVISTILLA, PERTENECIENTES A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIES DE 5-09-00 HAS. Y 10-00-00 HAS., RESPECTIVAMENTE, DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

"...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 sobre el Cambio de Uso de Suelo a **Comercial y de Servicios (CS)**, de dos predios identificados como restos de las Fracciones 4ª y 5ª de las que se dividió el Rancho Buenavistilla, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 5-09-00 has. y 10-00-00 has., respectivamente.

SÉPTIMO.- Que mediante oficio SA/157/05-06 fechado el día 09 de Diciembre de 2005, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó por acuerdo de cabildo, para su estudio y dictamen de ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud presentada por la C. María del Refugio Vargas Placencia, representante legal de la C. María de Jesús Plascencia Villagrán solicita el Cambio de Uso de Suelo a **Comercial y de Servicios (CS)**, de dos predios identificados como restos de las Fracciones 4ª y 5ª de las que se dividió el Rancho Buenavistilla, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 5-09-00 has. y 10-00-00 has., respectivamente.

OCTAVO.- Que mediante escrito de fecha 23 de Noviembre de 2005, la C. María del Refugio Vargas Placencia, representante legal de la C. María de Jesús Plascencia Villagrán,, albacea del C. Alfredo Vargas Hernández, solicita el Cambio de Uso de Suelo a **Comercial y de Servicios (CS)**, de dos predios identificados como restos de las Fracciones 4ª y 5ª de las que se dividió el Rancho Buenavistilla, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 5-09-00 has. y 10-00-00 has., respectivamente, anexando la siguiente información:

- Copia simple de la escritura No. 561, de fecha **28 de septiembre de 1973**, mediante la cual se hace constar la Compra por parte del C. Alfredo Vargas Hernández, y la Venta por parte del C. Pedro Olvera Olvera, de los predios identificados como restos de las Fracciones 4ª y 5ª de las que se dividió el Rancho Buenavistilla, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 5-09-00 has. y 10-00-00 has.

- Copia simple del instrumento público de fecha **22 de febrero del 2000**, mediante el cual la C. Juez Segundo de lo Familiar, la Lic. Ma. Mercedes Espinosa de Orozco y la C. Secretario de Acuerdos, la Lic. María de la Luz Rosas Aranda, informan que en virtud de que los promoventes se hicieron sabedores del testamento público abierto otorgado por el de cujus Alfredo Vargas Hernández, se omite la junta prevista por el numeral 837 del Ordenamiento de Leyes en cita, en consecuencia al no haber intereses de menores y no impugnándose el Instrumento Público, se declara válido ese documento para los efectos legales a que haya lugar a favor de los ocurrentes, se reconoce como únicos y universales herederos a María de Jesús Plascencia Villagrán de Vargas, Catalina, José Zacarías, Judith, Alfredo, Claudia, Abel, María Refugio, J. Jesús y Miguel, todos de apellidos Vargas Plascencia, tal como se establece en la cláusula primera de dicho testamento, se designa como albacea como se desprende de la cláusula segunda a María de Jesús Plascencia Villagrán de Vargas.

- Copia simple del instrumento público de fecha **6 de marzo del 2000**, mediante el cual la Juez Segundo de lo Familiar, la Lic. Ma. Mercedes Espinosa de Orozco y la C. Secretario de Acuerdos, la Lic. María de la Luz

Rosas Aranda, informan a la C. María de Jesús Plascencia de Vargas, que se tienen por hechas las manifestaciones que esgrime, se le discierne el cargo de albacea que le fue conferido, en virtud de su aceptación y protesta, se le faculta para que en memorias simples extrajudiciales formule las operaciones de inventario y avalúo de los bienes que conforman el acervo hereditario.

• Copia simple de la escritura No. 21,580, de fecha **16 de agosto del 2005**, que contiene el Poder especial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Dominio y Suscripción de Títulos de Crédito, que otorga la Sra. María de Jesús Plascencia Villagrán a favor de María del Refugio Vargas Plascencia.

NOVENO.- Que mediante oficio No. SA/148/2005-2006, de fecha **6 de diciembre de 2005**, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por la C. María del Refugio Vargas Plascencia, representante legal de la C. María de Jesús Plascencia Villagrán, mediante la cual solicita el Cambio de Uso de Suelo a **Comercial y de Servicios (CS)**, de dos predios identificados como restos de las Fracciones 4ª y 5ª de las que se dividió el Rancho Buenavistilla, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 5-09-00 has. y 10-00-00 has., respectivamente; lo anterior para su análisis y Opinión Técnica correspondiente.

DÉCIMO.- 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; las Fracciones en estudio se encuentran comprendidas dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose en **Zona de Protección Ecológica de Protección Especial**.

DÉCIMO PRIMERO.- Que ambos predios cuentan con frente hacia la Carretera Estatal No.200 Querétaro – Tequisquiapan.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que en base a los antecedentes descritos, y debido a la proximidad de los predios en estudio, con la Zona Urbana de la Localidad de Saldarriaga, y considerando que los mismos cuentan con frente hacia la Carretera No.200 Querétaro – Tequisquiapan; asimismo que la ubicación del proyecto contribuirá a la generación de fuentes de empleo e incrementará los ingresos municipales; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera PROCEDENTE que se apruebe la solicitud realizada por parte de la C. María del Refugio Vargas Plascencia, representante legal de la C. María de Jesús Plascencia Villagrán, referente al Cambio de Uso de Suelo de **Protección Ecológica de Protección Especial, a Comercial y de Servicios (CS)**, de dos predios que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 15-09-00 Has., identificados como restos de las Fracciones 4ª y 5ª de las que se dividió el Rancho Buenavistilla, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 5-09-00 Has. y 10-00-00 Has., respectivamente.

DÉCIMO 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:

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 una vez que se realizó el análisis de todos y cada uno de los documentos anexos y la Opinión Técnica que conforman el expediente en estudio, ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología considera VIABLE la solicitud realizada por parte de la C. María del Refugio Vargas Plascencia, representante legal de la C. María de Jesús Plascencia Villagrán, referente al Cambio de Uso de Suelo de **Protección Ecológica de Protección Especial, a Comercial y de Servicios (CS)**, de dos predios que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 15-09-00 Has., identificados como restos de las Fracciones 4ª y 5ª de las que se dividió el Rancho Buenavistilla, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 5-09-00 Has. y 10-00-00 Has., respectivamente.

RESOLUTIVO TERCERO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud realizada por parte de la C. María del Refugio Vargas Plascencia, representante legal de la C. María de Jesús Plascencia Villagrán, referente al Cambio de Uso de Suelo de **Protección Ecológica de Protección Especial, a Comercial y de Servicios (CS)**, de dos predios identificados que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 15-09-00 Has., identificados como restos de las Fracciones 4ª y 5ª de las que se dividió el Rancho Buenavistilla, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 5-09-00 Has. y 10-00-00 Has., respectivamente.

RESOLUTIVO CUARTO.- 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 promotor.

RESOLUTIVO QUINTO.- Comuníquese a la C. María del Refugio Vargas Plascencia, que su representada deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2006", **Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 12, 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.: (\$45.81 X 100) = \$4,581.00 Metros Excedentes: (150,800)/(\$45.81)/80 = \$86,351.85	\$ 90,932.85
25 % adicional	\$ 90,932.85 X (.25) =	\$ 22,733.21
	TOTAL	\$113,666.06

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: **\$ 113,666.06 (CIENTO TRECE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 06/100 M.N.)**

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

1. Obtener a través de la Delegación Federal de la Secretaría del

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	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	

sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengam 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 **prórroga por plazo indefinido para realizar pago de derechos correspondientes al cambio de uso de suelo a Comercial y de Servicios de los predios identificados como restos de las fracciones 4ª y 5ª en las que se dividió el Rancho de Buenavistilla del Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 5-09-00 Has. y 10-00-00 Has., mismo que fue aprobado en Acta de Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 13 de enero de 2006, mediante acta No. AC/008/2005-2006, así como prórroga para inicio del proyecto.**

SÉPTIMO.- Que en Sesión de Cabildo de fecha 13 de enero de 2006 se emitió Dictamen favorable por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste H. Ayuntamiento respecto a la solicitud de la C. Ma. Del Refugio Vargas Placencia, consistente en cambio de uso de suelo a Comercial y de Servicios de los predios identificados como restos de las fracciones 4ª y 5ª en las que se dividió el Rancho de Buenavistilla del Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 5-09-00 Has. y 10-00-00 Has., el cual resultó **APROBADO POR MAYORÍA** con 12 votos a favor, 1 voto en contra y 1 abstención.

OCTAVO.- Que en el **RESOLUTIVO QUINTO** del Dictamen a que se hace mención en el considerando próximo anterior, se estableció el monto que se generó por la autorización de referencia, el cual ascendió a **\$113,666.06 (CIENTO TRECE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 06/100 M.N.)**, ello conforme al artículo 17, fracción VI, punto número 12, inciso E de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro.

NOVENO.- Que en el **RESOLUTIVO SEXTO** del instrumento en cita, (concretamente en el punto 8) se instituye un plazo de **UN AÑO** a partir de la obtención de los documentos consistentes en Dictamen de Uso de Suelo respectivo y fusión de predios, para dar inicio al desarrollo del proyecto pretendido, apercibido en caso contrario de invalidez a la autorización descrita.

DÉCIMO.- Que en el artículo 34 del Código Fiscal del Estado de Querétaro se contempla la autorización de pago de las contribuciones omitidas y sus accesorios en plazos, ya sean diferidos o en parcialidades, ello pudiendo ser autorizadas a petición de los contribuyentes.

DÉCIMO PRIMERO.- Que el ordenamiento referido establece las disposiciones y cálculos fiscales a efectuarse a fin de realizar la autorización de pago a plazos. (Prórroga de pago hasta en 24 mensualidades).

DÉCIMO SEGUNDO.- Que previo a la autorización de pago a plazos descrita, se deberá exigir por parte de las autoridades fiscales a los contribuyentes, se garantice el interés fiscal.

DÉCIMO 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; 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 solicitud presentada por la C. Ma. Del Refugio Vargas Placencia, en base a la proximidad de los predios aludidos con la zona urbana de la localidad de Saldarriaga, y considerando que la ubicación del proyecto contribuirá a la generación de fuentes de empleo e incrementará los ingresos municipales, y atendiendo a las circunstancias económicas personales de la solicitante, así como que no se causa un daño al erario público en razón de que se realizará la recaudación de los derechos generados.

RESOLUTIVO TERCERO.- Por lo antes citado, se **APRUEBA** que la C. Ma. Del Refugio Vargas Placencia realice el pago de los derechos generados por la autorización de cambio de uso de suelo a Comercial y de Servicios de los predios identificados como restos de las fracciones 4ª y 5ª en las que se dividió el Rancho de Buenavistilla del Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 5-09-00 Has. Y 10-00-00 Has., y sus accesorios en plazos, ya sean diferidos o en parcialidades.

RESOLUTIVO CUARTO.- Se instruye al Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a efecto de que observando las disposiciones y cálculos fiscales plasmados en el artículo 34 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, realice proyecto de Convenio de pago a plazos a celebrar con la C. Ma. Del Refugio Vargas Placencia, el cual será suscrito en términos del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de Noviembre de 2004, asentado en el acta AC/004/2004-2005.

RESOLUTIVO QUINTO.- Se **APRUEBA** establecer el plazo de **DOS AÑOS** a partir de la obtención de los documentos consistentes en Dictamen de Uso de Suelo respectivo y fusión de predios, para dar inicio al desarrollo del proyecto pretendido, pudiendo prórrogarse la presente aprobación.

RESOLUTIVO SEXTO.- 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 la solicitante..."

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL

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; 1° 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	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

• 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**

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 m2 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 m2 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

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	

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 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 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

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	

Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, el Dictamen de Competencia de terrenos forestales respecto a los predios de referencia.

2. Obtener la factibilidad de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., para el desarrollo del proyecto pretendido, así como obtener el resto de las factibilidades de los servicios básicos de infraestructura por parte de las dependencias competentes.

3. Promover en su momento, ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y en su caso, la Fusión de los Predios, así como el Dictamen de Uso de Suelo respectivo, dando cabal cumplimiento a los requisitos que se esta Dirección le solicite.

4. 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.

5. Realizar los trámites correspondientes para su construcción.

6. Considerar dentro del proyecto un sistema hidráulico de infraestructura, que permita el tratamiento y reúso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro del predio, para lo cual se deberá de habilitar líneas dobles para abastecimiento de Agua Potable y Agua Tratada hacia los mismos.

7. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios, en términos de la normatividad federal, estatal y municipal, aplicable en la materia.

8. Contará con un plazo no mayor a **UN AÑO**, a partir de la obtención de los documentos descritos en la condicionante No.3, para dar inicio al desarrollo del proyecto pretendido, en caso contrario el presente Cambio de Uso de Suelo quedará sin validez.

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

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

RESOLUTIVO NOVENO.- 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 TRECE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL SEIS.

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 veintitrés de junio del año dos mil seis asentada en el acta número AC/019/2005-2006, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la solicitud de la C. Ma. Del Refugio Vargas Placencia consistente en prórroga para realizar pago de derechos correspondientes al cambio de uso de suelo a Comercial y de Servicios de los predios identificados como restos de las fracciones 4ª. y 5ª. en las que se dividió el Rancho de Buenavistilla del Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 5-09-00 Has. Y 10-00-00 Has, mismo que fue aprobado en Acta de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de enero de 2006, mediante acta No. AC/008/2005-2006, así como prórroga para inicio del proyecto.

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

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA C. MA. DEL REFUGIO VARGAS PLACENCIA RELATIVA A PRÓRROGA PARA REALIZAR PAGO DE DERECHOS CORRESPONDIENTES AL CAMBIO DE USO DE SUELO A COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO RESTOS DE LAS FRACCIONES 4ª. Y 5ª. EN LAS QUE SE DIVIDIÓ EL RANCHO DE BUENAVISTILLA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIES DE 5-09-00 HAS. Y 10-00-00 HAS, MISMO QUE FUE APROBADO EN ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE ENERO DE 2006, MEDIANTE ACTA NO. AC/008/2005-2006, ASÍ COMO PRÓRROGA PARA INICIO DEL PROYECTO, DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

"...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; 9ª 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; 1ª 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

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 m^{2.}, 1,291.14m^{2.}, 639.69 m^{2.}, y 6,190.64 m^{2.}, las cuales integran un total de **8,580.28 m^{2.}**, 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 m^{2.}**, localizada en el **Lote 11**, de la **Mza. I**, por concepto de **Equipamiento**; así como la superficie de **58,966.78 m^{2.}**, 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 m^{2.}**, 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 m^{2.}**, (previo Avalúo Comercial actualizado), misma que es producto de la diferencia entre los **19,851.69 m^{2.}**, 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 m^{2.}** conformados por **12,024.77 m^{2.}**, descritos dentro del Convenio arriba referido, más la superficie de **2,049.31 m^{2.}**, 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*47.60)*((1,913.87/10)*(0.60*47.60))	5727.81272
CIRCUITO MIRANDA	345.84	(5.5*47.60)*((245.84/10)*(0.60*47.60))	963.91904
CERRADA PENINSULA	323.01	(5.5*47.60)*((223.01/10)*(0.60*47.60))	898.71656
CERRADA PANORÁMICA	188.38	(5.5*47.60)*((88.38/10)*(0.60*47.60))	514.21328
CERRADA DEL RISCO	39.78	(5.5*47.60)=	261.8
ACCESO PONIENTE	153.63	(5.5*47.60)*((53.63/10)*(0.60*47.60))	414.96728
ACCESO ORIENTE	88.00	(5.5*47.60)=	261.8
SUBTOTAL	3,162.61		\$ 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.

MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

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

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 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.

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 Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, informa a los C. Maria 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 termino 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	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	

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
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	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	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	

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 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: 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	LONGITUD (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	$(5.5 \times 47.60) + ((1,350.75/10) \times (0.60 \times 47.60))$	\$ 4,119.54
AV. PASEOS DEL MARQUES NORTE	446.34	$(5.5 \times 47.60) + ((346.34/10) \times (0.60 \times 47.60))$	\$ 1,250.95
AV. PASEOS DEL MARQUES SUR	528.38	$(5.5 \times 47.60) + ((428.38/10) \times (0.60 \times 47.60))$	\$ 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 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 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

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 febrero del año dos

mil ocho asentada en el acta número AC/010/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la aprobación del Programa de Obra Anual (POA) 2008.

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

"ACUERDO"

"...en términos de lo que disponen los artículos 30 fracción VII, 32 Fracción III y IV, 38 Fracción III, y demás relativos y aplicables de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio del Estado de Querétaro; 48, 55, 56 y demás relativos aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, venimos a hacer de su conocimiento el siguiente Acuerdo de Comisión, para su discusión y en su caso, aprobación, y,

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número DOP/054/2008 de fecha 28 de enero del 2008, suscrito por el Ing. Cirilo Ibarra Rangel, Director de Obras Públicas Municipales, se turno a la Secretaría del Ayuntamiento el Programa de Obra Anual (POA) 2008, con la finalidad de cumplimentar lo establecido en el artículo 30 fracción VII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- Que conforme a las facultades conferidas en los artículos 37, 38 fracción III y 47 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, mediante oficio SA/330/2007-2008 de fecha 28 de enero del 2008, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretaría del Ayuntamiento envió a la Comisión de Obras y Servicios Públicos el Programa de Obra Anual (POA) 2008, para su análisis y posterior dictamen por parte de ésta Comisión de Obras y Servicios Públicos.

TERCERO.- Que en fecha 28 de enero del 2008 se expidió convocatoria a los integrantes de la COMISION DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, para que en cumplimiento a los artículos 32 fracción II y III y 36 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, se realizara Sesión de Comisión en fecha 29 de enero del presente año a las 09:00 horas, avocándonos al estudio, examen y resolución del Programa de Obra Anual (POA) que nos había sido encomendado.

CUARTO.- Que en la fecha manifestada la Comisión de Obras y Servicios Públicos en Sesión de Comisión procedimos a examinar y estudiar la documentación presentada por el Encargado de la Dirección de Obras Públicas Municipales, resolviendo por unanimidad emitir dictamen en el cual se apruebe la propuesta del PROGRAMA DE OBRA ANUAL 2008, ordenándose someter éste al Pleno de Cabildo para su discusión y en su caso, aprobación por el Ayuntamiento.

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

SEXTO.- Que desde el inicio de la Administración Municipal 2006-2009, hemos observado que las carencias de servicios de las comunidades que integran nuestro Municipio de El Marqués, Qro., son bastantes y que rebasan el presupuesto que se contempla para la edificación de Obras, por lo que se ha considerado para la realización del Programa de Obra Anual

2008 solventar las necesidades más apremiantes de los habitantes del Municipio, las cuales se verán reflejadas en el bien común de nuestra sociedad.

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

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

ACUERDO

RESOLUTIVO UNICO.- Que es de aprobarse y se aprueba el Programa de Obra Pública Anual 2008, a efecto de que se realice la aplicación de los recursos contemplados en dicho rubro en la realización de las obras que a continuación se encuentran listadas:

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
PROGRAMA DE OBRA ANUAL 2008
RAMO XXXIII

FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL (F I S M)					
No.	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO APROBADO	METAS	BENEFICIARIOS
AGUA POTABLE					
1	AMPLIACION DE RED DE AGUA POTABLE EN ZONA POR LA T.V. SECUNDARIA	STA CRUZ	\$160,000.00	720.00 ML	32 FAMILIAS
2	ESTUDIOS, PERFORACION Y EQUIPAMIENTO DE POZO PARA AGUA POTABLE	COYOTILLOS	\$2,260,000.00	1 POZO	3,850 HAB
3	AMPLIACION DE RED AGUA POTABLE EN ZONA POR LA PRIMARIA	PALO ALTO	\$180,000.00	530.00 ML	26 FAMILIAS
4	REHABILITACION DE POZO DE AGUA PATABLE	LA GRIEGA	\$ 585,000.00	1 POZO	4,500 HAB
5	AMPLIACION DE RED DE AGUA POTABLE EN BARRIO DE LA TRINIDAD	SALDARRIAGA	\$150,000.00	280 ML	18 FAMILIAS
SUBTOTAL AGUA POTABLE			\$ 3,335,000.00		
ALCANTARILLADO Y DRENAJE					
6	RECONSTRUCCIÓN Y AMPLIACIÓN DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE LOS GIRASOLES DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE GUADALUPE.	LA CAÑADA	\$250,000.00	180.00 ML	8 FAMILIAS
7	AMPLIACIÓN DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE LOS ABANDONADOS. BARRIO SANTA MARÍA DE GUADALUPE.	LA CAÑADA	\$270,000.00	280.00 ML	15 FAMILIAS
8	AMPLIACIÓN DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE LATERAL A LA DOBLE VÍA.	SALDARRIAGA	\$210,000.00	268.00 ML	14 FAMILIAS
9	AMPLIACION DE DRENAJE SANITARIO EN CALLES SAN VICENTE FERRER Y ALFAJAYUCAN	LA GRIEGA	\$235,000.00	355.00 ML	17 FAMILIAS
10	AMPLIACION DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE ERNESTO LARRONDO	CHICHIMEQUILLAS	\$155,000.00	270.00 ML	15 FAMILIAS

11	AMPLIACION DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE LEOPARDO PARTE ALTA, ZONA PONIENTE	EL LOBO	\$395,000.00	230.00 ML	14 FAMILIAS
12	REHABILITACION, MEJORAMIENTO Y ADECUACION DE COLECTOR PLUVIAL AL CENTRO DE LA POBLACION	SAN VICENTE FERRER	\$1,051,000.00	1 COLECTOR	2,850 HAB
SUBTOTAL ALCANTARILLADO Y DRENAJE			\$2,566,000.00		
URBANIZACION MUNICIPAL					
13	GUARNICIONES Y BANQUETAS EN CALLE PRESIDENCIA MUNICIPAL.	CHICHIMEQUILLAS	\$540,000.00	650.00 ML	50 FAMILIAS
14	GUARNICIONES, BANQUETAS Y RECONSTRUCCION DE EMPEDRADO EN CALLE DE LOS PASTORES TRAMO DE LA CANCHA A LA BAJADA DEL PANTEON	LA CAÑADA	\$750,000.00	1 OBRA	25 FAMILIAS
15	GUARNICIONES Y BANQUETAS EN CALLE JUAREZ	LA LOMA	\$295,000.00	1 OBRA	15 FAMILIAS
16	URBANIZACION DE SEGUNDA CALLE	LA MARIOLA	\$520,000.00	1 OBRA	18 FAMILIAS
17	GUARNICIONES Y BANQUETAS EN PRIMERA CALLE	LA MARIOLA	\$360,000.00	1 OBRA	22 FAMILIAS
18	URBANIZACION DE CALLES AL CENTRO DE LA POBLACION	SANTA MARIA DE BAÑOS	\$570,000.00	1 OBRA	28 FAMILIAS
19	URBANIZACION DE CALLE PARALELA AL CAMPO DE FUT BOOL	SANTA MARIA DE BEGOÑA	\$455,000.00	1 OBRA	18 FAMILIAS
20	URBANIZACION DE CALLE PARALELA AL RIO FRENTE A LA BLOQUERA	LA CAÑADA	\$435,000.00	1 OBRA	10 FAMILIAS
SUBTOTAL URBANIZACIÓN MUNICIPAL			\$3,925,000.00		
ALCANTARILLADO Y DRENAJE + URBANIZACION MUNICIPAL					
21	AMPLIACION DE SISTEMA DE DRENAJE SANITARIO EN CALLES	EL LOBO	\$650,000.00	1 OBRA	70 FAMILIAS
22	AMPLIACION DE SISTEMA DE DRENAJE SANITARIO Y URBANIZACION EN CALLES POR EL CAMPO DE FUT-BOOL	PALO ALTO	\$670,000.00	1 OBRA	45 FAMILIAS
23	AMPLIACION DE SISTEMA DE DRENAJE SANITARIO Y URBANIZACION EN CALLE SAN JUDAS TADEO EN LA COLONIA SAN JOSE	AMAZCALA	\$780,000.00	1 OBRA	30 FAMILIAS
24	CONSTRUCCION DE ALCANTARILLA PLUVIAL Y REHABILITACION DE CALLES AL CENTRO DE LA POBLACION	CERRITO COLORADO	\$985,000.00	1 OBRA	2500 HAB
SUBTOTAL DRENAJE + URBANIZACIÓN MUNICIPAL			\$3,085,000.00		
ELECTRIFICACION RURAL Y DE COLONIAS POBRES					
25	AMPLIACION DE RED DE ENERGIA ELECTRICA EN ZONA NORTE DE LA COMUNIDAD.	SANTA MARIA BEGOÑA	\$410,000.00	380.00 ML	40 FAMILIAS
26	AMPLIACION DE RED DE ENERGIA ELECTRICA EN CALLE NUEVO AMANECER, BARRIO LA CAMPANA.	SALDARRIAGA	\$245,000.00	230.00 ML	20 FAMILIAS
27	AMPLIACION DE RED DE ENERGIA ELECTRICA EN CALLE SAGRADO	AMAZCALA	\$195,000.00	180.00 ML	22 FAMILIAS

28	AMPLIACION DE RED DE ENERGIA ELECTRICA	LA LABORCILLA	\$110,000.00	140.00 ML	8 FAMILIAS
29	AMPLIACION DE RED DE ENERGIA ELECTRICA FRACCIONAMIENTO EL BOSQUE.	AMAZCALA	\$540,000.00	420.00 ML	38 FAMILIAS
30	AMPLIACION DE RED DE ENERGIA ELECTRICA EN ZONA NORTE.	COYOTILLOS	\$340,000.00	410.00 ML	22 FAMILIAS
31	AMPLIACION DE RED DE ENERGIA ELECTRICA EN CALLE SAN JUAQUIN.	LA PIEDAD	\$210,000.00	150.00 ML	23 FAMILIAS
32	AMPLIACION DE RED DE ENERGIA ELECTRICA EN CALLE COLÓN.	LA PIEDAD	\$210,000.00	180.00 ML	18 FAMILIAS
33	AMPLIACION DE RED DE ENERGIA ELECTRICA VARIAS CALLES	GUADALUPE LA VENTA	\$520,000.00	430.00 ML	54 FAMILIAS
34	AMPLIACION DE RED DE ENERGIA ELECTRICA EN CALLE JOSE LUIS ARAGON	CHICHIMEQUILLAS	\$225,000.00	255.00 ML	16 FAMILIAS
35	AMPLIACION DE RED DE ENERGIA ELECTRICA EN CALLE CAMINO REAL Y CALLE LUIS DONALDO COLOSIO	EL COLORADO	\$385,000.00	350.00 ML	21 FAMILIAS
36	AMPLIACION DE RED DE ENERGIA ELECTRICA EN CALLES DE SAN ANDRES Y SAN JOSE	SAN PEDRO AMAZCALA	\$355,000.00	285.00 ML	12 FAMILIAS
37	AMPLIACION DE RED DE ENERGIA ELECTRICA EN ENTRADA AL PUEBLO HASTA LA T.V. SEC.	EL LOBO	\$350,000.00	355.00 ML	15 FAMILIAS
38	AMPLIACION DE RED DE ENERGIA ELECTRICA EN CALLE POR EL JARDIN DE NIÑOS	CERRO PRIETO	\$210,000.00	310.00 ML	14 FAMILIAS
39	AMPLIACION DE RED ELECTRICA EN PRIVADA CAMINO AL SOCAVON	LA CAÑADA	\$250,000.00	250.00 ML	12 FAMILIAS
40	AMPLIACION DE RED DE ENERGIA ELECTRICA EN CALLE SAN IGNACIO	AMAZCALA	\$110,000.00	180.00 ML	10 FAMILIAS
SUBTOTAL ELECTRIFICACION RURAL Y DE COLONIAS POBRES			\$4,665,000.00		
INFRAESTRUCTURA BASICA EDUCATIVA					
41	CONSTRUCCION DE ANEXOS SANITARIOS EN ESCUELA PRIMARIA	LA GRIEGA	\$480,000.00	1 OBRA	650 ALUMNOS
42	REHABILITACION GENERAL DE SANITARIOS EN SALON DE USOS MULTIPLES (PARA CURSOS DE ALFABETIZACION Y MANUALIDADES)	ATONGO	\$255,000.00	1 SATARIOS	1,550 HAB
SUBTOTAL INFRAESTRUCTURA BASICA EDUCATIVA			\$735,000.00		
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA					
43	MEJORAMIENTO A LA VIVIENDA (REHABILITACION Y/O CONSTRUCCION DE TECHOS, MUROS, PISOS DE CEMENTO, INSTALACIONES, ETC.)	EL MARQUÉS	\$610,143.90	ACCIONES	4500 HAB
SUBTOTAL MEJORAMIENTO			\$610,143.90		
MONTO A DISTRIBUIR					
44	APORTACION MUNICIPAL PARA OBRAS DEL PROGRAMA HABITAT	VARIAS COMUNIDADES	\$5,950,000.00		

SUBTOTAL MONTO A DISTRIBUIR		\$5,950,000.00		
	SUBTOTAL OBRAS FISM 2008	\$24,871,143.90		
	2% DESARROLLO INSTITUCIONAL	\$497,422.88		
	3% GASTOS INDIRECTOS	\$746,134.32		
	TOTAL FISM 2008	\$26,114,701.10		

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
PROGRAMA DE OBRA ANUAL 2008
RAMO XXXIII

FONDO DE APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS (FORTAMUN)					
No.	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO APROBADO	METAS	BENEFICIARIOS
OBRAS VINCULADAS A LA SEGURIDAD PUBLICA DE LOS HABITANTES					
1	MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN Y EQUIPAMIENTO DE VIALIDADES	EL MARQUES	\$1,500,000.00	OBRAS/ACCIONES	25,800 HAB
2	CONTINGENCIA POR LLUVIAS	EL MARQUES	\$955,000.00	OBRAS/ACCIONES	7,500 HAB
3	INTRODUCCIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO EN CAMINO DE ACCESO A LA COMUNIDAD	LAS LAJITAS	\$410,000.00	550 ML	1,800 HAB
4	AMPLIACION DE ALUMBRADO PÚBLICO EN CALLE DEL FERROCARRIL LADO PONIENTE	LA CAÑADA	\$385,000.00	1 OBRA	1,500 HAB
5	CONSTRUCCION DE BARRA EN FACHADA PRINCIPAL, ESCUELA PRIMARIA "BENITO JUAREZ"	SANTA MARIA DE BEGOÑA	\$285,000.00	1 OBRA	455 ALUMNOS
6	CIRCULADO PERIMETRAL EN JARDÍN DE NIÑOS MARTHA FERNANDEZ DE CORDOBA	LA LOMA	\$250,000.00	1 OBRA	150 ALUMNOS
7	CONSTRUCCION DE MODULO DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRANSITO	EL POZO	\$410,000.00	1 OBRA	2,100 HAB
	TOTAL OBRAS FORTAMUN 2008		\$4,195,000.00		

Por lo que se somete a su consideración y aprobación.

TRANSITORIOS

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

Notifíquese y cúmplase..."

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

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

ATENTAMENTE

ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

