



EL MARQUÉS
Presidencia
2006 - 2009

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués/16 de Abril de 2008/ Año 2/ No. 39
Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento; Lic. María del Mar Montes Díaz.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN EN CUATRO ETAPAS, RATIFICACIÓN DE LA LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA, RATIFICACIÓN Y AJUSTE DE LA NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES DE TODO EL FRACCIONAMIENTO; ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA TERCERA Y CUARTA ETAPA, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO, CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 250 HAB./HA. (H2.5), DENOMINADO "EL MIRADOR", PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE ACTUAL DE 135-18-41.40 HA.

2

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL AJUSTE DE MEDIDAS Y SUPERFICIES; RELOTIFICACIÓN EN CUATRO ETAPAS, RATIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA 1ª. Y 2ª. ETAPA, RATIFICACIÓN DE AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA 1ª. Y 2ª. ETAPA, RATIFICACIÓN DE LA NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES DE LAS MISMAS; LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES DE LA 3ª. ETAPA, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS AMPLIACIÓN", CON SUPERFICIE ACTUAL DE 99-52-31.71 HA.

11

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL AJUSTE DE MEDIDAS Y SUPERFICIES; RELOTIFICACIÓN EN CUATRO ETAPAS, RATIFICACIÓN DE AUTORIZACIÓN PARA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA 1ª, 2ª, 3ª, Y 4ª, ETAPAS; Y RATIFICACIÓN Y COMPLEMENTO DE LA NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS", UBICADO EL KM. 19.5 DE LA AUTOPISTA MÉXICO-QUERÉTARO, EL COLORADO, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE ACTUAL DE 65-54-77.92 HA.

22

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LAS ETAPAS 2, 3 Y 9, Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES PARA LAS MISMAS, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "HACIENDA LA CRUZ", UBICADO EN EL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "GRANJA LA CRUZ", PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 34-26-40.393 HA.

33

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZAN ADECUACIONES DE APROVECHAMIENTO EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO NAVAJAS - GALERAS.

42

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA DESIGNACIÓN DE UNA COMISIÓN DE REGIDORES QUE ACOMPAÑEN AL C. ENRIQUE VEGA CARRILES, PRESIDENTE MUNICIPAL, EN LA CORONACIÓN DE LA REINA DE LA FERIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, 2008.

44

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA DE LAS CALLES DE LA COMUNIDAD DE AGUA AZUL DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

44

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 marzo del año dos mil ocho asentada en el acta número AC/013/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la solicitud del Lic. Francisco Javier Sánchez Hernández, apoderado legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V., y productos de UVA S.A. de C.V., consistente en Relotificación en cuatro etapas, Ratificación de la Licencia para la Ejecución de la totalidad de las Obras de Urbanización, Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera y Segunda Etapa, Ratificación y Ajuste de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de todo el Fraccionamiento; así como la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Tercera y Cuarta Etapa, del fraccionamiento habitacional de interés medio, con una densidad de población de 250 hab./ha. (H2.5), denominado "El Mirador", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 135-18-41.40 ha.

Por lo que una vez analizado y **APROBADO POR UNANIMIDAD**, 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 en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha **1 de febrero del 2008**, el Lic. Francisco Javier Sánchez Hernández, apoderado legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V., y Productos de Uva S.A. de C.V., solicita la **Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Tercera y Cuarta Etapas**, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5), denominado "**El Mirador**", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **135-18-41.40 Ha.**

SEGUNDO.- Que mediante oficio No. SA/376/07-08, de fecha 8 de febrero del 2008, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el Lic. Francisco Javier Sánchez Hernández, apoderado legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V., y Productos de Uva S.A. de C.V., referente a la **Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Tercera y Cuarta Etapas**, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5), denominado "**El Mirador**", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **135-18-41.40 Ha.**, para su análisis y opinión respectiva.

TERCERO.- Que en fecha el 10 de marzo del 2008 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la

Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud realizada por el Lic. Francisco Javier Sánchez Hernández, apoderado legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V., y Productos de Uva S.A. de C.V., solicita la **Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia para la Ejecución de la Totalidad de las Obras de Urbanización, Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera y Segunda Etapa, Ratificación y Ajuste de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de todo el Fraccionamiento; así como la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Tercera y Cuarta Etapa**, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5), denominado "**El Mirador**", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **135-18-41.40 Ha.** al tenor siguiente:

"...Mediante escrito de fecha **1 de febrero del 2008**, el Lic. Francisco Javier Sánchez Hernández, apoderado legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V., y Productos de Uva S.A. de C.V., solicita la **Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Tercera y Cuarta Etapas**, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5), denominado "**El Mirador**", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **1 351,841.40 m2.**

1. Mediante oficio No. SA/376/07-08, de fecha 8 de febrero del 2008, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del Ayuntamiento, remite a esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el Lic. Francisco Javier Sánchez Hernández, apoderado legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V., y Productos de Uva S.A. de C.V., referente a la **Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Tercera y Cuarta Etapas**, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5), denominado "**El Mirador**", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **1 351,841.40 m2.**

2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se verificó lo siguiente:

a. Que mediante oficio No. DDU/DPUP/531/2008, de fecha **4 de marzo del 2008**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el **Visto Bueno de Relotificación** en Cuatro Etapas, para el Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5), denominado "**El Mirador**", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **1 351,841.40 m2.**

b. Que mediante oficio No. DDU/DPUP/0195/2008, de fecha **5 de febrero del 2008**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la **Autorización al Proyecto de Fraccionamiento**, la cual obedeció a la modificación de los macrolotes No. 37, 38, 39 y 40 de la Manzana 21, de la Etapa 1, del citado Fraccionamiento, quedando finalmente 3 macrolotes identificados como lotes No. 37, 38 y 39, del Fraccionamiento de referencia, **SIN AFECTAR** ninguna de las superficies Vendibles, de Vialidades, de Donación o de Equipamiento, contempladas dentro de la **Autorización a Proyecto de Fraccionamiento**, emitida con anterioridad, mediante nuestro similar No. DDU/DPUP/1377/2007, de fecha 7 de noviembre del 2007.

c. Que en Escritura Pública No. 11,572, de fecha **13 de noviembre del 2007**, se protocolizó nuestro similar No. DDU/DPUP/1377/2007, de fecha 7 de noviembre del 2008, mediante el cual esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la **Autorización a Proyecto de Fraccionamiento**, la cual obedeció a la re-configuración de los macrolotes lotes No. 2, 3, 4 y 5 de la Manzana 24, de la Etapa 1, del Fraccionamiento de referencia.

d. Que mediante Oficio No. DDU/DPUP/1377/2007, de fecha **7 de noviembre del 2007**, ésta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la **Autorización a Proyecto de Fraccionamiento**, la cual obedeció a la re-configuración de los macrolotes lotes No. 2, 3, 4 y 5 de la Manzana 24, de la Etapa 1, del Fraccionamiento de referencia, **SIN AFECTAR** ninguna de las superficies Vendibles, de Vialidades, de Donación o de Equipamiento, contempladas dentro de la **Autorización a Proyecto de Fraccionamiento**, emitida con anterioridad, mediante nuestro similar No. DDU/DPUP/771/2006, de fecha 21 de septiembre de 2006.

e. Que en Escritura Pública No. 11,534 de fecha **29 de octubre del 2007**, se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 7 de septiembre del 2007, mediante el cual se Autorizó la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Residencial, denominado **"El Mirador"**, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **1'351,841.40 m2.**, y una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5).

f. Que en fecha **7 de septiembre del 2007**, se publicó en la Gaceta Municipal, de fecha el Acuerdo de Cabildo de fecha 7 de septiembre del 2007, mediante el cual se Autorizó la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Residencial, denominado **"El Mirador"**, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **1'351,841.40 m2.**, y una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5).

g. Que en fecha **15 de noviembre del 2007**, la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, emitió el **Deslinde Catastral** del predio conocido como **El Mirador**, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., contemplado una superficie de **1'351,841.040 m2.**

h. Que en Escritura Pública No. 11,240 de fecha **13 de agosto del 2007**, se protocolizó:

- El Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de octubre del 2005, mediante el cual se Autorizó el Cambio de Uso de Suelo del predio denominado **"El Mirador"**, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.;
- El Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre del 2006, mediante el cual se Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización por Etapas, y la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera y Segunda Etapa, del Fraccionamiento denominado **"El Mirador"**, municipio de El Marqués, Qro.;
- El Acuerdo de Cabildo de fecha 4 de mayo del 2007, mediante el cual se considera factible reconocer a la empresa denominada Productos de Uva, S.A. de C.V. el 50% de los derechos de Causahabencia que Inmobiliaria Mullahue S.A. de C.V., había adquirido al obtener la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de la Primera y Segunda Etapa, del Fraccionamiento denominado **"el Miado"**, municipio de El Marqués, Qro.

i. Que el **1º de junio del 2007**, se publicó en la Gaceta Municipal, el Acuerdo de Cabildo de fecha 4 de mayo del 2007, mediante el cual se Autorizó el reconocimiento de la Causahabencia, de la empresa denominada **"Productos de Uva, S.A. de C.V."**, respecto de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la 1º. Y 2º. Etapas, así como de las demás autorizaciones que se hayan obtenido** respecto al Fraccionamiento denominado **"El Mirador"**, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de **1'739,085.500 m2.**

j. Que mediante Escritura Pública No. 11,394, de fecha **26 de septiembre del 2007**, Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V., a través de su Apoderado Legal el C. José Martínez Cecias, y Productos de Uva S.A. de C.V. a través de su Apoderado Legal, el C. Luís Alberto Cetto Salazar, otorgan Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Actos de Administración en Materia Laboral, y de Dominio Especial, en cuanto a su Objeto a Favor de los CC. Moisés Miranda Álvarez,

Oliva Arrieta Salazar, y Norberto Alvarado Alegría.

k. Que el día **6 de mayo del 2007**, se depositó la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el original de la póliza de la fianza No. 779586, de fecha **16 de abril del 2007**, emitida por la empresa denominada **"Fianzas Monterrey S.A.**, solicitada a la empresa denominada **"Inmobiliaria Millahue S.A. de C.V."** por un monto de **\$47'431,458.19 (Cuarenta y Siete Millones Cuatrocientos Treinta y Un Mil Cuatrocientos Cincuenta y Ocho Pesos 19/100 M.N.)**, la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización de la totalidad del Fraccionamiento de referencia.

l. Que existe un **Convenio de Pago de Contribuciones en Parcialidades** de fecha **30 de marzo del 2007**, celebrado por una parte, como Contribuyente, la empresa denominada **"Inmobiliaria Millahue S.A. de C.V.**, y por la otra, el Municipio de El Marqués, Qro., por para cubrir los pagos de derechos por los conceptos de: **Impuesto por Superficie Vendible, Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización, y Autorización Provisional para Venta de Lotes, del Fraccionamiento denominado "El Mirador"**, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

m. Que mediante oficio No. VE/359/2007, de fecha **30 de marzo del 2007**, la Comisión Estatal de Aguas, emitió la Factibilidad Condicionada para **600 viviendas**, dentro del predio identificado como Fracción del predio rústico denominado **EL Mirador**, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

n. Que mediante oficio No. VE/176/2007, de fecha **16 de febrero del 2007**, la Comisión Estatal de Aguas, emitió la Factibilidad Condicionada para **400 viviendas**, dentro del predio identificado como Fracción del predio rústico denominado **El Mirador**, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

o. Que mediante oficio No. DDU/DPUP/771/2006, de fecha **21 de septiembre de 2006**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó al Lic Francisco Javier Sánchez Hernández, Representante Legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V., el **Visto Bueno a Proyecto de Lotificación en 4 Etapas**, del Fraccionamiento Habitacional Residencial, denominado **"El Mirador"**, con superficie total de **1'351,841.04 m2.**

p. Mediante oficio No. DDU/DPUP/1055/2005, de fecha **16 de diciembre de 2005**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó al Lic. Francisco Javier Sánchez Hernández, representante legal de Inmobiliaria Millahue S.A. de C.V., el **Dictamen de Uso de Suelo**, para la ubicación de un Fraccionamiento Habitacional Residencial, denominado **"El Mirador"**, con superficie total de **1'739,085.50 m2.**, y una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5).

q. Mediante oficio No. P0221/2006, de fecha **30 de marzo del 2006**, la Comisión Federal de Electricidad, emitió la Factibilidad para la dotación del servicio de energía eléctrica para el predio denominado **"El Mirador"**, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

3. De acuerdo al proyecto de relotificación presentado, el Cuadro General de Áreas, así como los Cuadros de Áreas por Etapa, quedan integrados de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
USO	SUPERFICIE	%
CONDOMINIAL	425,982.39	31.51
HABITACIONAL	280,766.52	20.77
COMERCIAL	169,686.62	12.55
DONACION EQUIPAMIENTO	94,704.68	7.01
DONACION AREA VERDE	40,834.95	3.02
CFE	15,130.48	1.12
DERECHO DE PASO (CEA)	9,772.48	0.72
CNA	7,217.21	0.53
AREA VERDE RES. PROP.	1,898.08	0.14
POZO (CEA)	264.53	0.02
VIALIDAD	305,583.10	22.60
TOTAL:	1,361,841.04	100.00

CUADRO DE AREAS ETAPA 1		
USO	SUPERFICIE	%
CONDOMINAL	119,064.72	45.97
HABITACIONAL	44,503.91	17.18
COMERCIAL	28,621.52	11.05
DERECHO DE PASO	3,938.57	1.52
VIALIDAD	62,871.54	24.27
T O T A L :	259,000.26	100.00

CUADRO DE AREAS ETAPA 2		
USO	SUPERFICIE	%
CONDOMINAL	260,801.74	54.44
HABITACIONAL	76,532.88	15.98
DONACION AREA VERDE	21,446.47	4.48
DONACION EQUIPAMIENTO	17,360.32	3.62
DERECHO DE PASO	3,640.01	0.76
CFE	1,406.52	0.29
COMERCIAL	787.80	0.16
VIALIDAD	97,045.92	20.26
T O T A L :	479,021.66	100.00

CUADRO DE AREAS ETAPA 3		
USO	SUPERFICIE	%
HABITACIONAL	159,729.73	30.09
COMERCIAL	122,374.49	23.06
DONACION EQUIPAMIENTO	77,344.36	14.57
CFE	13,723.96	2.59
DONACION AREA VERDE	10,997.75	2.07
DERECHO DE PASO	2,193.90	0.41
AREA VERDE RES. PROP.	1,898.08	0.36
POZO	264.53	0.05
VIALIDAD	142,235.03	26.80
T O T A L :	530,761.83	100.00

CUADRO DE AREAS ETAPA 4		
USO	SUPERFICIE	%
CONDOMINAL	46,115.93	55.52
COMERCIAL	17,902.81	21.55
DONACION AREA VERDE	8,390.73	10.10
CNA	7,217.21	8.69
VIALIDAD	3,430.59	4.13
T O T A L :	83,057.28	100.00

CUADRO GENERAL DE LOTES					
USO	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	TOTAL
HABITACIONAL	334	554	1086	0	1974
COMERCIAL	5	1	71	1	78
CONDOMINAL	7	20	0	4	31
DONACION EQUIPAMIENTO	0	1	1	0	2
DONACION AREA VERDE	0	2	1	1	4
CFE	0	1	6	0	7
AREA VERDE RES. PROP.	0	0	3	0	3
CNA	0	0	0	3	3
DERECHO DE PASO	4	3	1	0	8
POZO	0	0	1	0	1
TOTAL	350	582	1170	9	2111

En base a los antecedentes descritos, por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación, así como, considerando que el proyecto pretendido, implementará estrategias en beneficio del Desarrollo Sustentable dentro del Municipio; y a que la ubicación del proyecto pretendido, contribuirá a la generación de fuentes de empleo e incrementará los ingresos municipales; esta Dirección no tiene inconveniente que se Autorice la solicitud presentada por el Lic. Francisco Javier Sánchez Hernández, apoderado legal de Inmobiliaria Millahué, S.A. de C.V., y Productos de Uva S.A. de C.V., referente a la Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia para la Ejecución de la Totalidad de las Obras de Urbanización, Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera y Segunda Etapa, Ratificación y Ajuste de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de todo el Fraccionamiento; así como la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Tercera y Cuarta Etapa, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5), denominado "El Mirador", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 1'351,841.40 m².; para lo cual, con base a los antecedentes descritos en el presente documento, las Superficies y Usos se indican en el plano complemento consistentes en:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
USO	SUPERFICIE	%
CONDOMINAL	425,982.39	31.51
HABITACIONAL	280,766.52	20.77
COMERCIAL	169,686.62	12.55
DONACION EQUIPAMIENTO	94,704.68	7.01
DONACION AREA VERDE	40,834.95	3.02
CFE	15,130.48	1.12
DERECHO DE PASO (CEA)	9,772.48	0.72
CNA	7,217.21	0.53
AREA VERDE RES. PROP.	1,898.08	0.14
POZO (CEA)	264.53	0.02
VIALIDAD	305,583.10	22.60
T O T A L :	1,351,841.04	100.00

CUADRO DE AREAS ETAPA 1		
USO	SUPERFICIE	%
CONDOMINAL	119,064.72	45.97
HABITACIONAL	44,503.91	17.18
COMERCIAL	28,621.52	11.05
DERECHO DE PASO	3,938.57	1.52
VIALIDAD	62,871.54	24.27
T O T A L :	259,000.26	100.00

CUADRO DE AREAS ETAPA 2		
USO	SUPERFICIE	%
CONDOMINAL	260,801.74	54.44
HABITACIONAL	76,532.88	15.98
DONACION AREA VERDE	21,446.47	4.48
DONACION EQUIPAMIENTO	17,360.32	3.62
DERECHO DE PASO	3,640.01	0.76
CFE	1,406.52	0.29
COMERCIAL	787.80	0.16
VIALIDAD	97,045.92	20.26
T O T A L :	479,021.66	100.00

**CUADRO DE AREAS
ETAPA 3**

USO	SUPERFICIE	%
HABITACIONAL	159,729.73	30.09
COMERCIAL	122,374.49	23.06
DONACION EQUIPAMIENTO	77,344.36	14.57
CFE	13,723.96	2.59
DONACION AREA VERDE	10,997.75	2.07
DERECHO DE PASO	2,193.90	0.41
AREA VERDE RES. PROP.	1,898.08	0.36
POZO	264.53	0.05
VIALIDAD	142,235.03	26.80
TOTAL:	530,761.83	100.00

**CUADRO DE AREAS
ETAPA 4**

USO	SUPERFICIE	%
CONDOMINAL	46,115.93	55.52
COMERCIAL	17,902.81	21.55
DONACION AREA VERDE	8,390.73	10.10
CNA	7,217.21	8.69
VIALIDAD	3,430.59	4.13
TOTAL:	83,057.28	100.00

CUADRO GENERAL DE LOTES

USO	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	TOTAL
HABITACIONAL	334	554	1086	0	1974
COMERCIAL	5	1	71	1	78
CONDOMINAL	7	20	0	4	31
DONACION EQUIPAMIENTO	0	1	1	0	2
DONACION AREA VERDE	0	2	1	1	4
CFE	0	1	6	0	7
AREA VERDE RES. PROP.	0	0	3	0	3
CNA	0	0	0	3	3
DERECHO DE PASO	4	3	1	0	8
POZO	0	0	1	0	1
TOTAL	350	582	1170	9	2111

Tesorería municipal, el importe por concepto de **Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta**, correspondiente únicamente por un **EXCEDENTE de 25,117.15 m2., del Superficie Habitacional (Habitacional Condominal y Habitacional)**, ya que la superficie Comercial, no contempla incremento en la presente relotificación. Lo anterior, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 13, Fracción I**, quedando el desglose para dicho pago, integrado de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE AREAS (ANTERIOR)

USO	SUPERFICIE	%
CONDOMINAL	406,256.49	30.05
HABITACION	275,375.27	20.37
COMERCIAL	175,260.07	12.96
DONACION	135,184.10	10.00
CFE	33,293.56	2.46
CEA	7,932.26	0.59
A.V. R.P.	3,544.23	0.26
DERECHO DE PASO	492.73	0.04
VIALIDAD	314,502.33	23.26
TOTAL:	1,351,841.04	100.00

CUADRO GENERAL DE AREAS

USO	SUPERFICIE	%
CONDOMINAL	425,982.39	31.51
HABITACIONAL	280,766.52	20.77
COMERCIAL	169,686.62	12.55
DONACION EQUIPAMIENTO	94,704.68	7.01
DONACION AREA VERDE	40,834.95	3.02
CFE	15,130.48	1.12
DERECHO DE PASO (CEA)	9,772.48	0.72
CNA	7,217.21	0.53
AREA VERDE RES. PROP.	1,898.08	0.14
POZO (CEA)	264.53	0.02
VIALIDAD	305,583.10	22.60
TOTAL:	1,351,841.04	100.00

Asimismo, el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Obtener, en un plazo no mayor a **90 DÍAS NATURALES**, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, del Acuerdo de Cabildo que autorice la solicitud presentada por el interesado; las respectivas factibilidades de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., para los 975 lotes unifamiliares restantes; 79 lotes comerciales; 28 macrolotes condominales; así como para el resto de los lotes y áreas que deban ser dotadas del servicio.

2. Deberá presentar en un plazo no mayor a **90 DÍAS NATURALES**, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, del Acuerdo de Cabildo que autorice la solicitud presentada por el interesado; los proyectos de infraestructura debidamente autorizados por parte de la Comisión Federal de Electricidad, la Comisión Estatal de Aguas, y la Comisión Estatal de Caminos.

3. Considerando que el promotor tiene celebrado un Convenio de Pago de Contribuciones en Parcialidades, el cual contempla el pago de la totalidad del Área Susceptible de Venta, que hasta ese entonces, se encontraba definida para todo el desarrollo; éste deberá cubrir ante la

a. Superficie Habitacional (Habitacional Condominal y Habitacional).

Impuesto por Superficie Vendible	
Superficie excedente: 25,117.15 m2 X 0.11 (\$49.50)	\$136,762.88
25% Adicional	\$34,190.72
	\$170,953.60

\$ 170,953.60 (Ciento setenta mil novecientos cincuenta y tres pesos 60/100 M.N.)

4. Con respecto al pago de **Derechos por Supervisión** de las Obras de Urbanización, y considerando que la superficie de Vialidades no se ve incrementada, así como, considerando que dentro del Convenio de Pago de Contribuciones en Parcialidades, descrito dentro del punto No. 2, inciso L, dicho pago se encuentra contemplado en su totalidad, por lo que **no se genera un cobro adicional** por éste concepto.

5. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe 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, para la Tercera y Cuarta Etapa, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización Provisional para venta de lotes	
54 X \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	\$3,341.25

\$3,341.25 (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.)

6. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **Relotificación de Fraccionamientos**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", Artículo 17, Fracción VII, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Relotificación de Fraccionamientos	
48 X \$49.50	\$2,376.00
25% Adicional	\$594.00
	\$2,970.00

\$2,970.00 (Dos mil novecientos setenta pesos 00/100 M.N.)

7. 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.

8. Respecto a la **Venta Provisional de Lotes**, y considerando que el promotor ya ha entregado el original de la Fianza a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., por la cantidad de **\$47'431,458.19 (Cuarenta y Siete Millones Cuatrocientos Treinta y Un Mil Cuatrocientos Cincuenta y Ocho Pesos 19/100 M.N.)**, misma que se encuentra descrita dentro del Punto No. 3, inciso K, del diagnóstico del presente documento, se considera **CUBIERTO** dicho requisito.

9. Presentar ante el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Escritura Pública, en la cual conste la transmisión de la propiedad y el dominio a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., de las superficies por concepto de: **Área de Donación para Equipamiento**, la superficie de **94,704.68 m²**; por concepto de **Área Verde** la superficie de **40,834.94 m²**, y por concepto de **Vialidades**, la superficie de **305,583.10 m²**, mismas que en su totalidad integran una superficie total de **441,122.72 m²**, de acuerdo a el Cuadro General de Áreas contenido dentro de la presente relotificación.

10. En razón a que las siguientes superficies se consideran como equipamiento para el funcionamiento propio del Fraccionamiento, su uso, ocupación o modificación deberá ser sancionado por la Autoridad correspondiente y tendrán que conservar el uso con el que serán aprobados; por lo que, éstas no podrán ser enajenadas ni modificadas y deberán considerarse como espacios abiertos, para no modificar el uso asignado:

- Para la **Comisión Federal de Electricidad**, la superficie de **15,130.48 m²**, que corresponde al **1.12 %**, de la superficie total del fraccionamiento.
- Para la **Comisión Nacional del Agua**, la superficie de **7,217.21 m²**, que corresponde al **0.53 %**, de la superficie total del fraccionamiento.
- Para la **Comisión Estatal de Aguas**, la superficie de **9,772.48 m²** y **264.53 m²**, y que corresponden al **0.72%** y **0.02 %** de la superficie total del fraccionamiento, respectivamente.

11. Con respecto a la **Nomenclatura Oficial de las Vialidades** que integran el Fraccionamiento, esta Dirección considera **VIABLE** se ratifique el nombre de las vialidades que no fueron afectadas por la presente relotificación, y que asimismo se realicen los ajustes correspondientes a las longitudes de las que si lo fueron, así como, apruebe la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que integran el Fraccionamiento de referencia, de acuerdo a la tablas que a continuación se detallan; para lo cual el promotor deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal, la cantidad de **\$12,862.35 (Doce mil ochocientos sesenta y dos pesos 35/100 M.N.)**, por concepto de pago de derechos de nomenclatura de calles, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, Artículo 17, Fracción III, Puntos 3 y 4.

a. Vialidades preexistentes:

Pago Inicial	
4.15 X \$49.50	\$205.43
25% Adicional	\$51.36
Total	\$256.78

NOMBRE	LONGITUD ANTERIOR	LONGITUD ACTUAL	DIFERENCIA A COBRAR	TOTAL \$
PROL.CONSTITUYENTES	519.20	519.20	0.00	\$0.00
PROL.MIRADOR DE CADEREYTA	218.62	198.80	0.00	\$0.00
PROL.MIRADOR PUERTA DEL CIELO	110.08	116.37	6.29	\$272.25
AV.MIRADOR DE TEQUISQUIAPAN	1118.27	2062.72	949.45	\$2795.12
AV.MIRADOR DE QUERETARO	2107.06	1232.70	0.00	\$0.00
AV.MIRADOR DE SAN JUAN	988.23	989.20	0.97	\$272.25
AV.MIRADOR DEL REFUGIO	341.17	266.60	0.00	\$0.00
AV.MIRADOR DEL CIMATARIO	704.09	695.08	0.00	\$0.00
AV.MIRADOR DE SANTA ROSA	276.09	258.57	0.00	\$0.00
AV.MIRADOR DE LOS ARCOS	264.69	260.14	0.00	\$0.00
AV.MIRADOR DE LA CRUZ	275.85	262.99	0.00	\$0.00
AV.MIRADOR DE SAN JOAQUIN	267.75	263.15	0.00	\$0.00
AV.MIRADOR DEL LAGO	278.38	265.85	0.00	\$0.00
AV.MIRADOR DE BERNAL	304.32	266.54	0.00	\$0.00
AV.MIRADOR DE LAS CUMBRES	271.20	266.69	0.00	\$0.00
AV.MIRADOR DEL MARQUÉS	281.86	267.10	0.00	\$0.00
AV.MIRADOR DE LAS PALMAS	271.01	266.50	0.00	\$0.00
AV.MIRADOR DE LA CORREGIDORA	301.55	287.28	0.00	\$0.00
AV.MIRADOR DE LAS RANAS	299.37	280.64	0.00	\$0.00
AV.MIRADOR DE AMEALCO	331.47	331.47	0.00	\$157.27
CTO. DE JALPAN DE SERRA	513.23	492.06	0.00	\$0.00
CTO.MIRADOR DE ARROYO SECO	511.03	497.26	0.00	\$0.00
CTO.MIRADOR DE EZEQUIEL MONTES	573.72	573.25	0.00	\$0.00
CTO.MIRADOR DE CADEREYTA	625.32	605.90	0.00	\$0.00
CTO.MIRADOR DE COLON	259.97	422.00	162.04	\$456.51
PRIMER RETORNO MIRADOR DE TEQUISQUIAPAN	274.21	206.31	0.00	\$0.00
PRIMER RETORNO MIRADOR DE QUERETARO	192.41	267.66	75.25	\$272.25
SEGUNDO RETORNO MIRADOR DE TEQUISQUIAPAN	295.74	295.74	0.00	\$0.00
SEGUNDO RETORNO MIRADOR DE QUERETARO	119.87	119.87	0.00	\$0.00
1a.CERRADA DEL MIRADOR	538.48	519.90	0.00	\$0.00
2a.CERRADA DEL MIRADOR	513.65	0.00	0.00	\$0.00
3a.CERRADA DEL MIRADOR	487.51	475.42	0.00	\$0.00
4a.CERRADA DEL MIRADOR	464.41	447.98	0.00	\$0.00
			SUBTOTAL	\$5,585.65
			25% ADICIONAL	\$1,396.41
			GRAN TOTAL	\$6,982.06

b. Nuevas Vialidades:

Pago Inicial	
4.15 X \$49.50	\$205.43
25% Adicional	\$51.36
Total	\$256.78

NOMBRE	LONGITUD	FÓRMULA PARA COBRO	TOTAL
AV. MIRADOR PUERTA DEL CIELO	459.15	$5.5 + ((49.50 * 0.6) * ((459.15 - 100) / 10))$	\$1,338.93
PRIV. CONSTITUYENTES	597.21	$5.5 + ((49.50 * 0.6) * ((597.21 - 100) / 10))$	\$1,748.96
PRIV. MIRADOR DE QUERETARO	189.81	$5.5 + ((49.50 * 0.6) * ((189.81 - 100) / 10))$	\$538.99
PRIV. DE JALPAN DE SERRA	22.54	$(49.50 * 5.5)$	\$272.25
PROL. MIRADOR DE ARROYO SECO	141.08	$5.5 + ((49.50 * 0.6) * ((141.08 - 100) / 10))$	\$394.26
		SUBTOTAL	\$4,293.38
		25% ADICIONAL	\$1,073.35
		GRAN TOTAL	\$5,366.73

La anterior opinión, se deja a consideración de los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, para que de considerarlo conveniente, se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva..."

CUARTO.- Que mediante oficio número SA/477/2007-2008 de fecha 10 de Marzo del 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 Lic. Francisco Javier Sánchez Hernández, apoderado legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V., y Productos de Uva S.A. de C.V., mediante la cual solicita la **Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia para la Ejecución de la Totalidad de las Obras de Urbanización, Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera y Segunda Etapa, Ratificación y Ajuste de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de todo el Fraccionamiento; así como la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Tercera y Cuarta Etapa, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5), denominado "El Mirador", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 135-18-41.40 Ha., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.**

QUINTO.- Que en fecha 11 de marzo del 2008, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente relativo a la petición formulada por el Lic. Francisco Javier Sánchez Hernández, apoderado legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V., y Productos de Uva S.A. de C.V., mediante la cual solicita la **Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia para la Ejecución de la Totalidad de las Obras de Urbanización, Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera y Segunda Etapa, Ratificación y Ajuste de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de todo el Fraccionamiento; así como la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Tercera y Cuarta Etapa, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5), denominado "El Mirador", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 135-18-41.40 Ha.**

CONSIDERANDO

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en **Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia para la Ejecución de la Totalidad de las Obras de Urbanización, Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera y Segunda Etapa, Ratificación y Ajuste de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de todo el Fraccionamiento; así como la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Tercera y Cuarta Etapa, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5), denominado "El Mirador", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 135-18-41.40 Ha.**

7. Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se observa que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice la **Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia para la Ejecución de la Totalidad de las Obras de Urbanización, Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera y Segunda Etapa, Ratificación y Ajuste de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de todo el Fraccionamiento; así como la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Tercera y Cuarta Etapa, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5), denominado "El Mirador", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 135-18-41.40 Ha.;** ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., dictaminamos por unanimidad **PROCEDENTE** la solicitud formulada por el Lic. Francisco Javier Sánchez Hernández, apoderado legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V., y Productos de Uva S.A. de C.V., consistente en **Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia para la Ejecución de la Totalidad de las Obras de Urbanización, Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera y Segunda Etapa, Ratificación y Ajuste de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de todo el Fraccionamiento; así como la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Tercera y Cuarta Etapa, del Fraccionamiento**

Habitacional de Interés Medio, con una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5), denominado "El Mirador", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **135-18-41.40 Ha.**, en base a lo cual sometemos a éste Pleno 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 Lic. Francisco Javier Sánchez Hernández, apoderado legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V., y Productos de Uva S.A. de C.V., consistente en **Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia para la Ejecución de la Totalidad de las Obras de Urbanización, Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera y Segunda Etapa, Ratificación y Ajuste de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de todo el Fraccionamiento; así como la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Tercera y Cuarta Etapa,** del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5), denominado "El Mirador", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **135-18-41.40 Ha.**, 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 AREAS		
USO	SUPERFICIE	%
CONDOMINAL	425,982.39	31.51
HABITACIONAL	280,766.52	20.77
COMERCIAL	169,686.62	12.55
DONACION EQUIPAMIENTO	94,704.68	7.01
DONACION AREA VERDE	40,834.95	3.02
CFE	15,130.48	1.12
DERECHO DE PASO (CEA)	9,772.48	0.72
CNA	7,217.21	0.53
AREA VERDE RES. PROP.	1,898.08	0.14
POZO (CEA)	264.53	0.02
VIALIDAD	305,583.10	22.60
T O T A L :	1,351,841.04	100.00

CUADRO DE AREAS ETAPA 1		
USO	SUPERFICIE	%
CONDOMINAL	119,064.72	45.97
HABITACIONAL	44,503.91	17.18
COMERCIAL	28,621.52	11.05
DERECHO DE PASO	3,938.57	1.52
VIALIDAD	62,871.54	24.27
T O T A L :	259,000.26	100.00

CUADRO DE AREAS ETAPA 2		
USO	SUPERFICIE	%
CONDOMINAL	260,801.74	54.44
HABITACIONAL	76,532.88	15.98
DONACION AREA VERDE	21,446.47	4.48
DONACION EQUIPAMIENTO	17,360.32	3.62
DERECHO DE PASO	3,640.01	0.76
CFE	1,406.52	0.29
COMERCIAL	787.80	0.16
VIALIDAD	97,045.92	20.26
T O T A L :	479,021.66	100.00

CUADRO DE AREAS ETAPA 3		
USO	SUPERFICIE	%
HABITACIONAL	159,729.73	30.09
COMERCIAL	122,374.49	23.06
DONACION EQUIPAMIENTO	77,344.36	14.57
CFE	13,723.96	2.59
DONACION AREA VERDE	10,997.75	2.07
DERECHO DE PASO	2,193.90	0.41
AREA VERDE RES. PROP.	1,898.08	0.36
POZO	264.53	0.05
VIALIDAD	142,235.03	26.80
T O T A L :	530,761.83	100.00

CUADRO DE AREAS ETAPA 4		
USO	SUPERFICIE	%
CONDOMINAL	46,115.93	55.52
COMERCIAL	17,902.81	21.55
DONACION AREA VERDE	8,390.73	10.10
CNA	7,217.21	8.69
VIALIDAD	3,430.59	4.13
T O T A L :	83,057.28	100.00

CUADRO GENERAL DE LOTES					
USO	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	TOTAL
HABITACIONAL	334	554	1086	0	1974
COMERCIAL	5	1	71	1	78
CONDOMINAL	7	20	0	4	31
DONACION EQUIPAMIENTO	0	1	1	0	2
DONACION AREA VERDE	0	2	1	1	4
CFE	0	1	6	0	7
AREA VERDE RES. PROP.	0	0	3	0	3
CNA	0	0	0	3	3
DERECHO DE PASO	4	3	1	0	8
POZO	0	0	1	0	1
TOTAL	350	582	1170	9	2111

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

1. Obtener, en un plazo no mayor a **90 DÍAS NATURALES**, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, del Acuerdo de Cabildo que autorice la solicitud presentada por el interesado; las respectivas

factibilidades de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., para los 975 lotes unifamiliares restantes; 79 lotes comerciales; 28 macrolotes condominales; así como para el resto de los lotes y áreas que deban ser dotadas del servicio.

2. Deberá presentar en un plazo no mayor a **90 DÍAS NATURALES**, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, del Acuerdo de Cabildo que autorice la solicitud presentada por el interesado; los proyectos de infraestructura debidamente autorizados por parte de la Comisión Federal de Electricidad, la Comisión Estatal de Aguas, y la Comisión Estatal de Caminos.

3. Considerando que el promotor tiene celebrado un Convenio de Pago de Contribuciones en Parcialidades, el cual contempla el pago de la totalidad del Área Susceptible de Venta, que hasta ese entonces, se encontraba definida para todo el desarrollo; éste deberá cubrir ante la Tesorería municipal, el importe por concepto de **Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta, correspondiente únicamente por un EXCEDENTE de 25,117.15 m².**, del **Superficie Habitacional (Habitacional Condominal y Habitacional)**, ya que la superficie Comercial, no contempla incremento en la presente relotificación. Lo anterior, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008"; **Artículo 13, Fracción I**, quedando el desglose para dicho pago, integrado de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE AREAS (ANTERIOR)		
USO	SUPERFICIE	%
CONDOMINAL	406,256.49	30.05
HABITACION	275,375.27	20.37
COMERCIAL	175,260.07	12.96
DONACION	135,184.10	10.00
CFE	33,293.56	2.46
CEA	7,932.26	0.59
A.V. R.P.	3,544.23	0.26
DERECHO DE PASO	492.73	0.04
VIALIDAD	314,502.33	23.26
T O T A L :	1,351,841.04	100.00

CUADRO GENERAL DE AREAS		
USO	SUPERFICIE	%
CONDOMINAL	425,982.39	31.51
HABITACIONAL	280,766.52	20.77
COMERCIAL	169,686.62	12.55
DONACION EQUIPAMIENTO	94,704.68	7.01
DONACION AREA VERDE	40,834.95	3.02
CFE	15,130.48	1.12
DERECHO DE PASO (CEA)	9,772.48	0.72
CNA	7,217.21	0.53
AREA VERDE RES. PROP.	1,898.08	0.14
POZO (CEA)	264.53	0.02
VIALIDAD	305,583.10	22.60
T O T A L :	1,351,841.04	100.00

Superficie Habitacional (Habitacional Condominal y Habitacional).

Impuesto por Superficie Vendible	
Superficie excedente: 25,117.15 m ² X 0.11 (\$49.50)	\$136,762.88
25% Adicional	\$34,190.72
	\$170,953.60

\$ 170,953.60 (Ciento setenta mil novecientos cincuenta y tres pesos 60/100 M.N.)

4. Con respecto al pago de **Derechos por Supervisión** de las Obras de Urbanización, y considerando que la superficie de Vialidades no se ve incrementada, así como, considerando que dentro del Convenio de Pago de Contribuciones en Parcialidades, descrito dentro del punto No. 2, inciso L, dicho pago se encuentra contemplado en su totalidad, por lo que **no se genera un cobro adicional** por éste concepto.

5. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe 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, para la Tercera y Cuarta Etapa**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008"; **Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización Provisional para venta de lotes	
54 X \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	\$3,341.25

\$3,341.25 (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.)

6. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **Relotificación de Fraccionamientos**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008"; **Artículo 17, Fracción VII**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Relotificación de Fraccionamientos	
48 X \$49.50	\$2,376.00
25% Adicional	\$594.00
	\$2,970.00

\$2,970.00 (Dos mil novecientos setenta pesos 00/100 M.N.)

7. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá establecer cláusula restrictiva en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, las cuales tendrán como fin 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**, y considerando que el promotor ya ha entregado el original de la Fianza a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., por la cantidad de **\$47'431,458.19 (Cuarenta y Siete Millones Cuatrocientos Treinta y Un Mil Cuatrocientos Cincuenta y Ocho Pesos 19/100 M.N.)**, misma que se encuentra descrita dentro del Punto No. 3, inciso K, del diagnóstico del presente documento, se considera **CUBIERTO** dicho requisito.

9. Presentar ante el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Escritura Pública, en la cual conste la transmisión de la propiedad y el dominio a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., de las superficies por concepto de: **Área de Donación para Equipamiento**, la superficie de **94,704.68 m²**; por concepto de **Área Verde** la superficie de **40,834.94 m²**, y por concepto de **Vialidades**, la superficie de **305,583.10 m²**, mismas que en

su totalidad integran una superficie total de **441,122.72 m^{2.}**, de acuerdo a el Cuadro General de Áreas contenido dentro de la presente relotificación.

10. En razón a que las siguientes superficies se consideran como equipamiento para el funcionamiento propio del Fraccionamiento, su uso, ocupación o modificación deberá ser sancionado por la Autoridad correspondiente y tendrán que conservar el uso con el que serán aprobados; por lo que, éstas no podrán ser enajenadas ni modificadas y deberán considerarse como espacios abiertos, para no modificar el uso asignado:

- Para la **Comisión Federal de Electricidad**, la superficie de **15,130.48 m^{2.}**, que corresponde al **1.12 %**, de la superficie total del fraccionamiento.
- Para la **Comisión Nacional del Agua**, la superficie de **7,217.21 m^{2.}**, que corresponde al **0.53 %**, de la superficie total del fraccionamiento.
- Para la **Comisión Estatal de Aguas**, la superficie de **9,772.48 m^{2.}** y **264.53 m^{2.}** y que corresponden al **0.72%** y **0.02 %** de la superficie total del fraccionamiento, respectivamente.

11. Con respecto a la **Nomenclatura Oficial de las Vialidades** que integran el Fraccionamiento, esta Dirección considera **VIABLE** se ratifique el nombre de las vialidades que no fueron afectadas por la presente relotificación, y que asimismo se realicen los ajustes correspondientes a las longitudes de las que si lo fueron, así como, apruebe la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que integran el Fraccionamiento de referencia, de acuerdo a la tablas que a continuación se detallan; para lo cual el promotor deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal, la cantidad de **\$12,862.35 (Doce mil ochocientos sesenta y dos pesos 35/100 M.N.)**, por concepto de pago de derechos de nomenclatura de calles, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, Artículo 17, Fracción III, Puntos 3 y 4.

• **Vialidades preexistentes:**

Pago Inicial	
4.15 X \$49.50	\$205.43
25% Adicional	\$51.36
Total	\$256.78

NOMBRE	LONGITUD ANTERIOR	LONGITUD ACTUAL	DIFERENCIA A COBRAR	TOTAL \$
PROL. CONSTITUYENTES	519.20	519.20	0.00	\$0.00
PROL. MIRADOR DE CADEREYTA	218.62	128.80	0.00	\$0.00
PROL. MIRADOR PUERTA DEL CIELO	110.08	116.37	6.29	\$272.25
AV. MIRADOR DE TEQUISQUIAPAN	1,113.27	2,062.72	949.45	\$2,795.12
AV. MIRADOR DE QUERETARO	2,107.06	1,232.70	0.00	\$0.00
AV. MIRADOR DE SAN JUAN	988.23	989.20	0.97	\$272.25
AV. MIRADOR DEL REFUGIO	341.17	266.60	0.00	\$0.00
AV. MIRADOR DEL CIMATARIO	704.09	695.08	0.00	\$0.00
AV. MIRADOR DE SANTA ROSA	276.09	258.57	0.00	\$0.00
AV. MIRADOR DE LOS ARCOS	264.69	260.14	0.00	\$0.00
AV. MIRADOR DE LA CRUZ	275.85	262.99	0.00	\$0.00
AV. MIRADOR DE SAN JOAQUIN	267.75	263.15	0.00	\$0.00
AV. MIRADOR DEL LAGO	278.38	265.85	0.00	\$0.00

AV. MIRADOR DE BERNAL	304.32	266.54	0.00	\$0.00
AV. MIRADOR DE LAS CUMBRES	271.20	266.69	0.00	\$0.00
AV. MIRADOR DEL MARQUÉS	281.86	267.10	0.00	\$0.00
AV. MIRADOR DE LAS PALMAS	271.01	266.50	0.00	\$0.00
AV. MIRADOR DE LA CORREGIDORA	301.55	287.28	0.00	\$0.00
AV. MIRADOR DE LAS RANAS	299.37	280.64	0.00	\$0.00
AV. MIRADOR DE AMEALCO	331.47	331.47	0.00	\$1,517.27
CTO. DE JALPAN DE SERRA	513.23	492.06	0.00	\$0.00
CTO. MIRADOR DE ARROYO SECO	511.03	497.26	0.00	\$0.00
CTO. MIRADOR DE EZEQUIEL MONTES	573.72	573.25	0.00	\$0.00
CTO. MIRADOR DE CADEREYTA	625.32	605.90	0.00	\$0.00
CTO. MIRADOR DE COLON	259.97	422.00	162.04	\$458.51
PRIMER RETORNO MIRADOR DE TEQUISQUIAPAN	274.21	206.31	0.00	\$0.00
PRIMER RETORNO MIRADOR DE QUERETARO	192.41	267.66	75.25	\$272.25
SEGUNDO RETORNO MIRADOR DE TEQUISQUIAPAN	295.74	295.74	0.00	\$0.00
SEGUNDO RETORNO MIRADOR DE QUERETARO	119.87	119.87	0.00	\$0.00
1a. CERRADA DEL MIRADOR	538.48	519.90	0.00	\$0.00
2a. CERRADA DEL MIRADOR	513.65	0.00	0.00	\$0.00
3a. CERRADA DEL MIRADOR	487.51	475.42	0.00	\$0.00
4a. CERRADA DEL MIRADOR	464.41	447.98	0.00	\$0.00
SUBTOTAL				\$5,585.65
25% ADICIONAL				\$1,396.41
GRAN TOTAL				\$6,982.06

• **Nuevas Vialidades:**

Pago Inicial	
4.15 X \$49.50	\$205.43
25% Adicional	\$51.36
Total	\$256.78

NOMBRE	LONGITUD	FÓRMULA PARA COBRO	TOTAL
AV. MIRADOR PUERTA DEL CIELO	459.15	$5.5 + ((49.50 * 0.6) * ((459.15 - 100) / 10))$	\$1,338.93
PRIV. CONSTITUYENTES	597.21	$5.5 + ((49.50 * 0.6) * ((597.21 - 100) / 10))$	\$1,748.96
PRIV. MIRADOR DE QUERETARO	189.81	$5.5 + ((49.50 * 0.6) * ((189.81 - 100) / 10))$	\$538.99
PRIV. DE JALPAN DE SERRA	22.54	$(49.50 * 5.5)$	\$272.25
PROL. MIRADOR DE ARROYO SECO	141.08	$5.5 + ((49.50 * 0.6) * ((141.08 - 100) / 10))$	\$394.26
SUBTOTAL			\$4,293.38
25% ADICIONAL			\$1,073.35
GRAN TOTAL			\$5,366.73

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 MARZO DEL AÑO DOS MIL OCHO.

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 marzo del año dos mil ocho asentada en el acta número AC/013/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la solicitud del Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en Autorización de Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª. y 2ª. Etapa, Ratificación de Autorización para Venta Provisional de Lotes de la 1ª. y 2ª. Etapa, Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués, Ampliación", con superficie actual de 99-52-31.71 ha.

Por lo que una vez analizado y **APROBADA POR UNANIMIDAD**, 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; 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 en base a los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha 6 de marzo del año en curso, el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, solicita se autorice el **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª. Y 2ª. Etapa, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1ª. Y 2ª. Etapa, Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades** del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", con superficie actual de **99-52-31.71 Ha.**

SEGUNDO.- Que mediante oficio No. SA/461/07-08, de fecha 6 de marzo del año en curso, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud realizada por el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en autorización de **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª. Y 2ª. Etapa, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1ª. Y 2ª. Etapa, Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades** del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", con superficie actual de **99-52-31.71 Ha.**; para su análisis y opinión respectiva.

TERCERO.- Que en fecha 10 de marzo del 2008 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud realizada por el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en autorización de **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª. Y 2ª. Etapa, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1ª. Y 2ª. Etapa, Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades** del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", con superficie actual de **99-52-31.71 Ha.**, del tenor siguiente:

"...3.- Mediante oficio No. DDU/DPUP/586/2008 de fecha **7 de marzo del 2008**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó al Lic. Edmundo J. Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, el **Visto Bueno al Proyecto de Relotificación** del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", con superficie actual de **995,231.71 m2.**

4.- Mediante oficio No. DDU/DPUP/585/2008, Dictamen No. DUS/74/2008, de fecha **6 de marzo del 2008**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó al Lic. Edmundo J. Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, el **Dictamen de Uso de Suelo**, para un predio denominado potrero de las Yeguas, Carretera a Los Cués, Km. 1+800, el Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie, con superficie actual de **995,231.71 m2.**, dentro del cual se pretende ampliar el Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación",

5.- Mediante oficio No. DDU/DL/534/2008, de fecha **5 de marzo del 2008**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó al Lic. Edmundo J. Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, la **Fusión de dos predios**, con superficies de 248,017.61 m2. y 747,214.10, que integran una sola unidad topográfica con superficie total de **995,231.71 m2.**

6.- Mediante escrito de fecha 28 de febrero del 2008, el C. Eduardo Miguel Franco Álvarez, remitió la solicitud de Deslinde Catastral para un predio con superficie de acuerdo al Plano Complemento, de 248,017.61 m2.,

misma que pretendía fusionarse con el resto del predio sobre el cual actualmente se ubica el Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación".

7.- En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 19 de enero del 2007, Acta No. AC/014/2006-2007, se Autorizó la **Relotificación en Tres Etapas, la Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa, y Venta Provisional de Lotes de la misma, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Segunda Etapa, y Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación",** ubicado en una fracción del predio denominado Potrero de las Yeguas, carretera a los Cues Km. 1+800, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie en ese entonces de **747,214.10 m²**, misma que fue publicada en la Gaceta Municipal, el 2 de abril del 2007.

8.- En Escritura Pública No. 41,765 de fecha 19 de enero del 2007, se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de enero del 2007, mediante el cual se Autorizó la **Relotificación en Tres Etapas, la Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa, y Venta Provisional de Lotes de la misma, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Segunda Etapa, y Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación",** ubicado en una fracción del predio denominado Potrero de las Yeguas, carretera a los Cues Km. 1+800, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie en ese entonces de **747,214.10 m²**, así como su respectiva Publicación en la Gaceta Municipal, del día 2 de abril del 2007.

9.- Mediante oficio No. VE/1519/2001, de fecha 3 de agosto del 2001, el Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, le informó al C. Edmundo Díaz Sáenz, que en razón a que a esa fecha, esa dependencia no contaba con la infraestructura necesaria para otorgar los servicios de Agua Potable para el fraccionamiento denominado Parque Industrial El Marqués; no se tiene inconveniente que dicho parque administre los servicios de agua potable, alcantarillado, pluvial y saneamiento, a través de plantas de tratamiento e instalaciones para rehusó de agua tratada.

10.- La Comisión Nacional del Agua mediante No. de Oficio BOO.E.56.1/N°04097 de fecha 19 de diciembre de 2001, autoriza realizar trabajos de relocalización derivado de la transmisión total de derechos, del Título de Concesión No. 08QRO105256/12AMGE00, inscrito en el Registro Público de Derechos de Agua el 20 de diciembre de 2000, para efectuarse dentro del mismo predio denominado "Potrero de las Yeguas", municipio de El Marqués, Qro.

11.- Que mediante oficio No. 048/2002, de fecha 23 de enero de 2003, la Comisión Estatal de Caminos autorizó la construcción del acceso adentro del Derecho de Vía de la carretera estatal No. 431 "El Colorado - Galindo", a la altura del Km. 01+800 en el predio denominado Potrero de las Yeguas perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

12.- De acuerdo al proyecto de relotificación presentado, el Cuadro General de Áreas, así como los Cuadros de Áreas por Etapa, quedan integrados de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS GENERALES			
USO SUELO		SUPERFICIE m ²	TOTALES
ÁREA VENDIBLE		798,719.74	798,719.74
DONACIÓN	AREA VERDE	35,445.19	
	EQUIPAMIENTO	58,729.02	
ÁREA DE DONACIÓN	AREA SOLICITADA POR MUNICIPIO (CALLE EN PROYECTO)	13,742.97	107,917.18

VIALIDADES	79,413.36	79,413.36
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	6,605.00	6,605.00
SERVICIOS DEL PARQUE	POZO DE AGUA 1	410.47
	POZO DE AGUA 2	852.63
	POZO DE AGUA 3	169.95
	CASETA DE GAS	183.36
	CÁRCAMO	960.02
TOTAL	995,231.71	995,231.71

	MANZANA 7			RESUMEN MANZANA 7		
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²	
PRIMERA ETAPA	LOTE 3	17,429.32	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	171,329.16	
	LOTE 4	6,957.80	VENDIBLE	AREA VERDE	6203.33	
	LOTE 5	7,008.05	VENDIBLE	CASETA DE GAS	183.36	
	LOTE 6	7,022.29	VENDIBLE	TOTAL	177,715.85	
	LOTE 7	7,085.25	VENDIBLE			
	LOTE 8	7,137.93	VENDIBLE			
	LOTE 9	11,603.38	VENDIBLE			
	LOTE 10	7,148.87	VENDIBLE			
	LOTE 11	7,162.33	VENDIBLE			
	LOTE 12	7,175.93	VENDIBLE			
	LOTE 13	10,244.69	VENDIBLE			
	TERCERA ETAPA	LOTE 14	7,417.53	VENDIBLE		
		LOTE 15	7,477.25	VENDIBLE		
LOTE 16		7,471.44	VENDIBLE			
LOTE 17		7,454.60	VENDIBLE			
LOTE 18		7,437.75	VENDIBLE			
LOTE 19		8,026.97	VENDIBLE			
LOTE 20		12,288.82	VENDIBLE			
LOTE 21		17,778.96	VENDIBLE			

	MANZANA 8			RESUMEN MANZANA 8	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
PRIMERA ETAPA	LOTE 4	35,514.15	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	179,861.58
	LOTE 6	14,143.05	VENDIBLE	AREA SERVICIOS	410.47
	LOTE 7	8,440.13	VENDIBLE	VIAL C.F.E.	3590.79
	LOTE 8	7,360.09	VENDIBLE	TOTAL	183,862.84
	LOTE 9	7,360.10	VENDIBLE		
	LOTE 10	10,316.26	VENDIBLE		
	LOTE 11	4,710.06	VENDIBLE		
	LOTE 12	4,710.07	VENDIBLE		
	LOTE 13	6,280.08	VENDIBLE		
	LOTE 14	6,280.08	VENDIBLE		
	LOTE 15	6,279.99	VENDIBLE		
	LOTE 16	6,280.02	VENDIBLE		
	LOTE 17	6,279.99	VENDIBLE		
	LOTE 19	9,100.38			
	LOTE 20	5,253.35	VENDIBLE		
	LOTE 23	14,360.72	VENDIBLE		
	LOTE 24	14,143.05	VENDIBLE		
LOTE 26	410.47	POZO			
LOTE 27	13,050.01	VENDIBLE			

PRIMERA ETAPA	MANZANA 9			RESUMEN MANZANA 9	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 1	852.63	POZO	AREA VENDIBLE	124,115.17
	LOTE 2	10,629.74	VENDIBLE	AREA VERDE	5,371.63
	LOTE 3	5,409.65	VENDIBLE	AREA SERVICIOS	852.63
	LOTE 4	5,410.34	VENDIBLE	TOTAL	130,339.43
	LOTE 5	7,214.87	VENDIBLE		
	LOTE 6	7,216.09	VENDIBLE		
	LOTE 7	7,217.30	VENDIBLE		
	LOTE 8	7,218.53	VENDIBLE		
	LOTE 9	7,219.75	VENDIBLE		
	LOTE 10	7,220.99	VENDIBLE		
	LOTE 11	5,416.53	VENDIBLE		
	LOTE 12	10,477.71	VENDIBLE		
	LOTE 13	5,434.90	VENDIBLE		
	LOTE 14	5,256.43	VENDIBLE		
	LOTE 15	8,898.39	VENDIBLE		
2DA ETAPA	LOTE 16	11,681.55	VENDIBLE		
LOTE 17	777.06	VENDIBLE			
LOTE 18	11,415.34	VENDIBLE			

TERCERA ETAPA	MANZANA 10			RESUMEN MANZANA 10	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 1	9,359.930	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	82,317.541
	LOTE 2	9,288.560	VENDIBLE	AREA VERDE	2,585.850
	LOTE 3	9,966.100	VENDIBLE	TOTAL	84,903.391
	LOTE 4	12,534.620	VENDIBLE		
	LOTE 5	11,220.121	VENDIBLE		
	2DA ETAPA	LOTE 6	9,768.290	VENDIBLE	
LOTE 7	9,472.710	VENDIBLE			
3A ETAPA	LOTE 8	10,707.210	VENDIBLE		

SEGUNDA ETAPA	MANZANA 11			RESUMEN MANZANA 11	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 1	5,728.346	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	45,826.77
	LOTE 2	5,728.346	VENDIBLE	AREA VERDE	1967.58
	LOTE 3	5,672.851	VENDIBLE		
	LOTE 4	6,175.538	VENDIBLE	TOTAL	47,794.35
	LOTE 5	5,728.346	VENDIBLE		
	LOTE 6	5,728.346	VENDIBLE		
	LOTE 7	5,494.976	VENDIBLE		
LOTE 8	5,570.019	VENDIBLE			

SEGUNDA ETAPA	MANZANA 12			RESUMEN MANZANA 12	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 2	58,729.020	DONACIÓN	REA EQUIPAMIENTO	58,729.02
	LOTE	960.020	CÁRCAMO	AREA SERVICIOS	960.02
			TOTAL	59,689.04	

TERCERA ETAPA	MANZANA 13			RESUMEN MANZANA 13	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 1	11,440.800	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	29,103.44
	LOTE 2	7,004.990	VENDIBLE	AREA VERDE	559.75
	LOTE 3	10,657.650	VENDIBLE	CAMELLON AREA VERDE	294.57
	LOTE 4	169.948	CASETA Y POZO	CASETA Y POZO	169.95
			TOTAL	30,127.71	

TERCERA ETAPA	MANZANA 14			RESUMEN MANZANA 14	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 1	18,600.920	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	18,600.92
			TOTAL	18,600.92	

CUARTA ETAPA	MANZANA 15			RESUMEN MANZANA 15	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 1	6,719.280	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	30,489.34
	LOTE 2	6,711.460	VENDIBLE	AREA VERDE	2,341.42
	LOTE 3	6,706.130	VENDIBLE	VIALIDAD C.F.E	940.76
LOTE 4	10,352.470	VENDIBLE	TOTAL	33,771.52	

TERCERA ETAPA	MANZANA 16			RESUMEN MANZANA 16	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 1	4,509.490	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	16,003.21
	LOTE 2	4,343.720	VENDIBLE	AREA VERDE	219.72
	LOTE 3	3,575.000	VENDIBLE	TOTAL	16,222.93
LOTE 4	3,575.000	VENDIBLE			

CUARTA ETAPA	MANZANA 17			RESUMEN MANZANA 17	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 1	9,383.66	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	54,409.42
	LOTE 2	6,460.00	VENDIBLE	AREA VERDE	714.16
	LOTE 3	8,058.73	VENDIBLE	VIALIDAD C.F.E	2,073.45
	LOTE 4	5,301.73	VENDIBLE	TOTAL	57,197.03
	LOTE 5	6,974.08	VENDIBLE		
	LOTE 6	5,316.52	VENDIBLE		
	LOTE 7	5,977.32	VENDIBLE		
LOTE 8	6,937.38	VENDIBLE			

CUARTA ETAPA	MANZANA 18			RESUMEN MANZANA 18	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 1	3,575.00	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	46,990.27
	LOTE 2	3,575.00	VENDIBLE	AREA VERDE	3,294.48
	LOTE 3	3,575.00	VENDIBLE	TOTAL	50,284.75
	LOTE 4	3,575.00	VENDIBLE		
	LOTE 5	3,575.00	VENDIBLE		
	LOTE 6	3,575.00	VENDIBLE		
	LOTE 7	4,436.12	VENDIBLE		
	LOTE 8	4,290.00	VENDIBLE		
	LOTE 9	13,115.17	VENDIBLE		
LOTE 10	3,698.98	VENDIBLE			

RESUMEN ETAPA 1		
USO SUELO	SUPERFICIE m ²	TOTALES
VENDIBLE	376,078.64	376,078.64
AREA VERDE	12,665.91	12,665.91
VIALIDAD	29,813.61	29,813.61
VIAL CFE	3,590.79	3,590.79
S DEL PARQUE	POZO DE AGUA 1	410.47
	POZO DE AGUA 2	852.63
		1,263.10
TOTAL	423,412.05	423,412.05

RESUMEN ETAPA 2		
USO SUELO	SUPERFICIE m ²	TOTALES
VENDIBLE	100,161.84	100,161.84
AREA VERDE	4,470.67	4,470.67
VIALIDAD	13,583.70	13,583.70
EQUIPAMIENTO	AREA DONACIÓN	58,729.02
	VIALIDAD MPIO.	1,196.46
		59,925.48
SERVICIOS DEL PARQUE	CÁRCAMO	960.02
		960.02
TOTAL	179,101.71	179,101.71

RESUMEN ETAPA 3		
USO SUELO	SUPERFICIE m ²	TOTALES
VENDIBLE	190,917.31	190,917.31
AREA VERDE	5,891.31	5,891.31
VIALIDAD	20,921.94	20,921.94
VIAL CFE	940.76	940.76
SERVICIOS DEL PARQUE	CASETA DE GAS	183.36
	CASETA DE VIGILANCIA Y POZO	169.95
		353.31
TOTAL	219,024.63	219,024.63

RESUMEN ETAPA 4		
USO SUELO	SUPERFICIE m ²	TOTALES
VENDIBLE	131,561.95	131,561.95
AREA VERDE	12,417.30	12,417.30
VIALIDAD	15,094.11	15,094.11
VIAL CFE	2,073.45	2,073.45
EQUIPAMIENTO	VIALIDAD MPIO.	12,546.51
		12,546.51
TOTAL	173,693.32	173,693.32

En base a los antecedentes descritos y considerando que el citado Fraccionamiento, cuenta a la fecha con las debidas autorizaciones para su ubicación, así como que la presente relotificación obedece a una expansión del actual desarrollo; ésta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIAL** se autorice la solicitud presentada por el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz Director del Fraccionamiento Parque Industrial El Marqués referente al **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª. Y 2ª. Etapa, Ratificación, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la 1ª. Y 2ª. Etapa, Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las mismas; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la 3ª. Etapa, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial el Marques Ampliación", con superficie actual de 995,231.71 m²., para lo cual, con base a los antecedentes descritos en el presente documento, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento, consisten en:**

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
USO SUELO	SUPERFICIE m ²	TOTALES
ÁREA VENDIBLE	798,719.74	798,719.74
DONACIÓN	AREA VERDE	35,445.19
	EQUIPAMIENTO	58,729.02
ÁREA DE DONACIÓN	AREA SOLICITADA POR MUNICIPIO (CALLE EN PROYECTO)	13,742.97
		107,917.18

VIALIDADES		79,413.36	79,413.36
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.		6,605.00	6,605.00
SERVICIOS DEL PARQUE	POZO DE AGUA 1	410.47	
	POZO DE AGUA 2	852.63	
	POZO DE AGUA 3	169.95	
	CASETA DE GAS	183.36	
	CÁRCAMO	960.02	2,576.43
TOTAL		995,231.71	995,231.71

PRIMERA ETAPA	MANZANA 7			RESUMEN MANZANA 7	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 3	17,429.32	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	171,329.16
	LOTE 4	6,957.80	VENDIBLE	AREA VERDE	6203.33
	LOTE 5	7,008.05	VENDIBLE	CASETA DE GAS	183.36
	LOTE 6	7,022.29	VENDIBLE	TOTAL	177,715.85
	LOTE 7	7,085.25	VENDIBLE		
	LOTE 8	7,137.93	VENDIBLE		
	LOTE 9	11,603.38	VENDIBLE		
	LOTE 10	7,148.87	VENDIBLE		
	LOTE 11	7,162.33	VENDIBLE		
	LOTE 12	7,175.93	VENDIBLE		
	LOTE 13	10,244.69	VENDIBLE		
TERCERA ETAPA	LOTE 14	7,417.53	VENDIBLE		
	LOTE 15	7,477.25	VENDIBLE		
	LOTE 16	7,471.44	VENDIBLE		
	LOTE 17	7,454.60	VENDIBLE		
	LOTE 18	7,437.75	VENDIBLE		
	LOTE 19	8,026.97	VENDIBLE		
	LOTE 20	12,288.82	VENDIBLE		
	LOTE 21	17,778.96	VENDIBLE		

PRIMERA ETAPA	MANZANA 8			RESUMEN MANZANA 8	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 4	35,514.15	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	179,861.58
	LOTE 6	14,143.05	VENDIBLE	AREA SERVICIOS	410.47
	LOTE 7	8,440.13	VENDIBLE	VIAL C.F.E.	3590.79
	LOTE 8	7,360.09	VENDIBLE	TOTAL	183,862.84
	LOTE 9	7,360.10	VENDIBLE		
	LOTE 10	10,316.26	VENDIBLE		
	LOTE 11	4,710.06	VENDIBLE		
	LOTE 12	4,710.07	VENDIBLE		
	LOTE 13	6,280.08	VENDIBLE		
	LOTE 14	6,280.08	VENDIBLE		
	LOTE 15	6,279.99	VENDIBLE		
	LOTE 16	6,280.02	VENDIBLE		
	LOTE 17	6,279.99	VENDIBLE		
	LOTE 19	9,100.38	VENDIBLE		
	LOTE 20	5,253.35	VENDIBLE		
	LOTE 23	14,360.72	VENDIBLE		
	LOTE 24	14,143.05	VENDIBLE		
	LOTE 26	410.47	POZO		
	LOTE 27	13,050.01	VENDIBLE		

PRIMERA ETAPA	MANZANA 9			RESUMEN MANZANA 9	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 1	852.63	POZO	AREA VENDIBLE	124,115.17
	LOTE 2	10,629.74	VENDIBLE	AREA VERDE	5,371.63
	LOTE 3	5,409.65	VENDIBLE	AREA SERVICIOS	852.63
	LOTE 4	5,410.34	VENDIBLE	TOTAL	130,339.43
	LOTE 5	7,214.87	VENDIBLE		
	LOTE 6	7,216.09	VENDIBLE		
	LOTE 7	7,217.30	VENDIBLE		
	LOTE 8	7,218.53	VENDIBLE		
	LOTE 9	7,219.75	VENDIBLE		
	LOTE 10	7,220.99	VENDIBLE		
	LOTE 11	5,416.53	VENDIBLE		
	LOTE 12	10,477.71	VENDIBLE		
	LOTE 13	5,434.90	VENDIBLE		
	LOTE 14	5,256.43	VENDIBLE		
	LOTE 15	8,898.39	VENDIBLE		
2DA ETAPA	LOTE 16	11,681.55	VENDIBLE		
	LOTE 17	777.06	VENDIBLE		
	LOTE 18	11,415.34	VENDIBLE		

TERCERA ETAPA	MANZANA 10			RESUMEN MANZANA 10	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 1	9,359.930	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	82,317.541
	LOTE 2	9,288.560	VENDIBLE	AREA VERDE	2,585.850
	LOTE 3	9,966.100	VENDIBLE	TOTAL	84,903.391
	LOTE 4	12,534.620	VENDIBLE		
2DA ETAPA	LOTE 5	11,220.121	VENDIBLE		
	LOTE 6	9,768.290	VENDIBLE		
	LOTE 7	9,472.710	VENDIBLE		
3A ETAPA	LOTE 8	10,707.210	VENDIBLE		

SEGUNDA ETAPA	MANZANA 11			RESUMEN MANZANA 11	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 1	5,728.346	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	45,826.77
	LOTE 2	5,728.346	VENDIBLE	AREA VERDE	1,967.58
	LOTE 3	5,672.851	VENDIBLE		
	LOTE 4	6,175.538	VENDIBLE	TOTAL	47,794.35
	LOTE 5	5,728.346	VENDIBLE		
	LOTE 6	5,728.346	VENDIBLE		
	LOTE 7	5,494.976	VENDIBLE		
	LOTE 8	5,570.019	VENDIBLE		

SEGUNDA ETAPA	MANZANA 12			RESUMEN MANZANA 12	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 2	58,729.020	DONACIÓN	REA EQUIPAMIENT	58,729.02
	LOTE	960.020	CÁRCAMO	AREA SERVICIOS	960.02
				TOTAL	59,689.04

TERCERA ETAPA	MANZANA 13			RESUMEN MANZANA 13	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 1	11,440.800	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	29,103.44
	LOTE 2	7,004.990	VENDIBLE	AREA VERDE	559.75
	LOTE 3	10,657.650	VENDIBLE	CAMELLON AREA VERDE	294.57
	LOTE 4	169.948	CASETA Y POZO	CASETA Y POZO	169.95
				TOTAL	30,127.71

TERCERA ETAPA	MANZANA 14			RESUMEN MANZANA 14	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 1	18,600.920	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	18,600.92
				TOTAL	18,600.92

CUARTA ETAPA	MANZANA 15			RESUMEN MANZANA 15	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 1	6,719.280	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	30,489.34
	LOTE 2	6,711.460	VENDIBLE	AREA VERDE	2,341.42
	LOTE 3	6,706.130	VENDIBLE	VIALIDAD C.F.E	940.76
	LOTE 4	10,352.470	VENDIBLE	TOTAL	33,771.52

TERCERA ETAPA	MANZANA 16			RESUMEN MANZANA 16	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 1	4,509.490	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	16,003.21
	LOTE 2	4,343.720	VENDIBLE	AREA VERDE	219.72
	LOTE 3	3,575.000	VENDIBLE	TOTAL	16,222.93
	LOTE 4	3,575.000	VENDIBLE		

CUARTA ETAPA	MANZANA 17			RESUMEN MANZANA 17	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 1	9,383.66	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	54,409.42
	LOTE 2	6,460.00	VENDIBLE	AREA VERDE	714.16
	LOTE 3	8,058.73	VENDIBLE	VIALIDAD C.F.E	2,073.45
	LOTE 4	5,301.73	VENDIBLE	TOTAL	57,197.03
	LOTE 5	6,974.08	VENDIBLE		
	LOTE 6	5,316.52	VENDIBLE		
	LOTE 7	5,977.32	VENDIBLE		
	LOTE 8	6,937.38	VENDIBLE		

CUARTA ETAPA	MANZANA 18			RESUMEN MANZANA 18	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 1	3,575.00	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	46,990.27
	LOTE 2	3,575.00	VENDIBLE	AREA VERDE	3,294.48
	LOTE 3	3,575.00	VENDIBLE	TOTAL	50,284.75
	LOTE 4	3,575.00	VENDIBLE		
	LOTE 5	3,575.00	VENDIBLE		
	LOTE 6	3,575.00	VENDIBLE		
	LOTE 7	4,436.12	VENDIBLE		
	LOTE 8	4,290.00	VENDIBLE		
	LOTE 9	13,115.17	VENDIBLE		
	LOTE 10	3,698.98	VENDIBLE		

RESUMEN ETAPA 1		
USO SUELO	SUPERFICIE m ²	TOTALES
VENDIBLE	376,078.64	376,078.64
AREA VERDE	12,665.91	12,665.91
VIALIDAD	29,813.61	29,813.61
VIAL CFE	3,590.79	3,590.79
S DEL PARQUE	POZO DE AGUA 1	410.47
	POZO DE AGUA 2	852.63
TOTAL	423,412.05	423,412.05

RESUMEN ETAPA 2		
USO SUELO	SUPERFICIE m ²	TOTALES
VENDIBLE	100,161.84	100,161.84
AREA VERDE	4,470.67	4,470.67
VIALIDAD	13,583.70	13,583.70
EQUIPAMIENTO	AREA DONACIÓN	58,729.02
	VIALIDAD MPIO.	1,196.46
SERVICIOS DEL PARQUE	CÁRCAMO	960.02
TOTAL	179,101.71	179,101.71

RESUMEN ETAPA 3		
USO SUELO	SUPERFICIE m ²	TOTALES
VENDIBLE	190,917.31	190,917.31
AREA VERDE	5,891.31	5,891.31
VIALIDAD	20,921.94	20,921.94
VIAL CFE	940.76	940.76
SERVICIOS DEL PARQUE	CASETA DE GAS	183.36
	CASETA DE VIGILANCIA Y POZO	169.95
TOTAL	219,024.63	219,024.63

RESUMEN ETAPA 4		
USO SUELO	SUPERFICIE m ²	TOTALES
VENDIBLE	131,561.95	131,561.95
AREA VERDE	12,417.30	12,417.30
VIALIDAD	15,094.11	15,094.11
VIAL CFE	2,073.45	2,073.45
EQUIPAMIENTO	VIALIDAD MPIO.	12,546.51
TOTAL	173,693.32	173,693.32

Asimismo, y en razón a que el promotor del Fraccionamiento ya ha cubierto el pago ante la Tesorería Municipal de éste municipio de El Marqués, Qro., el importe por concepto de **Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta** correspondiente a una superficie de **586,375.63 m².**, tal y como se aprecia en el Recibo Oficial de Pago con No. de Folio 2859 de fecha 21 de septiembre del 2003, por la cantidad de **\$593,705.32 (Quinientos noventa y tres mil setecientos cinco pesos 32/100 M.N.)**; deberá cubrir el importe que se origine por diferencia entre la superficie liquidada a la fecha y los **667,157.79 m².**, que corresponden a la sumatoria de la superficies vendibles de la Etapas 1^a, 2^a, y 3^a, y que arroja una superficie de **80,782.16 m².**; mismo que de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 13, Fracción I, queda integrado de la siguiente manera:**

Impuesto por Superficie Vendible	
80,782.16 m ² . X 0.16 (\$49.50)	\$639,794.71
25% Adicional	\$159,948.68
	\$799,743.38

\$799,743.38 (Setecientos noventa y nueve mil setecientos cuarenta y tres pesos 38/100 M.N.)

De igual forma, el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización** de las vialidades que resta por ejecutarse, de acuerdo al presupuesto, la cantidad de **\$153,683.20 (Ciento cincuenta y tres mil seiscientos ochenta y tres pesos 20/100 M.N.)**

Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$8'196,437.14 X 1.5%	\$122,946.56
25% Adicional	\$30,736.64
	\$153,683.20

2. En razón a que las siguientes superficies se consideran como equipamiento para el funcionamiento propio del Fraccionamiento, su uso, ocupación o modificación deberá ser sancionado por la Autoridad correspondiente y tendrán que conservar el uso con el que serán aprobados; por lo que, éstas no podrán ser enajenadas ni modificadas y deberán considerarse como espacios abiertos, para no modificar el uso asignado.

USO SUELO	SUPERFICIE m ²	TOTALES
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	6,605.00	6,605.00
SERVICIOS DEL PARQUE	POZO DE AGUA 1	410.47
	POZO DE AGUA 2	852.63
	POZO DE AGUA 3	169.95
	CASETA DE GAS	183.36
	CÁRCAMO	960.02
		2,576.43

3. 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.

4. Depositar una Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", o en su defecto, otorgar una garantía a satisfacción de esta Dirección Desarrollo Urbano Municipal y de la Secretaría del H. Ayuntamiento, en un plazo no mayor a treinta días a partir de fecha la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que autorice lo solicitado; por la cantidad de **\$10'655,368.28 (Diez millones seiscientos cincuenta y cinco mil trescientos sesenta y ocho pesos 28/100 M.N.)** la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de las vialidades comprendidas dentro de la Tercera Etapa, mismas que deberán de ser concluidas en un plazo no mayor de dos años contando a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo de su autorización. Dicha fianza o garantía, sólo podrá ser liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, y previo Dictamen Técnico emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, siendo necesario en el caso de la Fianza, 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 a este municipio de El Marqués, Qro., de la totalidad de las obras de urbanización que integran el fraccionamiento de referencia.

5. De igual forma, en el plazo arriba señalado, el promotor; deberá de realizar las debidas anotaciones a la Escritura Pública mediante la cual, se hayan realizado a al fecha las transmisiones de propiedad a favor del H. Ayuntamiento, por concepto de **Equipamiento, Áreas Verdes y Vialidades**, mismas que deberán de ser por las superficies actuales de 58,729.02 m²., 35,445.19 m². y 79,413.36 m²., integrando una superficie total de **173,587.57 m².**

6. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **Relotificación de Fraccionamientos**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción VII**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización Provisional para venta de lotes	
48 X \$49.50	\$2,376.00
25% Adicional	\$594.00
	\$2,970.00

\$2,970.00 (Dos mil novecientos setenta pesos 00/100 M.N.)

7. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe 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**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Elaboración de Dictamen Técnico	
90 X \$49.50	\$4,455.00
25% Adicional	\$1,113.75
	\$5,568.75

\$5,568.75 (Cinco mil quinientos sesenta y ocho pesos 75/100 M.N.)

8. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **Ajuste de Medidas de los Fraccionamientos y Condominios**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción IX**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Ajuste de medidas de los Fracc. Y Cond.	
54 X \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	\$3,341.25

\$3,341.25 (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.)

9. Con respecto a la **Nomenclatura Oficial de las Vialidades** que integran el Fraccionamiento, esta Dirección considera **VIABLE** se ratifique el nombre de las vialidades que no fueron afectadas por la presente relotificación, y que asimismo se realicen los ajustes correspondientes a las longitudes de las que si lo fueron, así como, se apruebe la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que integran el Fraccionamiento de referencia, de acuerdo a la tablas que a continuación se detallan; para lo cual el promotor deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal, la cantidad de **\$6,432.88 (Seis mil cuatrocientos treinta y dos pesos 88/100 M.N.)**, por concepto de pago de derechos de nomenclatura de calles, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, Artículo 17, Fracción III, Puntos 3 y 4.

A. Nomenclatura Oficial de Vialidades del Parque Industrial El Marqués Ampliación:

NOMBRE	LONGITUD
CIRCUITO EL MARQUES NORTE	882.79
CIRCUITO EL MARQUES SUR	872.72
PROLONGACION CIRCUITO EL MARQUES NORTE	583.06
PROLONGACION CIRCUITO EL MARQUES SUR	548.01
AVENIDA DEL CONDE	449.58
AVENIDA DE LA CORTE	488.36
AVENIDA DEL VIRREY	301.73
PRIVADA DEL CONDE	158.45

B. Desglose de pago de derechos (Vialidades preexistentes):

Pago Inicial	
4.15 X \$49.50	\$205.43
25% Adicional	\$51.36
Total	\$256.78

NOMBRE	LONGITUD ANTERIOR	LONGITUD ACTUAL	DIFERENCIA A COBRAR	TOTAL \$
CIRCUITO EL MARQUES NORTE	1060.70	882.79	0.00	\$0.00
CIRCUITO EL MARQUES SUR	739.44	572.72	0.00	\$0.00
AVENIDA DEL CONDE	449.58	449.58	0.00	\$0.00
AVENIDA DEL VIRREY	301.73	301.73	0.00	\$0.00
AVENIDA DEL DUQUE	607.53	ELIMINADA	0.00	\$0.00
		SUBTOTAL		\$0.00
		25% ADICIONAL		\$0.00
		GRAN TOTAL		\$0.00

C. Desglose de pago de derechos (Nuevas Vialidades):

Pago Inicial	
4.15 X \$49.50	\$205.43
25% Adicional	\$51.36
Total	\$256.78

NOMBRE	LONGITUD	FÓRMULA PARA COBRO	TOTAL
PROLONGACION CIRCUITO EL MARQUES NORTE	583.06	$((49.50 \times 5.5) + ((49.50 \times 0.6) \times ((583.06 - 100) / 10)))$	\$1706.84
PROLONGACION CIRCUITO EL MARQUES SUR	548.01	$((49.50 \times 5.5) + ((49.50 \times 0.6) \times ((548.01 - 100) / 10)))$	\$1602.84
AVENIDA DE LA CORTE	488.36	$((49.50 \times 5.5) + ((49.50 \times 0.6) \times ((488.36 - 100) / 10)))$	\$1425.68
PRIVADA DEL CONDE	158.45	$((49.50 \times 5.5) + ((49.50 \times 0.6) \times ((158.45 - 100) / 10)))$	\$445.85
		SUB TOTAL	\$4,735.46
		25% ADICIONAL	\$1,183.86
		GRAN TOTAL	\$5,919.32

La Opinión de esta Dirección, se deja a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; para que, de considerarlo procedente, se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva..."

CUARTO.- Que mediante oficio número SA/477/2007-2008 de fecha 10 de Marzo del 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 Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en autorización de **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª. Y 2ª. Etapa, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1ª. Y 2ª. Etapa, Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación"**, con superficie actual de **99-52-31.71 Ha.**, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

QUINTO.- Que en fecha 11 de marzo del 2008, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente relativo a la petición formulada por el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en autorización de **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª. Y 2ª. Etapa, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1ª. Y 2ª. Etapa, Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación"**, con superficie actual de **99-52-31.71 Ha.**

CONSIDERANDO

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª. Y 2ª. Etapa, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1ª. Y 2ª. Etapa, Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las mismas; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la 3ª. Etapa,** del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", con superficie actual de **99-52-31.71 Ha.**

7. Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se observa que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice el **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª. Y 2ª. Etapa, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1ª. Y 2ª. Etapa, Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las mismas; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la 3ª. Etapa,** del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", con superficie actual de **99-52-31.71 Ha.**; ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., dictaminamos por unanimidad **PROCEDENTE** la solicitud formulada por el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, Director del Fraccionamiento "Parque Industrial El Marqués" referente al **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª. Y 2ª. Etapa, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1ª. Y 2ª. Etapa, Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las mismas; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la 3ª. Etapa,** del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", con superficie actual de **99-52-31.71 Ha.**, en base a lo cual sometemos a éste Pleno 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 Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, Director del Fraccionamiento "Parque

Industrial El Marqués" referente al **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª. Y 2ª. Etapa, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1ª. Y 2ª. Etapa, Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las mismas; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la 3ª. Etapa,** del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", con superficie actual de **99-52-31.71 Ha.**, 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 DE ÁREAS GENERALES			
USO SUELO		SUPERFICIE m ²	TOTALES
ÁREA VENDIBLE		798,719.74	798,719.74
DONACIÓN	ÁREA VERDE	35,445.19	
	EQUIPAMIENTO	58,729.02	
ÁREA DE DONACIÓN	ÁREA SOLICITADA POR MUNICIPIO (CALLE EN PROYECTO)	13,742.97	107,917.18
VIALIDADES		79,413.36	79,413.36
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.		6,605.00	6,605.00
SERVICIOS DEL PARQUE	POZO DE AGUA 1	410.47	
	POZO DE AGUA 2	852.63	
	POZO DE AGUA 3	169.95	
	CASETA DE GAS	183.36	
	CÁRCAMO	960.02	2,576.43
TOTAL		995,231.71	995,231.71

	MANZANA 7			RESUMEN MANZANA 7	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
PRIMERA ETAPA	LOTE 3	17,429.32	VENDIBLE	ÁREA VENDIBLE	171,329.16
	LOTE 4	6,957.80	VENDIBLE	ÁREA VERDE	6203.33
	LOTE 5	7,008.05	VENDIBLE	CASETA DE GAS	183.36
	LOTE 6	7,022.29	VENDIBLE	TOTAL	177,715.85
	LOTE 7	7,085.25	VENDIBLE		
	LOTE 8	7,137.93	VENDIBLE		
	LOTE 9	11,603.38	VENDIBLE		
	LOTE 10	7,148.87	VENDIBLE		
	LOTE 11	7,162.33	VENDIBLE		
	LOTE 12	7,175.93	VENDIBLE		
	LOTE 13	10,244.69	VENDIBLE		
	LOTE 14	7,417.53	VENDIBLE		
	TERCERA ETAPA	LOTE 15	7,477.25	VENDIBLE	
LOTE 16		7,471.44	VENDIBLE		
LOTE 17		7,454.60	VENDIBLE		
LOTE 18		7,437.75	VENDIBLE		
LOTE 19		8,026.97	VENDIBLE		
LOTE 20		12,288.82	VENDIBLE		
LOTE 21		17,778.96	VENDIBLE		

	MANZANA 8			RESUMEN MANZANA 8	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
PRIMERA ETAPA	LOTE 4	35,514.15	VENDIBLE	ÁREA VENDIBLE	179,861.58
	LOTE 6	14,143.05	VENDIBLE	ÁREA SERVICIOS	410.47
	LOTE 7	8,440.13	VENDIBLE	VIAL C.F.E.	3590.79
	LOTE 8	7,360.09	VENDIBLE	TOTAL	183,862.84
	LOTE 9	7,360.10	VENDIBLE		
	LOTE 10	10,316.26	VENDIBLE		
	LOTE 11	4,710.06	VENDIBLE		
	LOTE 12	4,710.07	VENDIBLE		
	LOTE 13	6,280.08	VENDIBLE		
	LOTE 14	6,280.08	VENDIBLE		
	LOTE 15	6,279.99	VENDIBLE		
	LOTE 16	6,280.02	VENDIBLE		
	LOTE 17	6,279.99	VENDIBLE		
	LOTE 19	9,100.38	VENDIBLE		
	LOTE 20	5,253.35	VENDIBLE		
	LOTE 23	14,360.72	VENDIBLE		
	LOTE 24	14,143.05	VENDIBLE		
LOTE 26	410.47	POZO			
LOTE 27	13,050.01	VENDIBLE			

PRIMERA ETAPA	MANZANA 9			RESUMEN MANZANA 9	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 1	852.63	POZO	AREA VENDIBLE	124,115.17
	LOTE 2	10,629.74	VENDIBLE	AREA VERDE	5,371.63
	LOTE 3	5,409.65	VENDIBLE	AREA SERVICIOS	852.63
	LOTE 4	5,410.34	VENDIBLE	TOTAL	130,339.43
	LOTE 5	7,214.87	VENDIBLE		
	LOTE 6	7,216.09	VENDIBLE		
	LOTE 7	7,217.30	VENDIBLE		
	LOTE 8	7,218.53	VENDIBLE		
	LOTE 9	7,219.75	VENDIBLE		
	LOTE 10	7,220.99	VENDIBLE		
	LOTE 11	5,416.53	VENDIBLE		
	LOTE 12	10,477.71	VENDIBLE		
	LOTE 13	5,434.90	VENDIBLE		
	LOTE 14	5,256.43	VENDIBLE		
	LOTE 15	8,898.39	VENDIBLE		
	LOTE 16	11,681.55	VENDIBLE		
	LOTE 17	777.06	VENDIBLE		
LOTE 18	11,415.34	VENDIBLE			

TERCERA ETAPA	MANZANA 10			RESUMEN MANZANA 10	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 1	9,359.930	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	82,317.541
	LOTE 2	9,288.560	VENDIBLE	AREA VERDE	2,585.850
	LOTE 3	9,966.100	VENDIBLE	TOTAL	84,903.391
	LOTE 4	12,534.620	VENDIBLE		
	LOTE 5	11,220.121	VENDIBLE		
	LOTE 6	9,768.290	VENDIBLE		
	LOTE 7	9,472.710	VENDIBLE		
LOTE 8	10,707.210	VENDIBLE			

SEGUNDA ETAPA	MANZANA 11			RESUMEN MANZANA 11	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 1	5,728.346	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	45,826.77
	LOTE 2	5,728.346	VENDIBLE	AREA VERDE	1,967.58
	LOTE 3	5,672.851	VENDIBLE		
	LOTE 4	6,175.538	VENDIBLE	TOTAL	47,794.35
	LOTE 5	5,728.346	VENDIBLE		
	LOTE 6	5,728.346	VENDIBLE		
	LOTE 7	5,494.976	VENDIBLE		
LOTE 8	5,570.019	VENDIBLE			

SEGUNDA ETAPA	MANZANA 12			RESUMEN MANZANA 12	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 2	58,729.020	DONACIÓN	REA EQUIPAMIENTO	58,729.02
	LOTE	960.020	CÁRCAMO	AREA SERVICIOS	960.02
				TOTAL	59,689.04

TERCERA ETAPA	MANZANA 13			RESUMEN MANZANA 13	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 1	11,440.800	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	29,103.44
	LOTE 2	7,004.990	VENDIBLE	AREA VERDE	559.75
	LOTE 3	10,657.650	VENDIBLE	CAMELLÓN AREA VERDE	294.57
	LOTE 4	169.948	CASETA Y POZO	CASETA Y POZO	169.95
			TOTAL	30,127.71	

TERCERA ETAPA	MANZANA 14			RESUMEN MANZANA 14	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 1	18,600.920	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	18,600.92
			TOTAL	18,600.92	

CUARTA ETAPA	MANZANA 15			RESUMEN MANZANA 15	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 1	6,719.280	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	30,489.34
	LOTE 2	6,711.460	VENDIBLE	AREA VERDE	2,341.42
	LOTE 3	6,706.130	VENDIBLE	VIALIDAD C.F.E	940.76
LOTE 4	10,352.470	VENDIBLE	TOTAL	33,771.52	

TERCERA ETAPA	MANZANA 16			RESUMEN MANZANA 16	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 1	4,509.490	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	16,003.21
	LOTE 2	4,343.720	VENDIBLE	AREA VERDE	219.72
	LOTE 3	3,575.000	VENDIBLE	TOTAL	16,222.93
LOTE 4	3,575.000	VENDIBLE			

CUARTA ETAPA	MANZANA 17			RESUMEN MANZANA 17	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 1	9,383.66	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	54,409.42
	LOTE 2	6,460.00	VENDIBLE	AREA VERDE	714.16
	LOTE 3	8,058.73	VENDIBLE	VIALIDAD C.F.E	2,073.45
	LOTE 4	5,301.73	VENDIBLE	TOTAL	57,197.03
	LOTE 5	6,974.08	VENDIBLE		
	LOTE 6	5,316.52	VENDIBLE		
	LOTE 7	5,977.32	VENDIBLE		
LOTE 8	6,937.38	VENDIBLE			

CUARTA ETAPA	MANZANA 18			RESUMEN MANZANA 18	
	No. LOTE	SUPERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m ²
	LOTE 1	3,575.00	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	46,990.27
	LOTE 2	3,575.00	VENDIBLE	AREA VERDE	3,294.48
	LOTE 3	3,575.00	VENDIBLE	TOTAL	50,284.75
	LOTE 4	3,575.00	VENDIBLE		
	LOTE 5	3,575.00	VENDIBLE		
	LOTE 6	3,575.00	VENDIBLE		
	LOTE 7	4,436.12	VENDIBLE		
	LOTE 8	4,290.00	VENDIBLE		
	LOTE 9	13,115.17	VENDIBLE		
LOTE 10	3,698.98	VENDIBLE			

RESUMEN ETAPA 1		
USO SUELO	SUPERFICIE m ²	TOTALES
VENDIBLE	376,078.64	376,078.64
AREA VERDE	12,665.91	12,665.91
VIALIDAD	29,813.61	29,813.61
VIAL CFE	3,590.79	3,590.79
S DEL PARQUE	POZO DE AGUA 1	410.47
	POZO DE AGUA 2	852.63
TOTAL	423,412.05	423,412.05

RESUMEN ETAPA 2		
USO SUELO	SUPERFICIE m ²	TOTALES
VENDIBLE	100,161.84	100,161.84
AREA VERDE	4,470.67	4,470.67
VIALIDAD	13,583.70	13,583.70
EQUIPAMIENTO	AREA DONACIÓN	58,729.02
	VIALIDAD MPIO.	1,196.46
SERVICIO S DEL PARQUE	CÁRCAMO	960.02
TOTAL	179,101.71	179,101.71

RESUMEN ETAPA 3		
USO SUELO	SUPERFICIE m ²	TOTALES
VENDIBLE	190,917.31	190,917.31
AREA VERDE	5,891.31	5,891.31
VIALIDAD	20,921.94	20,921.94
VIAL CFE	940.76	940.76
SERVICIOS DEL PARQUE	CASETA DE GAS	183.36
	CASETA DE VIGILANCIA Y POZO	169.95
		353.31
TOTAL	219,024.63	219,024.63

RESUMEN ETAPA 4		
USO SUELO	SUPERFICIE m ²	TOTALES
VENDIBLE	131,561.95	131,561.95
AREA VERDE	12,417.30	12,417.30
VIALIDAD	15,094.11	15,094.11
VIAL CFE	2,073.45	2,073.45
EQUIPAMIENTO	VIALIDAD MPIO.	12,546.51
TOTAL	173,693.32	173,693.32

Asimismo, y en razón a que el promotor del Fraccionamiento ya ha cubierto el pago ante la Tesorería Municipal de este municipio de El Marqués, Qro., el importe por concepto de **Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta** correspondiente a una superficie de **586,375.63 m²**, tal y como se aprecia en el Recibo Oficial de Pago con No. de Folio 2859 de fecha 21 de septiembre del 2003, por la cantidad de **\$593,705.32 (Quinientos noventa y tres mil setecientos cinco pesos 32/100 M.N.)**; deberá cubrir el importe que se origine por diferencia entre la superficie liquidada a la fecha y los **667,157.79 m²**, que corresponden a la sumatoria de las superficies vendibles de la Etapas 1^a, 2^a, y 3^a, y que arroja una superficie de **80,782.16 m²**; mismo que de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 13, Fracción I, queda integrado de la siguiente manera:**

Impuesto por Superficie Vendible	
80,782.16 m ² . X 0.16 (\$49.50)	\$639,794.71
25% Adicional	\$159,948.68
	\$799,743.38

\$799,743.38 (Setecientos noventa y nueve mil setecientos cuarenta y tres pesos 38/100 M.N.)

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

1. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización** de las vialidades que resta por ejecutarse, de acuerdo al presupuesto, la cantidad de **\$153,683.20 (Ciento cincuenta y tres mil seiscientos ochenta y tres pesos 20/100 M.N.)**

Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$8'196,437.14 X 1.5%	\$122,946.56
25% Adicional	\$30,736.64
	\$153,683.20

2. En razón a que las siguientes superficies se consideran como equipamiento para el funcionamiento propio del Fraccionamiento, su uso,

ocupación o modificación deberá ser sancionado por la Autoridad correspondiente y tendrán que conservar el uso con el que serán aprobados; por lo que, éstas no podrán ser enajenadas ni modificadas y deberán considerarse como espacios abiertos, para no modificar el uso asignado.

USO SUELO	SUPERFICIE m ²	TOTALES
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E	6,605.00	6,605.00
SERVICIOS DEL PARQUE	POZO DE AGUA 1	410.47
	POZO DE AGUA 2	852.63
	POZO DE AGUA 3	169.95
	CASETA DE GAS	183.36
	CÁRCAMO	960.02
		2,576.43

3. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar al promotor del fraccionamiento que en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado deberán incluirse 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, ello en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

4. Depositar una Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro"; o en su defecto, otorgar una garantía a satisfacción de la Dirección Desarrollo Urbano Municipal y de la Secretaría del H. Ayuntamiento, en un plazo no mayor a treinta días a partir de fecha la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que autorice lo solicitado; por la cantidad de **\$10'655,368.28 (Diez millones seiscientos cincuenta y cinco mil trescientos sesenta y ocho pesos 28/100 M.N.)** la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de las vialidades comprendidas dentro de la Tercera Etapa, mismas que deberán de ser concluidas en un plazo no mayor de dos años contando a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo de su autorización. Dicha fianza o garantía, sólo podrá ser liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, y previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, siendo necesario en el caso de la Fianza, 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 a este Municipio de El Marqués, Qro., de la totalidad de las obras de urbanización que integran el fraccionamiento de referencia.

5. De igual forma, en el plazo arriba señalado, el promotor; deberá de realizar las debidas anotaciones a la Escritura Pública mediante la cual, se hayan realizado a al fecha las transmisiones de propiedad a favor del H. Ayuntamiento, por concepto de **Equipamiento, Áreas Verdes y Vialidades**, mismas que deberán de ser por las superficies actuales de 58,729.02 m², 35,445.19 m² y 79,413.36 m², integrando una superficie total de **173,587.57 m²**.

6. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de **Derechos por Relotificación de Fraccionamientos**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción VII**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización Provisional para venta de lotes	
48 X \$49.50	\$2,376.00
25% Adicional	\$594.00
	\$2,970.00

\$2,970.00 (Dos mil novecientos setenta pesos 00/100 M.N.)

7. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe 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**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Elaboración de Dictamen Técnico	
90 X \$49.50	\$4,455.00
25% Adicional	\$1,113.75
	\$5,568.75

\$5,568.75 (Cinco mil quinientos sesenta y ocho pesos 75/100 M.N.)

8. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **Ajuste de Medidas de los Fraccionamientos y Condominios**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción IX**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Ajuste de medidas de los Fracc. Y Cond.	
54 X \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	\$3,341.25

\$3,341.25 (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.)

9. Con respecto a la **Nomenclatura Oficial de las Vialidades** que integran el Fraccionamiento, se considera **VIABLE** se ratifique el nombre de las vialidades que no fueron afectadas por la presente reotificación, y que asimismo se realicen los ajustes correspondientes a las longitudes de las que si lo fueron, así como, se apruebe la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que integran el Fraccionamiento de referencia, de acuerdo a la tablas que a continuación se detallan; para lo cual el promotor deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal, la cantidad de **\$6,432.88 (Seis mil cuatrocientos treinta y dos pesos 88/100 M.N.)**, por concepto de pago de derechos de nomenclatura de calles, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, Artículo 17, Fracción III, Puntos 3 y 4.

A. Nomenclatura Oficial de Vialidades del Parque Industrial El Marqués Ampliación:

NOMBRE	LONGITUD
CIRCUITO EL MARQUES NORTE	882.79
CIRCUITO EL MARQUES SUR	872.72
PROLONGACION CIRCUITO EL MARQUES NORTE	583.06
PROLONGACION CIRCUITO EL MARQUES SUR	548.01
AVENIDA DEL CONDE	449.58
AVENIDA DE LA CORTE	488.36
AVENIDA DEL VIRREY	301.73
PRIVADA DEL CONDE	158.45

Desglose de pago de derechos (Vialidades preexistentes):

Pago Inicial	
4.15 X \$49.50	\$205.43
25% Adicional	\$51.36
Total	\$256.78

NOMBRE	LONGITUD ANTERIOR	LONGITUD ACTUAL	DIFERENCIA A COBRAR	TOTAL \$
CIRCUITO EL MARQUES NORTE	1060.70	882.79	0.00	\$0.00
CIRCUITO EL MARQUES SUR	739.44	572.72	0.00	\$0.00
AVENIDA DEL CONDE	449.58	449.58	0.00	\$0.00
AVENIDA DEL VIRREY	301.73	301.73	0.00	\$0.00
AVENIDA DEL DUQUE	607.53	ELIMINADA	0.00	\$0.00
			SUBTOTAL	\$0.00
			25% ADICIONAL	\$0.00
			GRAN TOTAL	\$0.00

B. Desglose de pago de derechos (Nuevas Vialidades):

Pago Inicial	
4.15 X \$49.50	\$205.43
25% Adicional	\$51.36
Total	\$256.78

NOMBRE	LONGITUD	FÓRMULA PARA COBRO	TOTAL
PROLONGACION CIRCUITO EL MARQUES NORTE	583.06	$((49.50 * 5.5) + ((49.50 * 0.6) * ((583.06 - 100) / 10)))$	\$1706.94
PROLONGACION CIRCUITO EL MARQUES SUR	548.01	$((49.50 * 5.5) + ((49.50 * 0.6) * ((548.01 - 100) / 10)))$	\$1602.84
AVENIDA DE LA CORTE	488.36	$((49.50 * 5.5) + ((49.50 * 0.6) * ((488.36 - 100) / 10)))$	\$1425.68
PRIVADA DEL CONDE	158.45	$((49.50 * 5.5) + ((49.50 * 0.6) * ((158.45 - 100) / 10)))$	\$445.85
		SUBTOTAL	\$4,735.46
		25% ADICIONAL	\$1,183.86
		GRAN TOTAL	\$5,919.32

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 MARZO DEL AÑO DOS MIL OCHO.

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 marzo del año dos mil ocho asentada en el acta número AC/013/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la solicitud del Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en Autorización de Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de Autorización para Venta Provisional de Lotes de la 1ª, 2ª, 3ª, y 4ª, Etapas; y Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués", ubicado el km. 19.5 de la autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 65-54-77.92 ha.

Por lo que una vez analizado y **APROBADA POR UNANIMIDAD**, 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; 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 en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha **26 de febrero del año en curso**, el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, solicita se autorice el **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1ª, 2ª, 3ª, y 4ª, Etapas; y Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades**, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués", ubicado el Km. 19.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **65-54-77.92 Ha.**

SEGUNDO.- Que mediante oficio No. SA/462/07-08, de fecha **6 de marzo del año en curso**, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud realizada por el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en autorización de **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1ª, 2ª, 3ª, y 4ª, Etapas; y Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades** del Fraccionamiento denominado

"Parque Industrial El Marqués", ubicado el Km. 19.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **65-54-77.92 Ha.**; para su análisis y opinión respectiva.

TERCERO.- Que en fecha 10 de marzo del 2008 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud realizada por el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en autorización de **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1ª, 2ª, 3ª, y 4ª, Etapas; y Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades** del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués", ubicado el Km. 19.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 65-54-77.92 Ha., del tenor siguiente:

"...3.- Mediante oficio No. DDU/DPUP/583/2008 de fecha **7 de marzo del 2008**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó al Lic. Edmundo J. Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, el **Visto Bueno al Proyecto de Relotificación** del Fraccionamiento denominado Parque Industrial El Marqués, ubicado en el Km. 19.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, El Marqués, Qro., con superficie actual de **655,477.92 m2.**

4.- Mediante oficio No. DDU/DPUP/584/2008, Dictamen No. DUS/75/2008, de fecha **6 de marzo del 2008**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó al Lic. Edmundo J. Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, el **Dictamen de Uso de Suelo**, para un predio ubicado en el Km. 19.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, El Marqués, Qro., con superficie actual de **655,477.92 m2.**, dentro del cual se pretende ampliar el "Parque Industrial El Marqués".

5.- Mediante oficio No. DDU/DL/535/2008, Folio: 030/08, de fecha **5 de marzo del 2008**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó al Lic. Edmundo J. Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, la **Fusión de dos predios**, con superficies de 637,324.40 m2. y 18,153.52 m2., que integran una sola unidad topográfica con superficie total de **655,477.92 m2.**

6.- Mediante escrito de fecha 28 de febrero del 2008, el C. Eduardo Miguel Franco Álvarez, remitió la solicitud de Deslinde Catastral para un predio con superficie de acuerdo al Plano Complemento, de 18,153.52 m2., misma que pretendía fusionarse con el resto del predio sobre el cual actualmente se ubica el Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués".

7.- En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día **4 de mayo del 2007**, Acta No. AC/022/2006-2007, se **Autorizó la Relotificación en Cuatro Etapas, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, y Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de las mismas**, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués", ubicado el Km. 19.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie en ese entonces de **637,324.40 m2.**, misma que fue publicada en la Gaceta Municipal, el 1 de junio del 2007.

8.- En Escritura Pública No. 42,570, de fecha 30 de mayo del 2007, se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 4 de mayo del 2007, mediante el cual se Autorizó la **Relotificación en Cuatro Etapas, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, y Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de las mismas**, del

RESUMEN ETAPA 1	
USO SUELO	SUERFICIE m ²
VENDIBLE	132,735.63
AREA VERDE	5,959.17
VIALIDAD	19,069.97
VIAL CFE	1,130.50
ACCESO	542.21
OFICINA	636.86
PLANTA TRATAMTO.	2,575.56
CENTRAL TEL.	397.57
TOTAL	163,047.47

RESUMEN ETAPA 2	
USO SUELO	SUERFICIE m ²
VENDIBLE	148,430.48
AREA VERDE	9,747.75
VIALIDAD	22,126.66
VIAL CFE	3,444.83
MIXTO COMERCIAL	8,030.47
EQUIPAMIENTO	2,783.82
TOTAL	194,564.01

RESUMEN ETAPA 3	
USO SUELO	SUERFICIE m ²
VENDIBLE	107,457.20
AREA VERDE	3,469.20
VIALIDAD	15,848.77
VIAL CFE	4,346.75
EQUIPAMIENTO	25,259.96
PROP. PRIVADA	7,102.00
GEQ	8,425.50
TOTAL	171,909.38

RESUMEN ETAPA 4	
USO SUELO	SUERFICIE m ²
VENDIBLE	82,400.90
AREA VERDE	10,148.44
VIALIDAD	14,947.07
VIAL CFE	3,525.17
SUBESTACION	6,470.98
TANQUE AGUA	2,268.10
EQUIPAMIENTO	6,196.40
TOTAL	126,967.06

En base a los antecedentes descritos y considerando que el citado Fraccionamiento, cuenta a la fecha con las debidas autorizaciones para su ubicación, así como que la presente relotificación obedece a un mejor aprovechamiento de las superficies; ésta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice la solicitud presentada por el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz Director del Fraccionamiento Parque Industrial El Marqués referente al **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1ª, 2ª, 3ª, y 4ª, Etapas; y Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués", ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., actual de 655,477.92 m², para lo cual, con base a los antecedentes descritos en el presente documento, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento, consisten en:**

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
USO DE SUELO	SUERFICIE m ²	TOTALES
VENDIBLE	471,024.21	471,024.21
DONACION	AREA VERDE	63,564.74
	EQUIPAMIENTO	34,240.18
PROP. PRIVADA	7,102.00	7,102.00
GEQ (DONACIÓN)	8,425.50	8,425.50
VIALIDAD	71,992.47	71,992.47
CFE	VIAL CFE	18,918.23
	SUBESTACION	6,470.98
SERVICIOS	TANQUE AGUA	6,420.30
	CENTRAL TEL	397.57
	ACCESO	542.21
	OFICINAS	636.86
	PLANTA TRATAMTO.	2,575.56
USO MIXTO COMERCIAL	8,030.47	8,030.47
TOTAL	655,477.92	655,477.92

ETAPA 1				
MANZANA II			RESUMEN MANZANA II	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 9	5,837.39	VENDIBLE	VENDIBLE	20,077.85
Lote 10	5,831.38	VENDIBLE	AREA VERDE	1,656.01
Lote 11	8,409.08	VENDIBLE	ACCESO	291.40
Lote 12	291.40	ACCESO	TOTAL	22,025.26
Lote 13	1,656.01	AREA VERDE		
TOTAL	22,025.26			

MANZANA III			RESUMEN MANZANA III	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 1	554.01	OFICINAS	AREA VERDE	706.38
Lote 2	82.85	OFICINAS	OFICINA	636.86
Lote 3	487.43	AREA VERDE	TOTAL	1,343.24
Lote 4	218.95	AREA VERDE		
TOTAL	1,343.24			

MANZANA IV			RESUMEN MANZANA IV	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 1	10,503.39	VENDIBLE	VENDIBLE	16,128.53
Lote 2	5,625.14	VENDIBLE	AREA VERDE	1,987.46
Lote 3	250.81	ACCESO	ACCESO	250.81
Lote 4	1,987.46	AREA VERDE	TOTAL	18,366.80
TOTAL	18,366.80			

MANZANA V			RESUMEN MANZANA V	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 1	10,977.31	VENDIBLE	VENDIBLE	39,857.31
Lote 2	397.57	CENTRAL TEL.	VIAL CFE	1,130.50
Lote 3	2,575.56	PLANTA TRATAMTO.	CENTRAL TELEFONICA	397.57
Lote 4	7,581.00	VENDIBLE	PLANTA TRAT	2,575.56
Lote 5	21,299.00	VENDIBLE	TOTAL	43,960.94
Lote 21	1,130.50	VIAL CFE		
TOTAL	43,960.94			

MANZANA VII			RESUMEN MANZANA VII	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
FRACCIÓN I Lote 1	13,631.77	VENDIBLE	VENDIBLE	56,671.94
FRACCIÓN II Lote 1	7,135.91	VENDIBLE	AREA VERDE	1,609.32
Lote 2	7,360.00	VENDIBLE	TOTAL	58,281.26
Lote 3	7,360.00	VENDIBLE		
Lote 4	7,360.00	VENDIBLE		
Lote 5	13,824.26	VENDIBLE		
Lote 44	1,609.32	AREA VERDE		
TOTAL	58,281.26			

ETAPA 2				
MANZANA V			RESUMEN MANZANA V	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 6	15,342.50	VENDIBLE	VENDIBLE	85,290.28
Lote 9	14,160.00	VENDIBLE	AREA VERDE	5,518.03
Lote 10	5,476.74	VENDIBLE	VIAL CFE	3,444.83
Lote 11	3,963.91	VENDIBLE	TOTAL	94,253.14
Lote 12	3,796.91	VENDIBLE		
Lote 13	3,796.91	VENDIBLE		
Lote 14	4,738.82	VENDIBLE		
Lote 15	3,710.75	VENDIBLE		
Lote 16	3,168.36	VENDIBLE		
Lote 17	4,621.62	VENDIBLE		
Lote 18	4,360.24	VENDIBLE		
Lote 19	18,153.52	VENDIBLE		
Lote 20	3,900.00	AREA VERDE		
Lote 22	1,886.15	VIAL CFE		
Lote 23	558.96	AREA VERDE		
Lote 24	1,059.07	AREA VERDE		
Lote 25	1,558.68	VIAL CFE		
TOTAL	94,253.14			

MANZANA VI			RESUMEN MANZANA VI	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 1	3,893.08	MIXTO COMERCIAL	MIXTO COMERCIAL	8,030.47
Lote 2	4,137.39	MIXTO COMERCIAL	TOTAL	8,030.47
TOTAL	8,030.47			

MANZANA VII			RESUMEN MANZANA VII	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 6	13,824.11	VENDIBLE	VENDIBLE	63,140.20
Lote 7	7,360.00	VENDIBLE	EQUIPAMIENTO	2,783.82
Lote 8	7,360.00	VENDIBLE	AREA VERDE	4,229.72
Lote 9	7,360.00	VENDIBLE	TOTAL	70,153.74
Lote 10	5,520.00	VENDIBLE		
Lote 11	5,520.00	VENDIBLE		
Lote 12	7,684.12	VENDIBLE		
Lote 13	8,511.97	VENDIBLE		
Lote 31	221.21	EQUIPAMIENTO		
Lote 32	2,334.20	AREA VERDE		
Lote 33	662.09	EQUIPAMIENTO		
Lote 35	218.20	EQUIPAMIENTO		
Lote 36	1,420.24	AREA VERDE		
Lote 37	631.72	EQUIPAMIENTO		
Lote 38	873.13	EQUIPAMIENTO		
Lote 39	177.47	EQUIPAMIENTO		
Lote 40	475.28	AREA VERDE		
TOTAL	70,153.74			

ETAPA 3				
MANZANA I			RESUMEN MANZANA I	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 10	25,259.96	EQUIPAMIENTO	VENDIBLE	2,604.43
Lote 11	2,604.43	VENDIBLE	VIAL CFE	383.44
Lote 37	7,102.00	PROP. PRIVADA	EQUIPAMIENTO	25,259.96
Lote 38	8,425.50	GEQ	PROP. PRIVADA	7,102.00
Lote 49	383.44	VIAL CFE	GEQ	8,425.50
TOTAL	43,775.33		TOTAL	43,775.33

MANZANA II				
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 1	13,233.89	VENDIBLE	VENDIBLE	46,915.38
Lote 2	4,404.50	VENDIBLE	AREA VERDE	3,469.20
Lote 3	5,867.41	VENDIBLE	VIAL CFE	1,083.32
Lote 4	4,396.60	VENDIBLE	TOTAL	51,467.90
Lote 5	4,393.24	VENDIBLE		
Lote 6	5,852.40	VENDIBLE		
Lote 7	4,385.36	VENDIBLE		
Lote 8	4,381.98	VENDIBLE		
Lote 14	3,469.20	AREA VERDE		
Lote 15	1,083.32	VIAL CFE		
TOTAL	51,467.90			

MANZANA VII			RESUMEN MANZANA VII	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 18	28,031.88	VENDIBLE	VENDIBLE	57,937.39
Lote 25	5,127.50	VENDIBLE	VIAL CFE	2,879.99
Lote 26	5,127.50	VENDIBLE	TOTAL	60,817.38
Lote 27	5,127.50	VENDIBLE		
Lote 28	10,447.65	VENDIBLE		
Lote 29	4,075.36	VENDIBLE		
Lote 45	2,879.99	VIAL CFE		
TOTAL	60,817.38			

ETAPA 4				
MANZANA I			RESUMEN MANZANA I	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 1	6,470.98	SUBESTACION	VENDIBLE	39,891.58
Lote 2	2,268.10	TANQUE AGUA	AREA VERDE	5,285.33
Lote 3	3,339.12	VENDIBLE	VIAL CFE	1,764.98
Lote 12	9,001.62	VENDIBLE	SUBESTACION	6,470.98
Lote 13	10,157.88	VENDIBLE	TANQUE AGUA	2,268.10
Lote 14	11,392.96	VENDIBLE	EQUIPAMIENTO	2,955.77
Lote 15	6,000.00	VENDIBLE	TOTAL	58,636.74
Lote 39	1,796.49	AREA VERDE		
Lote 40	2,648.89	EQUIPAMIENTO		
Lote 41	193.78	AREA VERDE		
Lote 42	169.64	AREA VERDE		
Lote 43	113.14	EQUIPAMIENTO		
Lote 44	75.21	EQUIPAMIENTO		
Lote 45	246.21	AREA VERDE		
Lote 46	118.53	EQUIPAMIENTO		
Lote 47	293.54	AREA VERDE		
Lote 48	1,764.98	VIAL CFE		
Lote 49	2,585.67	AREA VERDE		
TOTAL	58,636.74			

Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués", ubicado en el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie en ese entonces de **637,324.40 m²**, así como su respectiva Publicación en la Gaceta Municipal, del día 1 de junio del 2007.

9.- Mediante oficio No. VE/1519/2001, de fecha 3 de agosto del 2001, el Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, le informó al C. Edmundo Díaz Sáenz, que en razón a que a esa fecha, esa dependencia no contaba con la infraestructura necesaria para otorgar los servicios de Agua Potable para el fraccionamiento denominado Parque Industrial El Marqués; no se tiene inconveniente que dicho parque administre los servicios de agua potable, alcantarillado, pluvial y saneamiento, a través de plantas de tratamiento e instalaciones para rehuso de agua tratada.

10.- La Comisión Nacional del Agua mediante No. de Oficio BOO.E.56.1/-N°04097 de fecha 19 de diciembre de 2001, autoriza realizar trabajos de relocalización derivado de la transmisión total de derechos, del Título de Concesión No. 08QRO105256/12AMGE00, inscrito en el Registro Público de Derechos de Agua el 20 de diciembre de 2000, para efectuarse dentro del mismo predio denominado "Potrero de las Yeguas", municipio de El Marqués, Qro.

11.- De acuerdo al proyecto de relocalización presentado, el Cuadro General de Áreas, así como los Cuadros de Áreas por Etapa, quedan integrados de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
USO DE SUELO		SUERFICIE m ²	TOTALES
VENDIBLE		471,024.21	471,024.21
DONACION	AREA VERDE	29,324.56	63,564.74
	EQUIPAMIENTO	34,240.18	
PROP. PRIVADA		7,102.00	7,102.00
GEQ (DONACIÓN)		8,425.50	8,425.50
VIALIDAD		71,992.47	71,992.47
CFE	VIAL CFE	12,447.25	18,918.23
	SUBESTACION	6,470.98	
SERVICIOS	TANQUE AGUA	2,268.10	6,420.30
	CENTRAL TEL	397.57	
	ACCESO	542.21	
	OFICINAS	636.86	
	PLANTA TRATAMTO.	2,575.56	
USO MIXTO COMERCIAL		8,030.47	8,030.47
TOTAL		655,477.92	655,477.92

ETAPA 1				
MANZANA II			RESUMEN MANZANA II	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 9	5,837.39	VENDIBLE	VENDIBLE	20,077.85
Lote 10	5,831.38	VENDIBLE	AREA VERDE	1,656.01
Lote 11	8,409.08	VENDIBLE	ACCESO	291.40
Lote 12	291.40	ACCESO	TOTAL	22,025.26
Lote 13	1,656.01	AREA VERDE		
TOTAL				

MANZANA III				
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 1	554.01	OFICINAS	AREA VERDE	706.38
Lote 2	82.85	OFICINAS	OFICINA	636.86
Lote 3	487.43	AREA VERDE	TOTAL	1,343.24
Lote 4	218.95	AREA VERDE		
TOTAL				

MANZANA IV			RESUMEN MANZANA IV	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 1	10,503.39	VENDIBLE	VENDIBLE	16,128.53
Lote 2	5,625.14	VENDIBLE	AREA VERDE	1,987.46
Lote 3	250.81	ACCESO	ACCESO	250.81
Lote 4	1,987.46	AREA VERDE	TOTAL	18,366.80
TOTAL				

MANZANA V			RESUMEN MANZANA V	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 1	10,977.31	VENDIBLE	VENDIBLE	39,857.31
Lote 2	397.57	CENTRAL TEL.	VIAL CFE	1,130.50
Lote 3	2,575.56	PLANTA TRATAMTO.	CENTRAL TELEFONICA	397.57
Lote 4	7,581.00	VENDIBLE	PLANTA TRAT	2,575.56
Lote 5	21,299.00	VENDIBLE	TOTAL	43,960.94
Lote 21	1,130.50	VIAL CFE		
TOTAL				

MANZANA VII			RESUMEN MANZANA VII	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
FRACCIÓN I L	13,631.77	VENDIBLE	VENDIBLE	56,671.94
FRACCIÓN II L	7,135.91	VENDIBLE	AREA VERDE	1,609.32
Lote 2	7,360.00	VENDIBLE	TOTAL	58,281.26
Lote 3	7,360.00	VENDIBLE		
Lote 4	7,360.00	VENDIBLE		
Lote 5	13,824.26	VENDIBLE		
Lote 44	1,609.32	AREA VERDE		
TOTAL				

ETAPA 2				
MANZANA V			RESUMEN MANZANA V	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 6	15,342.50	VENDIBLE	VENDIBLE	85,290.28
Lote 9	14,160.00	VENDIBLE	AREA VERDE	5,518.03
Lote 10	5,476.74	VENDIBLE	VIAL CFE	3,444.83
Lote 11	3,963.91	VENDIBLE	TOTAL	94,253.14
Lote 12	3,796.91	VENDIBLE		
Lote 13	3,796.91	VENDIBLE		
Lote 14	4,738.82	VENDIBLE		
Lote 15	3,710.75	VENDIBLE		
Lote 16	3,168.36	VENDIBLE		
Lote 17	4,621.62	VENDIBLE		
Lote 18	4,360.24	VENDIBLE		
Lote 19	18,153.52	VENDIBLE		
Lote 20	3,900.00	AREA VERDE		
Lote 22	1,886.15	VIAL CFE		
Lote 23	558.96	AREA VERDE		
Lote 24	1,059.07	AREA VERDE		
Lote 25	1,558.68	VIAL CFE		
TOTAL				

B. En razón a que las siguientes superficies se consideran como equipamiento para el funcionamiento propio del Fraccionamiento, su uso, ocupación o modificación deberá ser sancionado por la Autoridad correspondiente y tendrán que conservar el uso con el que serán aprobados; por lo que, éstas no podrán ser enajenadas ni modificadas y deberán considerarse como espacios abiertos, para no modificar el uso asignado.

CFE	SUBESTACION	6,470.98
	VIAL CFE	12,447.25
SERVICIOS DEL PARQUE	CENTRAL TELEFONICA	397.57
	TANQUE DE AGUA	2,268.10
	PLANTA DE TRATAMIENTO	2,575.56
	ACCESOS	542.21
	OFICINAS	636.86

C. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá establecer en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, en cumplimiento al 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, 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.

D. En razón a que únicamente restan por urbanizar las vialidades que se ubican debajo del Derecho de Vía del paso de la línea de distribución eléctrica de CFE, el Promotor del Fraccionamiento, deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", o en su defecto, otorgar una garantía a satisfacción de la Dirección Desarrollo Urbano Municipal y de la Secretaría del H. Ayuntamiento, en un plazo no mayor a treinta días a partir del Acuerdo que autorice lo arriba señalado; por la cantidad de **\$2'538,281.79 (Dos millones quinientos treinta y ocho mil doscientos ochenta y un pesos 79/100 M.N.)** la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de las citadas vialidades; en un plazo no mayor de dos años contando a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo de su autorización. Dicha fianza o garantía, sólo podrá ser liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, y previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, siendo necesario en el caso de la Fianza, 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 a éste Municipio de El Marqués, Qro., de la totalidad de las obras de urbanización que integran el fraccionamiento de referencia.

E. El promotor en un plazo no mayor a **60 DÍAS HÁBILES**, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, del Acuerdo que autorice la solicitud presentada por el promotor; deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, un Avalúo Comercial del costo de terreno por metro cuadrado dentro del Fraccionamiento, a fin de que mediante un nuevo **Acuerdo de Cabildo**, se le establezca el monto a liquidar ante la Tesorería Municipal por concepto de pago en efectivo, de la superficie para **Áreas de Equipamiento Urbano** sobre el 10% de los 18,153.52 m², que se integran a la superficie sobre la cual actualmente se ubica el citado Parque Industrial, a fin de dar cumplimiento a lo establecido por el Artículo 109, del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

F. De igual forma, en el plazo arriba señalado, el promotor; deberá de realizar las debidas anotaciones a la Escritura Pública mediante la cual, se hayan realizado a al fecha las transmisiones de propiedad a favor del H. Ayuntamiento, por concepto de **Equipamiento, Áreas Verdes y Vialidades**, mismas que deberán de ser por las superficies actuales de 34,240.18 m², 29,324.56 m². y 71,992.47 m², integrando una superficie

total de **135,557.21 m²**.

2. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **Relotificación de Fraccionamientos**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción VII**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización Provisional para venta de lotes	
48 X \$49.50	\$2,376.00
25% Adicional	\$594.00
	\$2,970.00

\$2,970.00 (Dos mil novecientos setenta pesos 00/100 M.N.)

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe 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**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Elaboración de Dictamen Técnico	
90 X \$49.50	\$4,455.00
25% Adicional	\$1,113.75
	\$5,568.75

\$5,568.75 (Cinco mil quinientos sesenta y ocho pesos 75/100 M.N.)

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **Ajuste de Medidas de los Fraccionamientos y Condominios**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción IX**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Ajuste de medidas de los Fracc. Y Cond.	
54 X \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	\$3,341.25

\$3,341.25 (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.)

5. Con respecto a la **Nomenclatura Oficial de las Vialidades** que integran el Fraccionamiento, esta Dirección considera **VIABLE** se ratifique el nombre de las vialidades que no fueron afectadas por la presente relotificación, y que asimismo se realicen los ajustes correspondientes a las longitudes de las que si lo fueron, así como, se apruebe la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que integran el Fraccionamiento de referencia, de acuerdo a la tablas que a continuación se detallan; para lo cual el promotor deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal, la cantidad de **\$3,519.93 (Tres mil quinientos diecinueve pesos 96/100 M.N.)**, por concepto de pago de derechos de nomenclatura de calles, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, Artículo 17, Fracción III, Puntos 3 y 4.

a. **Nomenclatura Oficial de Vialidades del Parque Industrial El Marqués:**

MANZANA VII			RESUMEN MANZANA VII	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 14	10,271.62	VENDIBLE	VENDIBLE	42,509.32
Lote 15	12,442.38	VENDIBLE	AREA VERDE	4,863.11
Lote 16	9,252.04	VENDIBLE	VIAL CFE	1,760.19
Lote 17	10,543.28	VENDIBLE	EQUIPAMIENTO	3,240.63
Lote 30	4,726.81	AREA VERDE	TOTAL	52,373.25
Lote 41	1,243.82	EQUIPAMIENTO		
Lote 42	1,996.81	EQUIPAMIENTO		
Lote 43	136.30	AREA VERDE		
Lote 46	1,760.19	VIAL CFE		
TOTAL	52,373.25			

RESUMEN ETAPA 1	
USO SUELO	SUERFICIE m ²
VENDIBLE	132,735.63
AREA VERDE	5,959.17
VIALIDAD	19,069.97
VIAL CFE	1,130.50
ACCESO	542.21
OFICINA	636.86
PLANTA TRATAMTO.	2,575.56
CENTRAL TEL.	397.57
TOTAL	163,047.47

RESUMEN ETAPA 2	
USO SUELO	SUERFICIE m ²
VENDIBLE	148,430.48
AREA VERDE	9,747.75
VIALIDAD	22,126.66
VIAL CFE	3,444.83
MIXTO COMERCIAL	8,030.47
EQUIPAMIENTO	2,783.82
TOTAL	194,564.01

RESUMEN ETAPA 3	
USO SUELO	SUERFICIE m ²
VENDIBLE	107,457.20
AREA VERDE	3,469.20
VIALIDAD	15,848.77
VIAL CFE	4,346.75
EQUIPAMIENTO	25,259.96
PROP. PRIVADA	7,102.00
GEQ	8,425.50
TOTAL	171,909.38

RESUMEN ETAPA 4	
USO SUELO	SUERFICIE m ²
VENDIBLE	82,400.90
AREA VERDE	10,148.44
VIALIDAD	14,947.07
VIAL CFE	3,525.17
SUBESTACION	6,470.98
TANQUE AGUA	2,268.10
EQUIPAMIENTO	6,196.40
TOTAL	125,957.06

En cuanto al **Impuesto por Superficie Vendible**, el Promotor acredita haber cumplido con esta obligación, por una superficie de **481,379.93 m²**, de acuerdo al plano debidamente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del estado, de fecha 28 de julio de 1989, Oficio No. DUV-794/89, así como, de acuerdo a lo citado dentro del Segundo Punto del Dictamen del Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de octubre del 2001, Acta AC/029/2001, y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga", de fecha 21 de diciembre del 2001, para lo cual en su momento, presentó copias de los Recibos de Pago No. F-328524 y 1967 emitidos por la Secretaría de Finanzas del Estado, de fechas 2 de febrero de 1979 y 2 de diciembre de 1981, respectivamente; por lo que, considerando que la presente relotificación no rebasa la superficie vendible de tipo Industrial, en razón a que contempla un área de **471,024.21 m²**, por lo que **NO GENERA UN NUEVO COBRO** por este concepto; si embargo, en razón a que dentro de la relotificación, se contempla un cambio en el tipo de Superficie Vendible a **Uso Mixto Comercial**, en un área de **8,030.47 m²**; el promotor del fraccionamiento, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal por éste concepto, la cantidad de **\$74,532.80 (Setenta y cuatro mil quinientos treinta y dos pesos 80/100 M.N.)**

• Superficie de Uso Comercial.

Impuesto por Superficie Vendible	
8,030.47 m ² X 0.15 (\$49.50)	\$59,626.24
25% Adicional	\$14,906.56
	\$74,532.80

\$74,532.80 (Setenta y cuatro mil quinientos treinta y dos pesos 80/100 M.N.)

De igual forma, el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

A. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización** de las vialidades que resta por ejecutarse, de acuerdo al presupuesto, la cantidad de **\$36,609.83 (Treinta y seis mil seiscientos nueve pesos 83/100 M.N.)**

Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$1'952,524.45 X 1.5%	\$29,287.87
25% Adicional	\$7,321.97
	\$36,609.83

B. En razón a que las siguientes superficies se consideran como equipamiento para el funcionamiento propio del Fraccionamiento, su uso, ocupación o modificación deberá ser sancionado por la Autoridad correspondiente y tendrán que conservar el uso con el que serán aprobados; por lo que, éstas no podrán ser enajenadas ni modificadas y deberán considerarse como espacios abiertos, para no modificar el uso asignado.

CFE	SUBESTACION	6,470.98
	VIAL CFE	12,447.25
SERVICIOS DEL PARQUE	CENTRAL TELEFONICA	397.57
	TANQUE DE AGUA	2,268.10
	PLANTA DE TRATAMIENTO	2,575.56
	ACCESOS	542.21
	OFICINAS	636.86

C. 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.

D. En razón a que únicamente restan por urbanizar las vialidades que se ubican debajo del Derecho de Vía del paso de la línea de distribución eléctrica de CFE, el Promotor del Fraccionamiento, deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", o en su defecto, otorgar una garantía a satisfacción de esta Dirección Desarrollo Urbano Municipal y de la Secretaría del H. Ayuntamiento, en un plazo no mayor a treinta días a partir del Acuerdo que autorice lo arriba señalado; por la cantidad de **\$2'538,281.79 (Dos millones quinientos treinta y ocho mil doscientos ochenta y un pesos 79/100 M.N.)** la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de las citadas vialidades; en un plazo no mayor de dos años contando a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo de su autorización. Dicha fianza o garantía, sólo podrá ser liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, y previo Dictamen Técnico emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, siendo necesario en el caso de la Fianza, cubra las primas correspondientes para mantenerlas

Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha.

SEGUNDO.- Que mediante oficio No. SA/500/07-08, de fecha **17 de marzo del año en curso**, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud realizada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.," solicita se le autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz",** ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**; para su análisis y opinión respectiva.

TERCERO.- Que en fecha 31 de abril del 2008 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud realizada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.," consistente en autorización de la **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz",** ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**, del tenor siguiente:

"...1.- Mediante escrito de fecha **6 de marzo del 2008**, el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.," solicita se le autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz",** ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **342,640.393 m2.**, anexando la siguiente

2.- Que una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se verificó lo siguiente:

• Que mediante escritura pública No. **291,884** de fecha **23 de mayo del 2005**, "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/11024189, otorga Poder Especial Limitado a los CC. Don Luis Felipe García Alcocer y Don Luis Alfonso García Alcocer.

• Que mediante escritura pública No. **14,442** de fecha **22 de diciembre del 2006**, se formaliza el contrato de compraventa que realizan por una parte como parte vendedora la C. Martha Alicia González Avendaño, en su carácter de Albacea y ejerciendo la patria potestad sobre sus hijos menores, la C. Princesa Tonatzi y Yael Ramón ambos de apellidos Chahín González, y por la otra como parte Compradora, la empresa "GEO Querétaro S.A. de C.V." representada por el C. Lic. Luis Alfonso García Alcocer y C.P. José Luis Segura Gómez, respecto al predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **348,999.00 m2**.

• Que mediante oficio No. **VE/084/2007**, de fecha **19 de enero del 2007**, la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la **Factibilidad**

Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **300 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

• Que mediante oficio No. **VE/0678/2007**, de fecha **22 de junio del 2007**, la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la **Factibilidad Condicionada** de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **300 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

• Que mediante nuestro similar No. **DDU/DPUP/759/2007**, **Dictamen No. DUS/110/2007**, de fecha **12 de julio de 2007**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el **Dictamen de Uso de Suelo** para un predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para ubicar un Fraccionamiento Habitacional de Interés Social, con una densidad de población de **400 hab./Ha. (H4)**, denominado "Fraccionamiento Hacienda La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

• Que mediante oficio No. 1401/2007, de fecha **06 de agosto del 2007**, la **Comisión Estatal de Caminos** emitió la **Factibilidad**, para el acceso a nivel sobre la Carretera Estatal No. 210, para el Fraccionamiento denominado "Hacienda La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

• Que mediante oficio No. **VE/0913/2007**, de fecha **17 de agosto del 2007**, la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la **Factibilidad Condicionada** de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **22 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

• Que mediante oficio No. **VE/0914/2007**, de fecha **17 de agosto del 2007**, la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la **Factibilidad Condicionada** de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **600 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

• Copia simple del oficio No. **SEDESU/SSMA/829/2007**, de fecha **31 de agosto del 2007**, mediante la cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable **autoriza en Materia de Impacto Ambiental** su procedencia para **300 viviendas únicamente**, dentro del proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional que comprende 2,742 viviendas, denominado Fraccionamiento Rancho La Cruz, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

• Copia simple del oficio No. **DDU/DPUP/1332/2007**, de fecha **25 de octubre del 2007**, mediante el cual, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación**, del Fraccionamiento Habitacional denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m2.

• Copia del Deslinde Catastral debidamente sellado y autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, mediante oficio No. DT 2007001, de fecha **31 de octubre del 2007**, dentro del cual se contempla la superficie libre de afectación para la ubicación del desarrollo habitacional pretendido, de **342,640.393 m2**.

NOMBRE	LONGITUD	FÓRMULA PARA COBRO	TOTAL
PRIVADA DEL MARQUES	100.79	$((49.50*5.5)+((49.50*0.6)*((100.79-100)/10)))$	\$274.60
PRIVADA DE LA MARQUESA	144.32	$((49.50*5.5)+((49.50*0.6)*((144.32-100)/10)))$	\$403.88
PRIVADA DEL REY	117.24	$((49.50*5.5)+((49.50*0.6)*((117.24-100)/10)))$	\$323.45
		SUBTOTAL	\$1,001.93
		26% ADICIONAL	\$250.48
		GRAN TOTAL	\$1,252.41

La Opinión de esta Dirección, se deja a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; para que, de considerarlo procedente, se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva..."

CUARTO.- Que mediante oficio número SA/477/2007-2008 de fecha 10 de Marzo del 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 Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en autorización de **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1ª, 2ª, 3ª, y 4ª, Etapas; y Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades** del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués", ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **65-54-77.92 Ha.**, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

QUINTO.- Que en fecha 11 de marzo del 2008, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente relativo a la petición formulada por el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en autorización de **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1ª, 2ª, 3ª, y 4ª, Etapas; y Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades** del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués", ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **65-54-77.92 Ha.**

CONSIDERANDO

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1ª, 2ª, 3ª, y 4ª, Etapas; y Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades** del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués", ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 65-54-77.92 Ha.

7. Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se observa que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice el **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1ª, 2ª, 3ª, y 4ª, Etapas; y Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades** del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués", ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **65-54-77.92 Ha.**; ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., dictaminamos por unanimidad **PROCEDENTE** la solicitud formulada por el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en autorización de **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1ª, 2ª, 3ª, y 4ª, Etapas; y Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades** del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués", ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **65-54-77.92 Ha.**, en base a lo cual sometemos a éste Pleno 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, 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 Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en autorización de **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1ª, 2ª, 3ª, y 4ª, Etapas; y Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades** del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués", ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **65-54-77.92 Ha.**, siendo las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a la opinión

MANZANA VI			RESUMEN MANZANA VI	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 1	3,893.08	MIXTO COMERCIAL	MIXTO COMERCIAL	8,030.47
Lote 2	4,137.39	MIXTO COMERCIAL	TOTAL	8,030.47
TOTAL	8,030.47			

MANZANA VII			RESUMEN MANZANA VII	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 18	28,031.88	VENDIBLE	VENDIBLE	57,937.39
Lote 25	5,127.50	VENDIBLE	VIAL CFE	2,879.99
Lote 26	5,127.50	VENDIBLE	TOTAL	60,817.38
Lote 27	5,127.50	VENDIBLE		
Lote 28	10,447.65	VENDIBLE		
Lote 29	4,075.36	VENDIBLE		
Lote 45	2,879.99	VIAL CFE		
TOTAL	60,817.38			

MANZANA VII			RESUMEN MANZANA VII	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 6	13,824.11	VENDIBLE	VENDIBLE	63,140.20
Lote 7	7,360.00	VENDIBLE	EQUIPAMIENTO	2,783.82
Lote 8	7,360.00	VENDIBLE	AREA VERDE	4,229.72
Lote 9	7,360.00	VENDIBLE	TOTAL	70,153.74
Lote 10	5,520.00	VENDIBLE		
Lote 11	5,520.00	VENDIBLE		
Lote 12	7,684.12	VENDIBLE		
Lote 13	8,511.97	VENDIBLE		
Lote 31	221.21	EQUIPAMIENTO		
Lote 32	2,334.20	AREA VERDE		
Lote 33	662.09	EQUIPAMIENTO		
Lote 35	218.20	EQUIPAMIENTO		
Lote 36	1,420.24	AREA VERDE		
Lote 37	631.72	EQUIPAMIENTO		
Lote 38	873.13	EQUIPAMIENTO		
Lote 39	177.47	EQUIPAMIENTO		
Lote 40	475.28	AREA VERDE		
TOTAL	70,153.74			

ETAPA 4				
MANZANA I			RESUMEN MANZANA I	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 1	6,470.98	SUBESTACION	VENDIBLE	39,891.58
Lote 2	2,268.10	TANQUE AGUA	AREA VERDE	5,285.33
Lote 3	3,339.12	VENDIBLE	VIAL CFE	1,764.98
Lote 12	9,001.62	VENDIBLE	SUBESTACION	6,470.98
Lote 13	10,157.88	VENDIBLE	TANQUE AGUA	2,268.10
Lote 14	11,392.96	VENDIBLE	EQUIPAMIENTO	2,955.77
Lote 15	6,000.00	VENDIBLE	TOTAL	58,636.74
Lote 39	1,796.49	AREA VERDE		
Lote 40	2,648.89	EQUIPAMIENTO		
Lote 41	193.78	AREA VERDE		
Lote 42	169.64	AREA VERDE		
Lote 43	113.14	EQUIPAMIENTO		
Lote 44	75.21	EQUIPAMIENTO		
Lote 45	246.21	AREA VERDE		
Lote 46	118.53	EQUIPAMIENTO		
Lote 47	293.54	AREA VERDE		
Lote 48	1,764.98	VIAL CFE		
Lote 49	2,585.67	AREA VERDE		
TOTAL	58,636.74			

ETAPA 3				
MANZANA I			RESUMEN MANZANA I	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 10	25,259.96	EQUIPAMIENTO	VENDIBLE	2,604.43
Lote 11	2,604.43	VENDIBLE	VIAL CFE	383.44
Lote 37	7,102.00	PROP. PRIVADA	EQUIPAMIENTO	25,259.96
Lote 38	8,425.50	GEQ	PROP. PRIVADA	7,102.00
Lote 49	383.44	VIAL CFE	GEQ	8,425.50
TOTAL	43,775.33		TOTAL	43,775.33

MANZANA II			RESUMEN MANZANA II	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 1	13,233.89	VENDIBLE	VENDIBLE	46,915.38
Lote 2	4,404.50	VENDIBLE	AREA VERDE	3,469.20
Lote 3	5,867.41	VENDIBLE	VIAL CFE	1,083.32
Lote 4	4,396.60	VENDIBLE	TOTAL	51,467.90
Lote 5	4,393.24	VENDIBLE		
Lote 6	5,852.40	VENDIBLE		
Lote 7	4,385.36	VENDIBLE		
Lote 8	4,381.98	VENDIBLE		
Lote 14	3,469.20	AREA VERDE		
Lote 15	1,083.32	VIAL CFE		
TOTAL	51,467.90			

MANZANA VII			RESUMEN MANZANA VII	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 14	10,271.62	VENDIBLE	VENDIBLE	42,509.32
Lote 15	12,442.38	VENDIBLE	AREA VERDE	4,863.11
Lote 16	9,252.04	VENDIBLE	VIAL CFE	1,760.19
Lote 17	10,543.28	VENDIBLE	EQUIPAMIENTO	3,240.63
Lote 30	4,726.81	AREA VERDE	TOTAL	52,373.25
Lote 41	1,243.82	EQUIPAMIENTO		
Lote 42	1,996.81	EQUIPAMIENTO		
Lote 43	136.30	AREA VERDE		
Lote 46	1,760.19	VIAL CFE		
TOTAL	52,373.25			

MANZANA II			RESUMEN MANZANA II	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 1	13,233.89	VENDIBLE	VENDIBLE	46,915.38
Lote 2	4,404.50	VENDIBLE	AREA VERDE	3,469.20
Lote 3	5,867.41	VENDIBLE	VIAL CFE	1,083.32
Lote 4	4,396.60	VENDIBLE	TOTAL	51,467.90
Lote 5	4,393.24	VENDIBLE		
Lote 6	5,852.40	VENDIBLE		
Lote 7	4,385.36	VENDIBLE		
Lote 8	4,381.98	VENDIBLE		
Lote 14	3,469.20	AREA VERDE		
Lote 15	1,083.32	VIAL CFE		
TOTAL	51,467.90			

MANZANA VII			RESUMEN MANZANA VII	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 18	28,031.88	VENDIBLE	VENDIBLE	57,937.39
Lote 25	5,127.50	VENDIBLE	VIAL CFE	2,879.99
Lote 26	5,127.50	VENDIBLE	TOTAL	60,817.38
Lote 27	5,127.50	VENDIBLE		
Lote 28	10,447.65	VENDIBLE		
Lote 29	4,075.36	VENDIBLE		
Lote 45	2,879.99	VIAL CFE		
TOTAL	60,817.38			

ETAPA 4				
MANZANA I			RESUMEN MANZANA I	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 1	6,470.98	SUBESTACION	VENDIBLE	39,891.58
Lote 2	2,268.10	TANQUE AGUA	AREA VERDE	5,285.33
Lote 3	3,339.12	VENDIBLE	VIAL CFE	1,764.98
Lote 12	9,001.62	VENDIBLE	SUBESTACION	6,470.98
Lote 13	10,157.88	VENDIBLE	TANQUE AGUA	2,268.10
Lote 14	11,392.96	VENDIBLE	EQUIPAMIENTO	2,955.77
Lote 15	6,000.00	VENDIBLE	TOTAL	58,636.74
Lote 39	1,796.49	AREA VERDE		
Lote 40	2,648.89	EQUIPAMIENTO		
Lote 41	193.78	AREA VERDE		
Lote 42	169.64	AREA VERDE		
Lote 43	113.14	EQUIPAMIENTO		
Lote 44	75.21	EQUIPAMIENTO		
Lote 45	246.21	AREA VERDE		
Lote 46	118.53	EQUIPAMIENTO		
Lote 47	293.54	AREA VERDE		
Lote 48	1,764.98	VIAL CFE		
Lote 49	2,585.67	AREA VERDE		
TOTAL	58,636.74			

MANZANA VII			RESUMEN MANZANA VII	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 14	10,271.62	VENDIBLE	VENDIBLE	42,509.32
Lote 15	12,442.38	VENDIBLE	AREA VERDE	4,863.11
Lote 16	9,252.04	VENDIBLE	VIAL CFE	1,760.19
Lote 17	10,543.28	VENDIBLE	EQUIPAMIENTO	3,240.63
Lote 30	4,726.81	AREA VERDE	TOTAL	52,373.25
Lote 41	1,243.82	EQUIPAMIENTO		
Lote 42	1,996.81	EQUIPAMIENTO		
Lote 43	136.30	AREA VERDE		
Lote 46	1,760.19	VIAL CFE		
TOTAL	52,373.25			

RESUMEN ETAPA 1	
USO SUELO	SUERFICIE m ²
VENDIBLE	132,735.63
AREA VERDE	5,959.17
VIALIDAD	19,069.97
VIAL CFE	1,130.50
ACCESO	542.21
OFICINA	636.86
PLANTA TRATAMTO.	2,575.56
CENTRAL TEL.	397.57
TOTAL	163,047.47

RESUMEN ETAPA 3	
USO SUELO	SUERFICIE m ²
VENDIBLE	107,457.20
AREA VERDE	3,469.20
VIALIDAD	15,848.77
VIAL CFE	4,346.75
EQUIPAMIENTO	25,259.96
PROP. PRIVADA	7,102.00
GEQ	8,425.50
TOTAL	171,909.38

RESUMEN ETAPA 2	
USO SUELO	SUERFICIE m ²
VENDIBLE	148,430.48
AREA VERDE	9,747.75
VIALIDAD	22,126.66
VIAL CFE	3,444.83
MIXTO COMERCIAL	8,030.47
EQUIPAMIENTO	2,783.82
TOTAL	194,564.01

RESUMEN ETAPA 4	
USO SUELO	SUERFICIE m ²
VENDIBLE	82,400.90
AREA VERDE	10,148.44
VIALIDAD	14,947.07
VIAL CFE	3,525.17
SUBESTACION	6,470.98
TANQUE AGUA	2,268.10
EQUIPAMIENTO	6,196.40
TOTAL	125,957.06

En cuanto al **Impuesto por Superficie Vendible**, el Promotor acredita haber cumplido con esta obligación, por una superficie de **481,379.93 m²**, de acuerdo al plano debidamente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del estado, de fecha 28 de julio de 1989, Oficio No. DUV-794/89, así como, de acuerdo a lo citado dentro del Segundo Punto del Dictamen del Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de octubre del 2001, Acta AC/029/2001, y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga", de fecha 21 de diciembre del 2001, para lo cual en su momento, presentó copias de los Recibos de Pago No. F-328524 y 1967 emitidos por la Secretaría de Finanzas del Estado, de fechas 2 de febrero de 1979 y 2 de diciembre de 1981, respectivamente; por lo que, considerando que la presente relotificación no rebasa la superficie vendible de tipo Industrial, en razón a que contempla un área de **471,024.21 m²**, por lo que **NO GENERA UN NUEVO COBRO** por este concepto; si embargo, en razón a que dentro de la relotificación, se contempla un cambio en el tipo de Superficie Vendible a **Uso Mixto Comercial**, en un área de 8,030.47 m²; el promotor del fraccionamiento, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal por éste concepto, la cantidad de **\$74,532.80 (Setenta y cuatro mil quinientos treinta y dos pesos 80/100 M.N.)**

• **Superficie de Uso Comercial.**

Impuesto por Superficie Vendible	
8,030.47 m ² X 0.15 (\$49.50)	\$59,626.24
25% Adicional	\$14,906.56
	\$74,532.80

\$74,532.80 (Setenta y cuatro mil quinientos treinta y dos pesos 80/100 M.N.)

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

A. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización**, de las vialidades que resta por ejecutarse, de acuerdo al presupuesto, de la cantidad de **\$36,609.83 (Treinta y seis mil seiscientos nueve pesos 83/100 M.N.)**

Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$1'952,524.45 X 1.5%	\$29,287.87
25% Adicional	\$7,321.97
	\$36,609.83

vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción a este municipio de El Marqués, Qro., de la totalidad de las obras de urbanización que integran el fraccionamiento de referencia.

E. El promotor en un plazo no mayor a **60 DÍAS HÁBILES**, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, del Acuerdo que autorice la solicitud presentada por el promotor; deberá presentar ante ésta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, un Avalúo Comercial del costo de terreno por metro cuadrado dentro del Fraccionamiento, a fin de que mediante un nuevo **Acuerdo de Cabildo**, se le establezca el monto a liquidar ante la Tesorería Municipal por concepto de pago en efectivo, de la superficie para **Áreas de Equipamiento Urbano** sobre el 10% de los 18,153.52 m^{2.}, que se integran a la superficie sobre la cual actualmente se ubica el citado Parque Industrial, a fin de dar cumplimiento a lo establecido por el Artículo 109, del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

F. De igual forma, en el plazo arriba señalado, el promotor; deberá de realizar las debidas anotaciones a la Escritura Pública mediante la cual, se hayan realizado a al fecha las transmisiones de propiedad a favor del H. Ayuntamiento, por concepto de Equipamiento, **Áreas Verdes y Vialidades**, mismas que deberán de ser por las superficies actuales de 34,240.18 m^{2.}, 29,324.56 m^{2.} y 71,992.47 m^{2.}, integrando una superficie total de **135,557.21 m^{2.}**

G. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **Relotificación de Fraccionamientos**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción VII**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización Provisional para venta de lotes	
48 X \$49.50	\$2,376.00
25% Adicional	\$594.00
	\$2,970.00

\$2,970.00 (Dos mil novecientos setenta pesos 00/100 M.N.)

H. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe 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**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Elaboración de Dictamen Técnico	
90 X \$49.50	\$4,455.00
25% Adicional	\$1,113.75
	\$5,568.75

\$5,568.75 (Cinco mil quinientos sesenta y ocho pesos 75/100 M.N.)

I. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **Ajuste de Medidas de los Fraccionamientos y Condominios**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción IX**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Ajuste de medidas de los Fracc. Y Cond.	
54 X \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	\$3,341.25

\$3,341.25 (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.)

J. Con respecto a la **Nomenclatura Oficial de las Vialidades** que integran el Fraccionamiento, esta Dirección considera **VIABLE** se ratifique el nombre de las vialidades que no fueron afectadas por la presente relotificación, y que asimismo se realicen los ajustes correspondientes a las longitudes de las que si lo fueron, así como, se apruebe la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que integran el Fraccionamiento de referencia, de acuerdo a la tablas que a continuación se detallan; para lo cual el promotor deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal, la cantidad de **\$3,519.93 (Tres mil quinientos diecinueve pesos 96/100 M.N.)**, por concepto de pago de derechos de nomenclatura de calles, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, Artículo 17, Fracción III, Puntos 3 y 4.

a. **Nomenclatura Oficial de Vialidades del Parque Industrial El Marqués:**

NOMBRE
CIRCUITO EL MARQUES NORTE
CIRCUITO EL MARQUES SUR
RETORNO EL MARQUES
PRIVADA DE LA PRINCESA
PRIVADA DE LA REINA
PRIVADA DEL MARQUES
PRIVADA DE LA MARQUESA
PRIVADA DEL REY

b. **Desglose de Pago de derechos (Vialidades preexistentes):**

Pago Inicial	
4.15 X \$49.50	\$205.43
25% Adicional	\$51.36
Total	\$256.78

NOMBRE	LONGITUD ANTERIOR	LONGITUD ACTUAL	DIFERENCIA A COBRAR	TOTAL \$
CIRCUITO EL MARQUES NORTE	1340.00	1331.51	0.00	\$0.00
CIRCUITO EL MARQUES SUR	1013.00	874.57	0.00	\$0.00
RETORNO EL MARQUES	320.00	800.78	480.78	\$1403.17
PRIVADA DE LA PRINCESA	313.00	313.39	0.00	\$0.00
PRIVADA DE LA REINA	2100	19.66	0.00	\$0.00
			SUBTOTAL	\$1,403.17
			25% ADICIONAL	\$350.79
			GRAN TOTAL	\$1,753.96

c. **Desglose de Pago de derechos (Nuevas Vialidades):**

Pago Inicial	
4.15 X \$49.50	\$205.43
25% Adicional	\$51.36
Total	\$256.78

NOMBRE
CIRCUITO EL MARQUES NORTE
CIRCUITO EL MARQUES SUR
RETORNO EL MARQUES
PRIVADA DE LA PRINCESA
PRIVADA DE LA REINA
PRIVADA DEL MARQUES
PRIVADA DE LA MARQUESA
PRIVADA DEL REY

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 MARZO DEL AÑO DOS MIL OCHO.

b. Desglose de Pago de derechos (Vialidades preexistentes):

Pago Inicial	
4.15 X \$49.50	\$205.43
25% Adicional	\$51.36
Total	\$256.78

NOMBRE	LONGITUD ANTERIOR	LONGITUD ACTUAL	DIFERENCIA A COBRAR	TOTAL \$
CIRCUITO EL MARQUES NORTE	1340.00	13315	0.00	\$0.00
CIRCUITO EL MARQUES SUR	1013.00	874.57	0.00	\$0.00
RETORNO EL MARQUES	320.00	800.78	480.78	\$1403.17
PRIVADA DE LA PRINCESA	313.00	313.39	0.00	\$0.00
PRIVADA DE LA REINA	2100	19.66	0.00	\$0.00
		SUBTOTAL		\$1,403.17
		25% ADICIONAL		\$350.79
		GRAN TOTAL		\$1,753.96

c. Desglose de Pago de derechos (Nuevas Vialidades):

Pago Inicial	
4.15 X \$49.50	\$205.43
25% Adicional	\$51.36
Total	\$256.78

NOMBRE	LONGITUD	FÓRMULA PARA COBRO	TOTAL
PRIVADA DEL MARQUES	100.79	$((49.50*5.5)+((49.50*0.6)*((100.79-100)/10)))$	\$274.60
PRIVADA DE LA MARQUESA	144.32	$((49.50*5.5)+((49.50*0.6)*((144.32-100)/10)))$	\$403.88
PRIVADA DEL REY	117.24	$((49.50*5.5)+((49.50*0.6)*((117.24-100)/10)))$	\$323.45
		SUBTOTAL	\$1,001.93
		25% ADICIONAL	\$250.48
		GRAN TOTAL	\$1,252.41

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.

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 cuatro de abril del año dos mil ocho asentada en el acta número AC/015/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la solicitud del Ing. Luis Felipe García Alcocer, representante legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.," consistente en autorización de la licencia para la ejecución de las obras de urbanización para las etapas 2, 3 y 9, y venta provisional de lotes para las mismas, del fraccionamiento habitacional popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 ha.

Por lo que una vez analizado y **APROBADA POR UNANIMIDAD**, 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; 7, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 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 en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha 6 de marzo del 2008, el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.," solicita se le autorice **Licencia para la**

técnica de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las siguientes:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
USO DE SUELO		SUERFICIE m ²	TOTALES
VENDIBLE		471,024.21	471,024.21
DONACION	AREA VERDE	29,324.56	63,564.74
	EQUIPAMIENTO	34,240.18	
PROP. PRIVADA		7,102.00	7,102.00
GEQ (DONACIÓN)		8,425.50	8,425.50
VIALIDAD		71,992.47	71,992.47
CFE	VIAL CFE	12,447.25	18,918.23
	SUBESTACION	6,470.98	
SERVICIOS	TANQUE AGUA	2,268.10	6,420.30
	CENTRAL TEL	397.57	
	ACCESO	542.21	
	OFICINAS	636.86	
	PLANTA TRATAMTO.	2,575.56	
USO MIXTO COMERCIAL		8,030.47	8,030.47
TOTAL		655,477.92	655,477.92

ETAPA 1				
MANZANA II			RESUMEN MANZANA II	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 9	5,837.39	VENDIBLE	VENDIBLE	20,077.85
Lote 10	5,831.38	VENDIBLE	AREA VERDE	1,656.01
Lote 11	8,409.08	VENDIBLE	ACCESO	291.40
Lote 12	291.40	ACCESO	TOTAL	22,025.26
Lote 13	1,656.01	AREA VERDE		
TOTAL	22,025.26			

MANZANA III				
RESUMEN MANZANA III			RESUMEN MANZANA III	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 1	554.01	OFICINAS	AREA VERDE	706.38
Lote 2	82.85	OFICINAS	OFICINA	636.86
Lote 3	487.43	AREA VERDE	TOTAL	1,343.24
Lote 4	218.95	AREA VERDE		
TOTAL	1,343.24			

MANZANA IV				
RESUMEN MANZANA IV			RESUMEN MANZANA IV	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 1	10,503.39	VENDIBLE	VENDIBLE	16,128.53
Lote 2	5,625.14	VENDIBLE	AREA VERDE	1,987.46
Lote 3	250.81	ACCESO	ACCESO	250.81
Lote 4	1,987.46	AREA VERDE	TOTAL	18,366.80
TOTAL	18,366.80			

MANZANA V				
RESUMEN MANZANA V			RESUMEN MANZANA V	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 1	10,977.31	VENDIBLE	VENDIBLE	39,857.31
Lote 2	397.57	CENTRAL TEL.	VIAL CFE	1,130.50
Lote 3	2,575.56	PLANTA TRATAMTO.	CENTRAL TELEFONICA	397.57
Lote 4	7,581.00	VENDIBLE	PLANTA TRAT.	2,575.56
Lote 5	21,299.00	VENDIBLE	TOTAL	43,960.94
Lote 21	1,130.50	VIAL CFE		
TOTAL	43,960.94			

MANZANA VII				
RESUMEN MANZANA VII			RESUMEN MANZANA VII	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
FRACCIÓN I	13,631.77	VENDIBLE	VENDIBLE	56,671.94
FRACCIÓN II	7,135.91	VENDIBLE	AREA VERDE	1,609.32
Lote 2	7,360.00	VENDIBLE	TOTAL	58,281.26
Lote 3	7,360.00	VENDIBLE		
Lote 4	7,360.00	VENDIBLE		
Lote 5	13,824.26	VENDIBLE		
Lote 44	1,609.32	AREA VERDE		
TOTAL	58,281.26			

ETAPA 2				
MANZANA V			RESUMEN MANZANA V	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 6	15,342.50	VENDIBLE	VENDIBLE	85,290.28
Lote 9	14,160.00	VENDIBLE	AREA VERDE	5,518.03
Lote 10	5,476.74	VENDIBLE	VIAL CFE	3,444.83
Lote 11	3,963.91	VENDIBLE	TOTAL	94,253.14
Lote 12	3,796.91	VENDIBLE		
Lote 13	3,796.91	VENDIBLE		
Lote 14	4,738.82	VENDIBLE		
Lote 15	3,710.75	VENDIBLE		
Lote 16	3,168.36	VENDIBLE		
Lote 17	4,621.62	VENDIBLE		
Lote 18	4,360.24	VENDIBLE		
Lote 19	18,153.52	VENDIBLE		
Lote 20	3,900.00	AREA VERDE		
Lote 22	1,886.15	VIAL CFE		
Lote 23	558.96	AREA VERDE		
Lote 24	1,059.07	AREA VERDE		
Lote 25	1,558.68	VIAL CFE		
TOTAL	94,253.14			

MANZANA VI				
RESUMEN MANZANA VI			RESUMEN MANZANA VI	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 1	3,893.08	MIXTO COMERCIAL	MIXTO COMERCIAL	8,030.47
Lote 2	4,137.39	MIXTO COMERCIAL	TOTAL	8,030.47
TOTAL	8,030.47			

MANZANA VII				
RESUMEN MANZANA VII			RESUMEN MANZANA VII	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 6	13,824.11	VENDIBLE	VENDIBLE	63,140.20
Lote 7	7,360.00	VENDIBLE	EQUIPAMIENTO	2,783.82
Lote 8	7,360.00	VENDIBLE	AREA VERDE	4,229.72
Lote 9	7,360.00	VENDIBLE	TOTAL	70,153.74
Lote 10	5,520.00	VENDIBLE		
Lote 11	5,520.00	VENDIBLE		
Lote 12	7,684.12	VENDIBLE		
Lote 13	8,511.97	VENDIBLE		
Lote 31	221.21	EQUIPAMIENTO		
Lote 32	2,334.20	AREA VERDE		
Lote 33	662.09	EQUIPAMIENTO		
Lote 35	218.20	EQUIPAMIENTO		
Lote 36	1,420.24	AREA VERDE		
Lote 37	631.72	EQUIPAMIENTO		
Lote 38	873.13	EQUIPAMIENTO		
Lote 39	177.47	EQUIPAMIENTO		
Lote 40	475.28	AREA VERDE		
TOTAL	70,153.74			

ETAPA 3				
MANZANA I			RESUMEN MANZANA I	
No. LOTE	SUERFICIE m ²	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m ²
Lote 10	25,259.96	EQUIPAMIENTO	VENDIBLE	2,604.43
Lote 11	2,604.43	VENDIBLE	VIAL CFE	383.44
Lote 37	7,102.00	PROP. PRIVADA	EQUIPAMIENTO	25,259.96
Lote 38	8,425.50	GEQ	PROP. PRIVADA	7,102.00
Lote 49	383.44	VIAL CFE	GEQ	8,425.50
TOTAL	43,775.33		TOTAL	43,775.33

• Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **15 de noviembre del 2007**, se Autorizó la **Licencia de Obras de Urbanización de la Primer Etapa y la Venta Provisional de Lotes de la misma, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **342,640.393 m2.**; misma que fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en fecha 28 de noviembre del 2007.

• Que mediante escrito de fecha **29 de noviembre del 2007**, el Ing. **Luís Felipe García Alcocer**, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.," remitió a ésta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el original de la fianza emitida por la empresa **FIANZAS MONTERREY S.A.**, con No. de folio: 867124, de fecha 26 de noviembre del 2007, la cual ampara la cantidad de **\$7'767,624.61 (Siete millones setecientos sesenta y siete mil seiscientos veinticuatro pesos 61/100 M.N.)**, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse en la **PRIMER ETAPA** del Fraccionamiento denominado "Hacienda La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

• Que el **13 de diciembre del 2007**, la Comisión Estatal de Aguas autorizó los proyectos de Red de Drenaje Sanitario, Agua Potable y Drenaje Pluvial, de la Primer Etapa, del Fraccionamiento denominado "Hacienda La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

3.- El total del presupuesto de las obras de urbanización que restan por ejecutarse para las Etapas 2, 3 y 9, asciende a la cantidad de **\$5'790,458.69 (Cinco millones setecientos noventa mil cuatrocientos cincuenta y ocho pesos 69/100 M.N.)**.

4.- Que de acuerdo a la visita física al lugar, se verificó que las obras de urbanización de las Etapas de Referencia, presentan un avance en conjunto aproximado del 30%.

5.- Que de acuerdo al **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación**, autorizado mediante oficio **No. DDU/DPUP/1332/2007**, de fecha **25 de octubre del 2007**, el Cuadro General de Áreas, Loc Cuadros de Lotes por Etapa, así como sus respectivos Resúmenes de las Etapas 2, 3, y 9, quedan integrados de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
USO	SUPERFICIE	%
VENDIBLE	252,894.84	73.81%
HABITACIONAL	232,762.54	67.93%
MIXTO	13,236.05	3.86%
COMERCIAL	3,714.97	1.08%
SERVICIOS	3,181.28	0.93%
DONACION	34,351.80	10.03%
EQUIPAMIENTO	24,018.15	7.01%
AREA VERDE	10,333.65	3.02%
VIALIDAD	55,393.75	16.17%
TOTAL TERRENO	342,640.39	100.00%

ETAPA 2			
MANZANA 003			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
012	HABITACIONAL	2,881.09	34
013	HABITACIONAL	3,158.04	36
014	HABITACIONAL	3,240.74	38
015	HABITACIONAL	3,240.56	38
016	HABITACIONAL	3,240.38	38
017	HABITACIONAL	3,240.21	38
018	HABITACIONAL	2,590.73	20
SUMA		21,591.75	242

RESUMEN ETAPA 2		
USO	AREA m2.	%
AREA VENDIBLE	21,591.75	79.93
AREA DE VIALIDAD	5,420.77	20.07
TOTAL DE ETAPA 2	27,012.52	100.00

ETAPA 3			
MANZANA 011			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
006	AREA VERDE	1,933.05	0
SUMA		1,933.05	0
MANZANA 012			
001	HABITACIONAL	1,080.00	16
002	HABITACIONAL	888.91	12
003	HABITACIONAL	2,910.51	32
004	MIXTO	90.00	1
005	HABITACIONAL	810.00	12
006	HABITACIONAL	2,715.00	30
007	HABITACIONAL	2,730.00	30
008	MIXTO	90.00	1
009	MIXTO	90.00	1
010	HABITACIONAL	2,715.00	30
011	HABITACIONAL	810.00	12
012	MIXTO	90.00	1
013	HABITACIONAL	2,847.00	32
014	HABITACIONAL	1,080.00	16
015	MIXTO	133.07	1
016	HABITACIONAL	810.00	12
017	MIXTO	90.00	1
018	MIXTO	90.00	1
019	HABITACIONAL	810.00	12
020	MIXTO	90.00	1
021	HABITACIONAL	873.91	12
022	HABITACIONAL	3,027.51	34
SUMA		24,870.91	300
MANZANA 013			
007	HABITACIONAL	1,080.00	16
SUMA		1,080.00	16

RESUMEN ETAPA 3		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	25,950.91	70.00
AREA DE DONACION	1,933.05	5.21
AREA DE VIALIDAD	9,190.10	24.79
TOTAL DE ETAPA 3	37,074.06	100.00

ETAPA 9			
MANZANA 010			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
002	EQUIPAMIENTO	24,018.15	0
003	HABITACIONAL	4,334.07	48
004	HABITACIONAL	3,537.91	40
005	HABITACIONAL	2,810.20	30
006	SERVICIOS	2,240.45	0
012	HABITACIONAL	3,960.00	46
014	HABITACIONAL	3,960.00	46
016	HABITACIONAL	1,323.00	18
SUMA		46,183.78	228

RESUMEN ETAPA 9		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	22,165.63	46.79
AREA DE DONACION	24,018.15	50.70
AREA DE VIALIDAD	1,187.78	2.51
TOTAL DE ETAPA 9	47,371.56	100.00

En base a los antecedentes descritos y por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación; Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice la solicitud presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", mediante la cual solicita se le autorice la **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **342,640.393 m2.**; para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, Cuadro General de Áreas, así como los Resúmenes de Áreas de las Etapas 2, 3, y 9, quedan integrados de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
USO	SUPERFICIE	%
VENDIBLE	252,894.84	73.81%
HABITACIONAL	232,762.54	67.93%
MIXTO	13,236.05	3.86%
COMERCIAL	3,714.97	1.08%
SERVICIOS	3,181.28	0.93%
DONACION	34,351.80	10.03%
EQUIPAMIENTO	24,018.15	7.01%
AREA VERDE	10,333.65	3.02%
VIALIDAD	55,393.75	16.17%
TOTAL TERRENO	342,640.39	100.00%

ETAPA 2			
MANZANA 003			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
012	HABITACIONAL	2,881.09	34
013	HABITACIONAL	3,158.04	36
014	HABITACIONAL	3,240.74	38
015	HABITACIONAL	3,240.56	38
016	HABITACIONAL	3,240.38	38
017	HABITACIONAL	3,240.21	38
018	HABITACIONAL	2,590.73	20
SUMA		21,591.75	242

RESUMEN ETAPA 2		
USO	AREA m2.	%
AREA VENDIBLE	21,591.75	79.93
AREA DE VIALIDAD	5,420.77	20.07
TOTAL DE ETAPA 2	27,012.52	100.00

ETAPA 3			
MANZANA 011			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
006	AREA VERDE	1,933.05	0
SUMA		1,933.05	0
MANZANA 012			
001	HABITACIONAL	1,080.00	16
002	HABITACIONAL	888.91	12
003	HABITACIONAL	2,910.51	32
004	MIXTO	90.00	1
005	HABITACIONAL	810.00	12
006	HABITACIONAL	2,715.00	30
007	HABITACIONAL	2,730.00	30
008	MIXTO	90.00	1
009	MIXTO	90.00	1
010	HABITACIONAL	2,715.00	30
011	HABITACIONAL	810.00	12
012	MIXTO	90.00	1
013	HABITACIONAL	2,847.00	32
014	HABITACIONAL	1,080.00	16
015	MIXTO	133.07	1
016	HABITACIONAL	810.00	12
017	MIXTO	90.00	1
018	MIXTO	90.00	1
019	HABITACIONAL	810.00	12
020	MIXTO	90.00	1
021	HABITACIONAL	873.91	12
022	HABITACIONAL	3,027.51	34
SUMA		24,870.91	300
MANZANA 013			
007	HABITACIONAL	1,080.00	16
SUMA		1,080.00	16

RESUMEN ETAPA 3		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	25,950.91	70.00
AREA DE DONACION	1,933.05	5.21
AREA DE VIALIDAD	9,190.10	24.79
TOTAL DE ETAPA 3	37,074.06	100.00

ETAPA 9			
MANZANA 010			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
002	EQUIPAMIENTO	24,018.15	0
003	HABITACIONAL	4,334.07	48
004	HABITACIONAL	3,537.91	40
005	HABITACIONAL	2,810.20	30
006	SERVICIOS	2,240.45	0
012	HABITACIONAL	3,960.00	46
014	HABITACIONAL	3,960.00	46
016	HABITACIONAL	1,323.00	18
SUMA		46,183.78	228

RESUMEN ETAPA 9		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	22,165.63	46.79
AREA DE DONACION	24,018.15	50.70
AREA DE VIALIDAD	1,187.78	2.51
TOTAL DE ETAPA 9	47,371.56	100.00

Asimismo, el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Considerando las factibilidades No. **VE/084/2007**, **VE/0678/2007**, **VE/0913/2007**, **VE/0914/2007** las cuales integran en su totalidad la dotación del servicio de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado para **1,222 viviendas**, deberá de presentar en un periodo máximo de **60 DÍAS NATURALES**, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que autorice la presente solicitud, la factibilidad complementaria para la dotación de los citados servicios básicos de infraestructura para las **19 viviendas** restantes, (considerando que dentro de las Etapas 1, 2, 3 y 9 existirán un total de 1,241 viviendas), más los **6 lotes** individuales, integrados por 1 lote para Área de Equipamiento Urbano, 1 Lote para Servicios, 1 Lote Comercial, y 3 Lotes de Áreas Verdes, sumando en su conjunto **25 tomas adicionales**.

2. Derivado de lo anterior, y considerando que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio No. **SEDESU/SSMA/829/2007**, de fecha **31 de agosto del 2007**, autorizó en Materia de Impacto Ambiental la procedencia para la ubicación de **300 viviendas únicamente** dentro del Fraccionamiento de referencia, hasta en tanto el promotor acreditara la factibilidad para la dotación del servicio de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado, por parte de la Comisión Estatal de Aguas, para el resto de las **2,442 viviendas** que integran la totalidad del desarrollo; deberá de presentar de igual forma, en un plazo no mayor a **60 DÍAS NATURALES**, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que autorice la presente solicitud, la **Autorización de Impacto Ambiental** emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para la

ubicación del total de las 1,241 viviendas que se encuentran contenidas dentro de las Etapas 1, 2, 3 y 9 del fraccionamiento de referencia.

3. Cubrir los siguientes importes, por concepto de **Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente a las ETAPAS 2ª, 3ª, y 9ª**, los cuales integran un gran total de **\$129,396.02 (Ciento veintinueve mil trescientos noventa y seis pesos 02/100 M.N.)** de conformidad al Artículo 13, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 13, Fracción I**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 2	
Superficie: 21,591.75 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$32,063.75
25% Adicional	\$8,015.94
Total Etapa 2	\$40,079.69

\$40,079.69 (Cuarenta mil setenta y nueve pesos 69/100 M.N.)

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 3	
Superficie: 25,950.91 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$38,537.10
25% Adicional	\$9,634.28
Total Etapa 3	\$48,171.38

\$48,171.38 (Cuarenta y ocho mil ciento setenta y un pesos 38/100 M.N.)

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 9	
Superficie: 22,165.63 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$32,915.96
25% Adicional	\$8,228.99
Total Etapa 3	\$41,144.95

\$41,144.95 (Cuarenta y un mil ciento cuarenta y cuatro pesos 95/100 M.N.)

TOTAL DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE ETAPAS 2, 3 Y 9	
ETAPA 2	\$40,079.69
ETAPA 3	\$48,171.38
ETAPA 9	\$41,144.95
TOTAL	\$129,396.02

\$129,396.02 (Ciento veintinueve mil trescientos noventa y seis pesos 02/100 M.N.)

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización** de la 2ª, 3ª, y 9ª ETAPA, según el presupuesto presentado referente a las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de **\$108,571.10 (Ciento ocho mil quinientos setenta y un pesos 10/100 M.N.)**, de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$5'790,458.69 X 1.5%	\$86,856.88
25% Adicional	\$21,714.22
	\$108,571.10

\$108,571.10 (Ciento ocho mil quinientos setenta y un pesos 10/100 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 2ª, 3ª, y 9ª Etapa, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio de El Marqués, Qro.", en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo que Autorice la Licencia de Ejecución de Obras solicitada, por la cantidad de **\$7'527,596.30 (Siete millones quinientos veintisiete mil quinientos noventa y seis pesos 30/100 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 esta misma 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 este municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto \$5'790,458.69 X 130%	\$7,527,596.30

\$7'527,596.30 (Siete millones quinientos veintisiete mil quinientos noventa y seis pesos 30/100 M.N.)

7. Transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., por concepto de **VIALIDADES** las superficies de **5,420.77m².**, **9,190.10 m².** y **1,187.78 m².**, correspondientes a la Segunda, Tercera y Novena Etapa, respectivamente, las cuales integran un total de **15,798.65 m².** por este concepto. Asimismo, deberá transmitir la propiedad correspondiente por concepto de **AREA VERDE**, la superficie de **1,933.05 m².**, localizada en el Lote 006, de la Mza. 011, 3ª. Etapa, del fraccionamiento de referencia; así como la superficie de **24,018.15 m².**, por concepto de **AREA DE EQUIPAMIENTO**, identificada como el Lote 002, Mza. 010, de la 9ª Etapa.

8. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe 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, para la 2ª, 3ª y 9ª Etapa**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización Provisional para venta de lotes	
54 X \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	\$3,341.25

\$3,341.25 (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.)

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

La opinión se deja a consideración de los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, para que de considerarlo conveniente, se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva...."

CUARTO.- Que mediante oficio número SA/523/2007-2008 de fecha 31 de Marzo del 2008, suscrito por la Lic. Maria 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. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.," solicita se le autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

QUINTO.- Que en fecha 01 de abril del 2008, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente relativo a la petición formulada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.," solicita se le autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**

CONSIDERANDO

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

5. Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**

7. Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se observa que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**; ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., dictaminamos por unanimidad **PROCEDENTE** la solicitud formulada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V."; solicita se le autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**, en base a lo cual sometemos a éste Pleno 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, 7, 35 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. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V."; solicita se le autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**, por lo cual, con base a los antecedentes descritos, el Cuadro General de Áreas, así como los Resúmenes de Áreas de las Etapas 2, 3, y 9, quedan integrados de la siguiente manera

CUADRO GENERAL DE AREAS		
USO	SUPERFICIE	%
VENDIBLE	252,894.84	73.81%
HABITACIONAL	232,762.54	67.93%
MIXTO	13,236.05	3.86%
COMERCIAL	3,714.97	1.08%
SERVICIOS	3,181.28	0.93%
DONACION	34,351.80	10.03%
EQUIPAMIENTO	24,018.15	7.01%
AREA VERDE	10,333.65	3.02%
VIALIDAD	55,393.75	16.17%
TOTAL TERRENO	342,640.39	100.00%

ETAPA 2			
MANZANA 003			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
012	HABITACIONAL	2,881.09	34
013	HABITACIONAL	3,158.04	36
014	HABITACIONAL	3,240.74	38
015	HABITACIONAL	3,240.56	38
016	HABITACIONAL	3,240.38	38
017	HABITACIONAL	3,240.21	38
018	HABITACIONAL	2,590.73	20
SUMA		21,591.75	242

RESUMEN ETAPA 2		
USO	AREA m2.	%
AREA VENDIBLE	21,591.75	79.93
AREA DE VIALIDAD	5,420.77	20.07
TOTAL DE ETAPA 2	27,012.52	100.00

ETAPA 3			
MANZANA 011			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
006	AREA VERDE	1,933.05	0
SUMA		1,933.05	0
MANZANA 012			
001	HABITACIONAL	1,080.00	16
002	HABITACIONAL	888.91	12
003	HABITACIONAL	2,910.51	32
004	MIXTO	90.00	1
005	HABITACIONAL	810.00	12
006	HABITACIONAL	2,715.00	30
007	HABITACIONAL	2,730.00	30
008	MIXTO	90.00	1
009	MIXTO	90.00	1
010	HABITACIONAL	2,715.00	30
011	HABITACIONAL	810.00	12
012	MIXTO	90.00	1
013	HABITACIONAL	2,847.00	32
014	HABITACIONAL	1,080.00	16
015	MIXTO	133.07	1
016	HABITACIONAL	810.00	12
017	MIXTO	90.00	1
018	MIXTO	90.00	1
019	HABITACIONAL	810.00	12
020	MIXTO	90.00	1
021	HABITACIONAL	873.91	12
022	HABITACIONAL	3,027.51	34
SUMA		24,870.91	300
MANZANA 013			
007	HABITACIONAL	1,080.00	16
SUMA		1,080.00	16

RESUMEN ETAPA 3		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	25,950.91	70.00
AREA DE DONACION	1,933.05	5.21
AREA DE VIALIDAD	9,190.10	24.79
TOTAL DE ETAPA 3	37,074.06	100.00

ETAPA 9			
MANZANA 010			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
002	EQUIPAMIENTO	24,018.15	0
003	HABITACIONAL	4,334.07	48
004	HABITACIONAL	3,537.91	40
005	HABITACIONAL	2,810.20	30
006	SERVICIOS	2,240.45	0
012	HABITACIONAL	3,960.00	46
014	HABITACIONAL	3,960.00	46
016	HABITACIONAL	1,323.00	18
SUMA		46,183.78	228

RESUMEN ETAPA 9		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	22,165.63	46.79
AREA DE DONACION	24,018.15	50.70
AREA DE VIALIDAD	1,187.78	2.51
TOTAL DE ETAPA 9	47,371.56	100.00

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

1. Considerando las factibilidades **No. VE/084/2007, VE/0678/2007, VE/0913/2007, VE/0914/2007** las cuales integran en su totalidad la dotación del servicio de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado para **1,222** viviendas; deberá de presentar en un periodo máximo de **60 DÍAS NATURALES**, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo de Cabildo, la factibilidad complementaria para la dotación de los citados servicios básicos de infraestructura para las **19 viviendas** restantes, (considerando que dentro de las Etapas 1, 2, 3 y 9 existirán un total de 1,241 viviendas), más los **6 lotes** individuales, integrados por 1 lote para Área de Equipamiento Urbano, 1 Lote para Servicios, 1 Lote Comercial, y 3 Lotes de Áreas Verdes, sumando en su conjunto **25 tomas adicionales**.

2. Derivado de lo anterior, y considerando que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio No. **SEDESU/SSMA/829/2007**, de fecha **31 de agosto del 2007**, autorizó en Materia de **Impacto Ambiental** la procedencia para la ubicación de **300 viviendas únicamente** dentro del Fraccionamiento de referencia, hasta en tanto el promotor acreditara la factibilidad para la dotación del servicio de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado, por parte de la Comisión Estatal de Aguas, para el resto de las **2,442** viviendas que integran la totalidad del desarrollo; deberá de presentar de igual forma, en un plazo no mayor a **60 DÍAS NATURALES**, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo de Cabildo, la **Autorización de Impacto Ambiental** emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para la ubicación del total de las 1,241 viviendas que se encuentran contenidas dentro de las Etapas 1, 2, 3 y 9 del fraccionamiento de referencia.

3. Cubrir los siguientes importes, por concepto de **Impuesto sobre Fraccionamientos**, de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente a las ETAPAS 2ª, 3ª, y 9ª, los cuales integran un gran total de \$129,396.02 (Ciento veintinueve mil trescientos noventa y seis pesos 02/100 M.N.) de conformidad al Artículo 13, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008"; Artículo 13, Fracción I, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

3. Cubrir los siguientes importes, por concepto de **Impuesto sobre Fraccionamientos**, de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente a las ETAPAS 2ª, 3ª, y 9ª, los cuales integran un gran total de \$129,396.02 (Ciento veintinueve mil trescientos noventa y seis pesos 02/100 M.N.) de conformidad al Artículo 13, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008"; Artículo 13, Fracción I, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 2	
Superficie: 21,591.75 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$32,063.75
25% Adicional	\$8,015.94
Total Etapa 2	\$40,079.69

\$40,079.69 (Cuarenta mil setenta y nueve pesos 69/100 M.N.)

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 3	
Superficie: 25,950.91 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$38,537.10
25% Adicional	\$9,634.28
Total Etapa 3	\$48,171.38

\$48,171.38 (Cuarenta y ocho mil ciento setenta y un pesos 38/100 M.N.)

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 9	
Superficie: 22,165.63 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$32,915.96
25% Adicional	\$8,228.99
Total Etapa 3	\$41,144.95

\$41,144.95 (Cuarenta y un mil ciento cuarenta y cuatro pesos 95/100 M.N.)

TOTAL DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE ETAPAS 2, 3 Y 9	
ETAPA 2	\$40,079.69
ETAPA 3	\$48,171.38
ETAPA 9	\$41,144.95
TOTAL	\$129,396.02

\$129,396.02 (Ciento veintinueve mil trescientos noventa y seis pesos 02/100 M.N.)

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización** de la 2ª, 3ª, y 9ª ETAPA, según el presupuesto presentado referente a las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de **\$108,571.10 (Ciento ocho mil quinientos setenta y un pesos 10/100 M.N.)**, de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$5'790,458.69 X 1.5%	\$86,856.88
25% Adicional	\$21,714.22
	\$108,571.10

\$108,571.10 (Ciento ocho mil quinientos setenta y un pesos 10/100 M.N.)

5. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá incluir, en cumplimiento a 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, 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 2ª, 3ª, y 9ª Etapa, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio de El Marqués, Qro.," en un plazo no mayor a **30 DÍAS NATURALES** a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo, por la cantidad de **\$7'527,596.30 (Siete millones quinientos veintisiete mil quinientos noventa y seis pesos 30/100 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 este municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto \$5'790,458.69 X 130%	\$7,527,596.30

\$7'527,596.30 (Siete millones quinientos veintisiete mil quinientos noventa y seis pesos 30/100 M.N.)

7. Transmitir a favor de éste Municipio de El Marqués, Qro., por concepto de **VIALIDADES** las superficies de **5,420.77m2., 9,190.10 m2. y 1,187.78 m2.**, correspondientes a la **Segunda, Tercera y Novena Etapa**, respectivamente, las cuales integran un total de **15,798.65 m2.** por este concepto. Asimismo, deberá transmitir la propiedad correspondiente por concepto de **AREA VERDE**, la superficie de **1,933.05 m2.**, localizada en el Lote 006, de la Mza. 011, 3ª. Etapa, del fraccionamiento de referencia; así como la superficie de **24,018.15 m2.**, por concepto de **AREA DE EQUIPAMIENTO**, identificada como el Lote 002, Mza. 010, de la 9ª Etapa.

8. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe 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, para la 2ª, 3ª y 9ª Etapa**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008"; **Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización Provisional para venta de lotes	
54 X \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	\$3,341.25

\$3,341.25 (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.)

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

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

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 CUATRO DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL OCHO.

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 dieciséis de abril del año dos mil ocho asentada en el acta número AC/016/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a adecuaciones de aprovechamiento en el Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras

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

"ACUERDO"

"...con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3, 75 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; artículos 1, 3, 4, 6, 9 fracción I, 12 fracción IV y 28 de la Ley General de Asentamientos Humanos; artículos 1 fracciones I y II, 6, 7 fracciones I, IV, X, 8, 9, 10 fracción V, XIII, 13 fracciones I, III, VII, y X, 17 fracción I, 28 fracciones I, II, V inciso d, 29, 32, 33, 34 y 35, del Código Urbano para el Estado de

Querétaro; 1, 2, 3, 30, fracción II-a), VII, 121, 122, fracción VII, X, y 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y artículos 48, 55, 56 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos concede la facultad a los Municipios, para formular sus Planes de Desarrollo, que le permiten ordenar y regular los asentamiento humanos en los centros de población de su territorio.

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 compete al H. Ayuntamiento resolver respecto de la propuesta de Adecuación del **Plan de Desarrollo Urbano Navajas-Galeras, Municipio de El Marqués, Qro.**

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, solicita se autorice una adecuación al Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, documento Técnico – Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 4 de mayo del 2007, Acta No. AC/022/2006-2007; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 57, de fecha 21 de septiembre del 2007; e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, registrado bajo la partida 92, del Libro No.1, Sección Especial de los Planes de Desarrollo Urbano, el día 19 de octubre del 2007; consistente en la rectificación del Uso de Suelo previsto para un predio con superficie aproximada de 70-00-00 Has., identificado como Fracción Quinta de Guadalupe La Venta, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual actualmente se encuentra previsto con un Uso de Suelo de **Equipamiento Institucional (EI)**, y se sugiere se integre al resto del Uso de Suelo previsto para su entorno inmediato bajo la denominación de **Proyectos Detonadores de Manufactura y Logística (PD-ML)**.

Lo anterior, en razón a que existió un error de tipo gráfico, en la consideración del Uso de Suelo para el predio de referencia, ya que la actividad primordial prevista para el mismo, así como para la Zona de Influencia aledaña al Aeropuerto Intercontinental de Querétaro; es de **Proyectos Detonadores de Manufactura y Logística (PD-ML)**.

SEGUNDO.- Que en fecha 14 de abril del 2008 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal relativa a la Adecuación del **Plan de Desarrollo Urbano Navajas-Galeras, Municipio de El Marqués, Qro.**, del tenor siguiente:

"... 1.- Esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, solicita se autorice una adecuación al Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, documento Técnico – Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 4 de mayo del 2007, Acta No. AC/022/2006-2007;

Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 57, de fecha 21 de septiembre del 2007; e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, registrado bajo la partida 92, del Libro No.1, Sección Especial de los Planes de Desarrollo Urbano, el día 19 de octubre del 2007; consistente en la rectificación del Uso de Suelo previsto para un predio con superficie aproximada de 70-00-00 Has., identificado como Fracción Quinta de Guadalupe La Venta, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual actualmente se encuentra previsto con un Uso de Suelo de **Equipamiento Institucional (EI)**, y se sugiere se integre al resto del Uso de Suelo previsto para su entorno inmediato bajo la denominación de **Proyectos Detonadores de Manufactura y Logística (PD-ML)**.

Lo anterior, en razón a que existió un error de tipo gráfico, en la consideración del Uso de Suelo para el predio de referencia, ya que la actividad primordial prevista para el mismo, así como para la Zona de Influencia aledaña al Aeropuerto Intercontinental de Querétaro; es de **Proyectos Detonadores de Manufactura y Logística (PD-ML)**.

2.- Mediante oficio No. DUV-CVU/0474/2008, de fecha 8 de abril del 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado, emitió la Opinión Técnica Favorable para que se realice la adecuación del Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, concretamente sobre el predio descrito dentro del antecedente 1 del presente documento. Lo anterior, siempre y cuando se realice bajo el procedimiento sugerido por esa misma dependencia.

Por lo anterior, y considerándolo que la presente adecuación al Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, se remite a un error de tipo gráfico, en la consideración en el Uso de Suelo previsto para un polígono con superficie aproximada de 70-00-00 Has., identificado como Fracción Quinta de Guadalupe La Venta, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; asimismo considerando la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado, mediante oficio No. DUV-CVU/0474/2008, de fecha 8 de abril del 2008; esta Dirección considera **VIABLE**, se realice la citada adecuación, y el Uso de Suelo previsto para el predio de referencia, quede como **Proyectos Detonadores de Manufactura y Logística (PD-ML) a Corto Plazo**.

Lo anterior, y de así considerarse conveniente, deberá de seguir el siguiente procedimiento, en razón a que la presente adecuación afecta a un Instrumento de Planeación Urbana, el cual se encuentra en plena vigencia y operatividad:

1. En razón a que en su mayoría, la elaboración de dicho Instrumento de Planeación Urbana, fue realizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, ésta dependencia en coordinación ésta misma Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, deberán de realizar las adecuaciones necesarias a la versión abreviada del citado documento, así como a los planos que sean afectados por la presente adecuación.

2. Deberá de publicarse Acuerdo de cabildo que autorice la presente adecuación, en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" así como publicarse por lo menos en dos de los diarios comerciales de mayor circulación en el estado.

3. Deberá promoverse la presente adecuación en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

TERCERO.- Que mediante oficio número SA/599/2007-2008 de fecha 14 de Abril del 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 propuesta de Adecuación del **Plan de**

Desarrollo Urbano Navajas-Galeras, Municipio de El Marqués, Qro., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CUARTO.- Que en fecha 14 de abril del 2008, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente a la propuesta de Adecuación del **Plan de Desarrollo Urbano Navajas-Galeras, Municipio de El Marqués, Qro.**

QUINTO.- Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se observa que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice la presente adecuación al Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, en virtud de un error de tipo gráfico, en la consideración en el Uso de Suelo previsto para un polígono con superficie aproximada de 70-00-00 Has., identificado como Fracción Quinta de Guadalupe La Venta, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; asimismo considerando también la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado, mediante oficio No. DUV-CVU/0474/2008, de fecha 8 de abril del 2008; ésta Comisión considera **VIABLE**, se realice la citada adecuación, y el Uso de Suelo previsto para el predio de referencia, quede como **Proyectos Detonadores de Manufactura y Logística (PD-ML) a Corto Plazo**, en base a lo cual sometemos a éste Pleno 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, 7, 35 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.- Considerando que la solicitada adecuación al Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, deviene de un error de tipo gráfico, en la consideración en el Uso de Suelo previsto para un polígono con superficie aproximada de 70-00-00 Has., identificado como Fracción Quinta de Guadalupe La Venta, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. ésta Comisión emite dictamen FAVORABLE, a efecto de que se realice la citada adecuación, y el Uso de Suelo previsto para el predio de referencia, quede como **Proyectos Detonadores de Manufactura y Logística (PD-ML) a Corto Plazo**.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado "La Sombra de Arteaga"; en la Gaceta Municipal de El Marqués y en dos periódicos locales de mayor circulación en el Estado, por una sola ocasión, entrando en vigor al día siguiente de la publicación en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, a efecto de que la presente adecuación se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección Especial correspondiente al Registro de Planes de Desarrollo Urbano, para su consulta pública y efectos legales correspondientes.

TERCERO.- Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable

Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Comisión Estatal de Aguas, y Comisión Estatal de Caminos.

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 DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL OCHO.

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 dieciséis de abril del año dos mil ocho asentada en el acta número AC/016/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la designación de una comisión de regidores que acompañen al C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, en la coronación de la Reina de la Feria Municipal de El Marqués, 2008.

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

"ACUERDO"

"...en ejercicio de las facultades conferidas en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 150 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio del Estado de Querétaro; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que el Ayuntamiento es un Órgano Colegiado de representación popular, pilar de la estructura gubernamental y representante de los intereses de los habitantes del Municipio.

SEGUNDO.- Que es obligación del Ayuntamiento, administrar el patrimonio del Municipio conforme a la Ley y vigilar, a través del Presidente municipal y de los órganos de control que se establezcan del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

TERCERO.- Que la celebración de la Feria Municipal de El Marqués, 2008 tendrá verificativo en el mes de mayo del presente año, previniéndose en su realización la elección de la Reina que presida las referidas festividades.

CUARTO.- En virtud de lo anterior, se propone ante éste Pleno el siguiente:

ACUERDO:

RESOLUTIVO PRIMERO.- Se ordena realizar la designación de una comisión de regidores que acompañen al C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, en la coronación de la Reina de la Feria Municipal de El Marqués, 2008.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Se autoriza que el Municipio cubra la erogación del atuendo de la Reina que resulte electa en la Feria Municipal de El Marqués, 2008.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que emita la certificación correspondiente.

TERCERO.- Se ordena la publicación del presente acuerdo en una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

CUARTO.- Notifíquese a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal el presente acuerdo para cumplimiento del resolutive segundo..."

Designándose para tal efecto, a los C.C. Regidor ARTURO EFRAIN ESCOBEDO AVENDAÑO, Regidora Lic. CLAUDIA MARTÍNEZ GUEVARA, Regidor FRANCISCO GONZALO TREJO MARTINEZ y Regidor MARIO SALINAS BAUTISTA.

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 DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL OCHO.

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 once de septiembre del año dos mil uno asentada en el acta número AC/024/2001, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la autorización de la nomenclatura de las calles de la Comunidad de Agua Azul del Municipio de El Marqués, Qro.

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

"ACUERDO"

QUINTO: LOS C.C. LOS REGIDORES PEDRO VILLASEÑOR RANGEL, JOSÉ GERARDO HERRERA, JUAN MARTÍNEZ GUTIERREZ Y EVARISTO HERNANDEZ GUTIERREZ, MIEMBROS DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, SOLICITAN SE AUTORICE LA NOMENCLATURA DE LAS CALLES DE LA COMUNIDAD DE AGUA AZUL DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., MISMAS QUE SERÁN EN BENEFICIO DE LOS HABITANTES DE ESTA COMUNIDAD, ASÍ MISMO SOLICITAN QUE SE CONDONE EL PAGO DEL IMPUESTO POR DERECHO DE NOMENCLATURA SEGÚN EL ARTICULO 5 PUNTO 4.2 DE LA LEY DE INGRESOS Y PRESUPUESTOS DE EGRESOS DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CORRESPONDIENTE AL AÑO 2001.

NOMBRE	LONGITUD (ML)	\$
AV. RÍO BAJO	44.32	\$590.52
AV. RÍO VERDE	667.13	\$885.78
AV. LAS CASCADAS	24572	\$303.72
AV. RÍO LERMA	497.32	\$611.67
PRIVADA RÍO LERMA	37.35	\$12.69
AV. DEL POCITO	604.40	\$860.40
AV. RÍO BRAVO	443.66	\$590.52
AV. RÍO QUERÉTARO	388.23	\$464.04
AV. AGUA PRIETA	235.17	\$299.49
AV. DE LOS MANANTIALES	674.27	\$890.01
CALLE LAGUNA AZUL	153.32	\$164.55
CALLE RÍO NILO	263.37	\$312.18
CALLE RÍO ESCONDIDO	481.04	\$607.44
CALLE RÍO Y AQUÍ	60.52	\$25.38
CALLE RÍO GRJALVA	476.94	\$603.21
CALLE LAGO	137.22	\$156.09
1ª. PRIVADA LAGO	40.23	\$16.92
2ª. PRIVADA LAGO	29.06	\$8.46
ANDADOR LAGO DE CHAPALA	43.02	\$16.92
CALLE RÍO SONORA	231.6	\$299.49
CALLE RÍO TRIGRIS	43.02	\$16.92
CALLER ARROYO SECO	69.83	\$25.38
PRIVADA ARROYO SECO	45.16	\$16.92
CELLE OJO DE AGUA	202.67	\$286.80
CALLE RÍO PAPALOAPAN	255.92	\$307.95
CALLE RÍO BLANCO	255.69	\$295.26
PRIVADA RÍO TIGRIS	38.58	\$12.69

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 ONCE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL UNO.

ATENTAMENTE

**ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE**

RÚBRICA

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

RÚBRICA

EN BLANCO

EN BLANCO

