



EL MARQUÉS
Presidencia
2006 - 2009

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués/15 de Octubre de 2008/ Año 3/ No.51
Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento; Lic. María del Mar Montes Díaz.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA 1; MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1; ASÍ COMO LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA NUEVA VIALIDAD CONTENIDA DENTRO DE LA MISMA, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR, DENOMINADO "LA PRADERA", MISMO QUE SE LOCALIZA EN UN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO EL RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE DOS PREDIOS RÚSTICOS, CONOCIDOS COMO "LA PRADERA", Y "LA CANTERA", PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

2

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB./HA. (H3) A 400 HAB./HA. (H4) PARA UN PREDIO IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL NO. 110304502001997

11

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA REALIZAR LA FE DE ERRATAS DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 13 DE ENERO DEL AÑO DOS MIL SEIS, ASENTADO EN ACTA NO. AC/008/2005-2006.

14

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 veinticuatro de Septiembre del año dos mil ocho asentada en el acta número AC/027/2007-2008, 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 relotificación de la etapa 1; modificación de la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 1; así como la nomenclatura oficial de la nueva vialidad contenida dentro de la misma, del fraccionamiento habitacional popular, denominado "La Pradera", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.

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

"ACUERDO"

"...de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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 21 de julio 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 la **Relotificación de la Etapa 1; Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; así como la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad contenida dentro de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "La Pradera", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 Ha.**

SEGUNDO.- Que en fecha 10 de septiembre 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., solicita se le autorice la **Relotificación de la Etapa 1; Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; así como la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad contenida dentro de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "La Pradera", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 Ha.**, al tenor siguiente:

"...1.- Mediante escrito de fecha 21 de julio 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 la **Relotificación de la Etapa 1; Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; así como la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad contenida dentro de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "La Pradera", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de 810,212.02 m2.

2.- Que de acuerdo con las autorizaciones vigentes, se verificó lo siguiente:

• Que en fecha 1 de septiembre del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió en **Visto Bueno a Proyecto de Relotificación** para el Fraccionamiento denominado "La Pradera", con superficie actual de **810,212.02 m2.**, dentro del cual se ubica **UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA.**; en razón a la introducción de una nueva vialidad al centro de la Manzana 04, de la Etapa 1 del citado desarrollo.

• Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de agosto del 2008, se autorizó el **Ajuste de Medidas y Superficie Total, Relotificación en 14 Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14; Venta Provisional de Lotes de las Etapas 7 y 8, y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "La Pradera", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **810,212.02 m2.**

• Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de agosto del 2006, se autorizó la **Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa, así como la Autorización de la Nomenclatura de las Etapas 1 y 2, del Fraccionamiento denominado La Pradera**, localizado en un predio identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de **1'003,579.9863 m2.**; misma que fue publicada en la Gaceta Municipal, el día 29 de septiembre del 2006 y 13 de octubre del 2006, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 10 de noviembre del 2006 y 17 de noviembre del 2006.

3.- Que la presente relotificación obedece a la introducción de una nueva vialidad al centro de la Manzana 04, dentro de la Etapa 1, del fraccionamiento de referencia, originando un decremento en la superficie vendible e incrementando la superficie de vialidades de dicha Etapa, y manteniéndose sin cambio alguno el resto de las etapas y superficies del citado desarrollo.

4.- Que en base los puntos arriba descritos, a continuación se detallan únicamente los cuadros de lotes y superficies de la **Etapa 1**, así como en **Cuadro General de Áreas** de todo el desarrollo, ya que el resto de las Etapas se mantuvo sin cambio alguno; asimismo, se describe la propuesta de nomenclatura para la nueva vialidad contemplada dentro de la etapa de referencia, todo ello viéndose reflejado en los planos complemento al presente documento:

a) Cuadros de Lotes y Superficies de la Etapa 1, y Cuadro General de Áreas:

ETAPA 1			
MANZANA 003			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	2,113.91	28
003	CONDOMINAL	1,761.85	26
004	MIXTO	405.00	6
005	CONDOMINAL	4,191.08	46
006	CONDOMINAL	432.00	6
SUMA		8,903.84	112
MANZANA 004			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	3,390.27	50
003	CONDOMINAL	2,565.00	38
004	MIXTO	284.36	2
005	CONDOMINAL	2,295.00	34
SUMA		8,534.63	124
MANZANA 005			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	1,836.95	24
003	CONDOMINAL	412.74	6
004	CONDOMINAL	3,770.66	40
005	CONDOMINAL	405.00	6
006	CONDOMINAL	3,491.93	36
007	CONDOMINAL	405.00	6
008	CONDOMINAL	2,956.43	30
009	CONDOMINAL	405.00	6
010	CONDOMINAL	2,822.29	30
011	CONDOMINAL	405.00	6
012	CONDOMINAL	2,464.17	26
013	CONDOMINAL	405.18	6
014	CONDOMINAL	736.51	10
SUMA		20,516.85	232
MANZANA 007			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	AREA VERDE 1. (DONACION)	965.79	0
SUMA		965.79	0
MANZANA 006			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
006	CONDOMINAL	750.00	10
007	CONDOMINAL	757.52	10
008	COMERCIAL	55.35	0
009	COMERCIAL	55.35	0
010	COMERCIAL	55.35	0
011	COMERCIAL	70.73	0
012	COMERCIAL	70.73	0
013	COMERCIAL	151.80	0
014	COMERCIAL	153.56	0
SUMA		2,120.41	20
MANZANA 011			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.

001	CONDOMINAL	1,755.00	26
002	CONDOMINAL	1,513.77	20
003	CONDOMINAL	1,231.06	16
004	CONDOMINAL	3,362.76	36
005	CONDOMINAL	4,287.55	46
SUMA		12,150.13	144
MANZANA 012			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	AREA VERDE 2 (DONACION)	469.94	0
SUMA		469.94	0
MANZANA 013			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001-F1	CONDOMINAL	1,646.08	22
001-F2	CONDOMINAL	1,283.81	16
002	MIXTO	308.57	2
SUMA		3,238.45	40
MANZANA 014			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	CONDOMINAL	1,620.00	24
SUMA		1,620.00	24
MANZANA 015			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	1,728.16	22
SUMA		1,728.16	22
RESUMEN DE LA ETAPA 1			
AREA VENDIBLE		58,812.47	68.23%
	HABITACIONAL	57,201.66	
	MIXTO	997.93	
	COMERCIAL	612.88	
AREA DE DONACION		1,435.73	1.67%
VIALIDADES		25,943.76	30.10%
	BANQUETA	6,257.00	
	VIALIDAD	19,686.76	
DONACION		1,435.73	
TOTAL DE LA FASE		86,191.96	100.00%

CUADRO GENERAL DE AREAS			
AREA VENDIBLE		322,805.03	39.84%
	HABITACIONAL	289,191.22	
	MIXTO	8,224.98	
	COMERCIAL	25,388.83	
VIALIDADES		105,379.42	13.01%
	BANQUETA	26,738.09	
	VIALIDAD	78,641.32	
DONACION		111,003.93	13.70%
	DONACION	89,619.11	
	AREA VERDE	21,384.82	
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS		5,435.10	0.67%
RESERVAS		265,588.58	32.78%
TOTAL DE TERRENO		810,212.05	100.00%

b) Propuesta de Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad contenida dentro de la Etapa 1:

VIALIDAD
AV. DIENTE DE LEÓN

5.- Que de acuerdo con la visita física realizada al lugar, por personal adscrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se verificó que las obras de urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento de referencia, se encuentran **concluidas al 100%**.

En base a los antecedentes descritos y considerando que el citado Fraccionamiento, cuenta a la fecha con las debidas autorizaciones para su ubicación; ésta 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.", respecto a la Autorización de la **Relotificación de la Etapa 1; Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; así como la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad contenida dentro de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "**La Pradera**", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera" y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **810,212.02 m².**, para lo cual, con base a los antecedentes descritos en el presente documento, y considerando que el resto de las Etapas se mantuvo sin cambio alguno; los cuadros de lotes y superficies de la **Etapa 1**, así como en **Cuadro General** de Áreas de todo el desarrollo consisten en:

ETAPA 1

MANZANA 003

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

MANZANA 004

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	3,390.27	50
003	CONDOMINAL	2,565.00	38
004	MIXTO	284.36	2
005	CONDOMINAL	2,295.00	34
SUMA		8,534.63	124

MANZANA 005

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

MANZANA 007

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

MANZANA 006

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
006	CONDOMINAL	750.00	10
007	CONDOMINAL	757.52	10
008	COMERCIAL	55.35	0
009	COMERCIAL	55.35	0
010	COMERCIAL	55.35	0
011	COMERCIAL	70.73	0
012	COMERCIAL	70.73	0
013	COMERCIAL	151.80	0
014	COMERCIAL	153.56	0
SUMA		2,120.41	20

MANZANA 011

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

MANZANA 012

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

MANZANA 013

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

MANZANA 014

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

MANZANA 015

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

RESUMEN DE LA ETAPA 1

AREA VENDIBLE		58,812.47	68.23%
	HABITACIONAL	57,201.66	
	MIXTO	997.93	
	COMERCIAL	612.88	
AREA DE DONACION		1,435.73	1.67%
VIALIDADES		25,943.76	30.10%
	BANQUETA	6,257.00	
	VIALIDAD	19,686.76	
DONACION		1,435.73	
TOTAL DE LA FASE		86,191.96	100.00%

CUADRO GENERAL DE AREAS

AREA VENDIBLE	322,805.03	39.84%
HABITACIONAL	289,191.22	
MIXTO	8,224.98	
COMERCIAL	25,388.83	
VIALIDADES	105,379.42	13.01%
BANQUETA	26,738.09	
VIALIDAD	78,641.32	
DONACION	111,003.93	13.70%
DONACION	89,619.11	
AREA VERDE	21,384.82	
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	5,435.10	0.67%
RESERVAS	265,588.58	32.78%
TOTAL DE TERRENO	810,212.05	100.00%

Asimismo, el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes señaladas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de agosto del 2008, mediante el cual se autorizó el **Ajuste de Medidas y Superficie Total, Retotificación en 14 Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14; Venta Provisional de Lotes de las Etapas 7 y 8, y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14**, del fraccionamiento de referencia, además de las siguientes:

1. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización** de la nueva vialidad que se localizará al centro de la Manzana 004, de la Etapa 1, la cantidad de **\$1,796.74 (Un mil setecientos noventa y seis pesos 74/100 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 Etapas 1	
Presupuesto \$95,826.16 X 1.5%	\$1,437.39
25% Adicional	\$359.35
	\$1,796.74

\$1,796.74 (Un mil setecientos noventa y seis pesos 74/100 M.N.)

2. En razón a que las obras de urbanización de la Etapa 1 se encuentran **concluidas al 100%**, el promotor deberá depositar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, únicamente 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 presente solicitud, por la cantidad de **\$155,717.51 (Ciento cincuenta y cinco mil setecientos diecisiete pesos 51/100 M.N.)**, para garantizar la conclusión de la nueva vialidad de acuerdo al siguiente desglose:

Calculo de Fianza Nueva Vialidad Etapa 1	
Presupuesto \$95,826.16 X .30%	\$124,574.01
25% Adicional	\$31,143.50
	\$155,717.51

3. Transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., por concepto de **VIALIDADES**, la superficie complementaria de **374.76 m2.**, correspondiente a la nueva vialidad contemplada al centro de la Mza. 004, de la Etapa 1 del multicitado desarrollo; debiendo realizar las anotaciones correspondientes a la Escritura Pública No. 22,953, de fecha 20 de noviembre del 2007.

4. 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 **\$3,341.25 (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.)**, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, 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 \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	\$3,341.25

5. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **Retotificación 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.)

6. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de la **NUEVA VIALIDAD**, que se localizará al centro de la Manzana 004, de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular, de referencia, esta Dirección considera **VIABLE** se autorice el nombre propuesto para la misma, de acuerdo a la tabla que a continuación se detalla; para lo cual el promotor deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal, la cantidad de **\$610.09 (Seiscientos diez pesos 09/100 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.

VIALIDAD
AV. DIENTE DE LEÓN

A) Pago Inicial para Nomenclatura de Vialidades:

4.15 x \$49.50	\$205.43
25% Adicional	\$51.36
Total	\$256.78

\$256.78 (Doscientos cincuenta y seis pesos 78/100 M.N.)

B) Derechos por Nomenclatura de calles:

NOMBRE	LONGITUD (ML)	FORMULA DE COBRO	TOTAL
AV. DIENTE DE LEÓN	21.48	(\$49.50*5.71)	\$282.65
		25% ADICIONAL	\$70.66
		TOTAL	\$353.31

\$353.31 (Trescientos cincuenta y tres pesos 31/100 M.N.)

7. Que con el fin de solventar las observaciones señaladas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado mediante oficio No. DUV/1232/2008 N.T. 23892 de fecha 1 de septiembre del año en curso, respecto a la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de agosto del 2008, mediante el cual se autorizó el **Ajuste de Medidas y Superficie Total, Relotificación en 14 Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14; Venta Provisional de Lotes de las Etapas 7 y 8, y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14**, del desarrollo de referencia; se hacen las siguientes aclaraciones:

• Con respecto a que se cita que dentro de dentro de dicho Acuerdo de Cabildo, no se hace mención del documento administrativo que autoriza la subdivisión de la Fracción A de la Reserva 3, con superficie de **26,721.531 m²**; se señala y anexa copia del oficio No. DDU/DL/0232/2008, Folio 011/08, de fecha 11 de febrero del 2008 emitido por esta misma Dirección, dentro del cual se Autorizó la subdivisión de un predio con superficie de 412,956.47 m². en dos fracciones resultantes, una identificada como Fracción A de la Reserva 3, con superficie de 26,721.531 m². y otra identificada como Resto de la Reserva 3, con superficies de 386,234.939 m².

• Con respecto a la omisión del cobro del **Impuesto por Superficie Vendible** derivado de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las **Etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14** del citado desarrollo; a continuación se detalla el importe a cubrir por el desarrollador por este concepto, correspondiente a dichas etapas, los cuales integran un gran total de **\$197,686.98 (Ciento noventa y siete mil seiscientos ochenta y seis pesos 98/100 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; mismo que efectivamente por un error involuntario, no se señaló dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de agosto del 2008:

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 9	
Superficie: 9,815.39 m ² X 0.03 (\$49.50)	\$14,575.85
25% Adicional	\$3,643.96
Total Etapa 9	\$18,219.82

\$18,219.82 (Dieciocho mil doscientos diecinueve pesos 82/100 M.N.)

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 10	
Superficie: 28,988.24 m ² X 0.03 (\$49.50)	\$43,047.54
25% Adicional	\$10,761.88
Total Etapa 10	\$53,809.42

\$53,809.42 (Cincuenta y tres mil ochocientos nueve pesos 42/100 M.N.)

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 11	
Superficie: 9,755.94 m ² X 0.03 (\$49.50)	\$14,487.57
25% Adicional	\$3,621.89
Total Etapa 11	\$18,109.46

\$18,109.46 (Dieciocho mil ciento nueve pesos 46/100 M.N.)

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 12	
Superficie: 12,245.00 m ² X 0.03 (\$49.50)	\$18,183.83
25% Adicional	\$4,545.96
Total Etapa 12	\$22,729.78

\$22,729.78 (Veintidós mil setecientos veintinueve pesos 78/100 M.N.)

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 13	
Superficie: 19,546.57 m ² X 0.03 (\$49.50)	\$29,026.66
25% Adicional	\$7,256.66
Total Etapa 13	\$36,283.32

\$36,283.3278 (Treinta y seis mil doscientos ochenta y tres pesos 32/100 M.N.)

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 14	
Superficie: 5,229.38 m ² X 0.15 (\$49.50)	\$38,828.15
25% Adicional	\$9,707.04
Total Etapa 14	\$48,535.18

\$48,535.18 (Cuarenta y ocho mil quinientos treinta y cinco pesos 18/100 M.N.)

TOTAL DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE ETAPAS 9, 10, 11, 12, 13 y 14	
ETAPA 9	\$18,219.82
ETAPA 10	\$53,809.42
ETAPA 11	\$18,109.46
ETAPA 12	\$22,729.78
ETAPA 13	\$36,283.32
ETAPA 14	\$48,535.18
TOTAL	\$197,686.98

\$197,686.98 (Ciento noventa y siete mil seiscientos ochenta y seis pesos 98/100 M.N.)

• Con respecto a la observación referente a que las Etapas 7 y 8 no cuentan con el porcentaje de avance en las Obras de Urbanización establecido por el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; se hace la aclaración que efectivamente las mismas no cuentan con el treinta por ciento de avance en su ejecución, por lo que, para garantizar su inicio, ejecución y conclusión aún no contando con dicho avance; se determinó que el promotor pudiera realizar la Venta Provisional de lotes de las citadas Etapas, siempre y cuando depositara una fianza equivalente al 130% del importe total que contempla el presupuesto presentado por dichas obras, por lo que dicha observación se considera **CUBIERTA**.

• Con respecto a la observación referente a que no se citan las consideraciones básicas así como la autorización y acciones de mitigación respecto al Acceso Carretero al fraccionamiento debido al paso del Anillo

Vial No. 2 "Fray Junípero Serra"; se cita que mediante oficio No. 1534/2007, de fecha 28 de agosto del 2007, la Comisión Estatal de Caminos emitió su Autorización de acceso a nivel para el fraccionamiento de referencia, sobre el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra; y que asimismo, dichas obras se han ejecutado de manera paralela a las obras de urbanización del fraccionamiento y estricto apego **al proyecto autorizado** por esa misma dependencia, por lo que dicha observación se considera **CUBIERTA**.

A fin de dar certidumbre a la transmisión de la propiedad de la superficie de la vialidad de acceso que comunicará al Área de Donación Municipal y los Tanques de Almacenamiento de Agua Potable de la Comisión Estatal de Aguas, con el Circuito Universidades; el promotor del Fraccionamiento, deberá de realizar en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación de la presente autorización, un convenio tripartita con el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y con el propietario del predio identificado como **Reserva 1**, con superficie de **166,646.430 m²**, y sobre el cual cruzará un tramo del denominado Circuito Universidades; dentro del cual quede establecido que en un plazo no mayor a **8 MESES** contados a partir de la firma del mismo, se deberán de concluir los trabajos de urbanización de dicha vialidad, así como que el propietario actual de dicha superficie, realice la respectiva transmisión de propiedad a favor del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., así como haber realizado los procedimientos administrativos a que hayan lugar, a fin de que igualmente, la superficie de 27,995.94 m². que afecta la Reserva 1, debido al paso de la vialidad conocida como Circuito Universidades quede reconocida como vía pública y garantizar así, que los espacios arriba señalados contarán con frente hacia alguna vía pública debidamente reconocida e integrada a la estructura vial existente; debiendo dicho convenio, quedar debidamente protocolizado ante Notario Público e inscrito ante el Registro Público de la someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva..."

CUARTO.- Que mediante oficio número SA/1027/2007-2008 de fecha 11 de Septiembre 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 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 **Relotificación de la Etapa 1; Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; así como la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad contenida dentro de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "**La Pradera**"; mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "**La Pradera**" y "**La Cantera**"; pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 Ha.**, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

QUINTO.- Que en fecha 18 de septiembre 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., mediante la cual solicita se le autorice la **Relotificación de la Etapa 1; Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; así como la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad contenida dentro de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "**La Pradera**"; mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "**La Pradera**" y "**La Cantera**"; pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 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 compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en **Relotificación de la Etapa 1; Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; así como la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad contenida dentro de la misma, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "La Pradera"**, mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "**La Pradera**" y "**La Cantera**"; pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 Ha.**

4. 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 solicitud presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V." respecto a la Autorización de la **Relotificación de la Etapa 1; Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; así como la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad contenida dentro de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "**La Pradera**"; mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "**La Pradera**" y "**La Cantera**"; pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 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." respecto a la Autorización de la **Relotificación de la Etapa 1; Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; así como la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad contenida dentro de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "**La Pradera**"; mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "**La Pradera**" y "**La Cantera**"; pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 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; 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.", respecto a la Autorización de la **Relotificación de la Etapa 1; Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; así como la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad contenida dentro de la misma, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "La Pradera", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de 81-02-12.02 Ha.;** con base a los antecedentes descritos en el presente documento, y considerando que el resto de las Etapas se mantuvo sin cambio alguno; los cuadros de lotes y superficies de la **Etapa 1**, así como en **Cuadro General de Áreas** de todo el desarrollo consisten en:

ETAPA 1

MANZANA 003

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

MANZANA 004

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	3,390.27	50
003	CONDOMINAL	2,565.00	38
004	MIXTO	284.36	2
005	CONDOMINAL	2,295.00	34
SUMA		8,534.63	124

MANZANA 005

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

MANZANA 007

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

MANZANA 006

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
006	CONDOMINAL	750.00	10
007	CONDOMINAL	757.52	10
008	COMERCIAL	55.35	0
009	COMERCIAL	55.35	0
010	COMERCIAL	55.35	0
011	COMERCIAL	70.73	0

012	COMERCIAL	70.73	0
013	COMERCIAL	151.80	0
014	COMERCIAL	153.56	0
SUMA		2,120.41	20

MANZANA 011

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

MANZANA 012

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

MANZANA 013

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

MANZANA 014

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

MANZANA 015

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

RESUMEN DE LA ETAPA 1

AREA VENDIBLE	58,812.47	68.23%
HABITACIONAL	57,201.66	
MIXTO	997.93	
COMERCIAL	612.88	
AREA DE DONACION	1,435.73	1.67%
VIALIDADES	25,943.76	30.10%
BANQUETA	6,257.00	
VIALIDAD	19,686.76	
DONACION	1,435.73	
TOTAL DE LA FASE	86,191.96	100.00%

CUADRO GENERAL DE AREAS

AREA VENDIBLE	322,805.03	39.84%
HABITACIONAL	289,191.22	
MIXTO	8,224.98	
COMERCIAL	25,388.83	
VIALIDADES	105,379.42	13.01%
BANQUETA	26,738.09	
VIALIDAD	78,641.32	
DONACION	111,003.93	13.70%
DONACION	89,619.11	
AREA VERDE	21,384.82	
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	5,435.10	0.67%
RESERVAS	265,588.58	32.78%
TOTAL DE TERRENO	810,212.05	100.00%

Con respecto a la Nomenclatura Oficial de la **NUEVA VIALIDAD**, que se localizará al centro de la Manzana 004, de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular, de referencia, se autoriza el nombre propuesto para la misma, de acuerdo a la tabla que a continuación se detalla:

VIALIDAD
AV. DIENTE DE LEÓN

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

1. Cumplimentar todas y cada una de las condicionantes señaladas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de agosto del 2008, mediante el cual se autorizó el **Ajuste de Medidas y Superficie Total, Relotificación en 14 Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14; Venta Provisional de Lotes de las Etapas 7 y 8, y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14.**

2. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización** de la nueva vialidad que se localizará al centro de la Manzana 004, de la Etapa 1, la cantidad de **\$1,796.74 (Un mil setecientos noventa y seis pesos 74/100 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 Etapas 1	
Presupuesto \$95,826.16 X 1.5%	\$1,437.39
25% Adicional	\$359.35
	\$1,796.74

\$1,796.74 (Un mil setecientos noventa y seis pesos 74/100 M.N.)

3. En razón a que las obras de urbanización de la Etapa 1 se encuentran **concluidas al 100%**, el promotor deberá depositar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, 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 **\$155,717.51 (Ciento cincuenta y cinco mil setecientos diecisiete pesos 51/100 M.N.)**, para garantizar la conclusión de la nueva vialidad de acuerdo al siguiente desglose:

Calculo de Fianza Nueva Vialidad Etapa 1	
Presupuesto \$95,826.16 X .30%	\$124,574.01
25% Adicional	\$31,143.50
	\$155,717.51

4. Transmitir a favor de éste Municipio de El Marqués, Qro., por concepto de **VIALIDADES**, la superficie complementaria de **374.76 m2.**, correspondiente a la nueva vialidad contemplada al centro de la Mza. 004, de la Etapa 1 del multicitado desarrollo; debiendo realizar las anotaciones correspondientes a la Escritura Pública No. 22,953, de fecha 20 de noviembre del 2007.

5. 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 **\$3,341.25 (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.)**, de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, 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 \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	\$3,341.25

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. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de la **NUEVA VIALIDAD**, el promotor deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal, la cantidad de **\$610.09 (Seiscientos diez pesos 09/100 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, de acuerdo al desglose siguiente:

A) Pago Inicial para Nomenclatura de Vialidades:

4.15 x \$49.50	\$205.43
25% Adicional	\$51.36
Total	\$256.78

\$256.78 (Doscientos cincuenta y seis pesos 78/100 M.N.)

B) Derechos por Nomenclatura de calles:

NOMBRE	LONGITUD (ML)	FORMULA DE COBRO	TOTAL
AV. DIENTE DE LEÓN	21.48	(\$49.50*5.71)	\$282.65
		25% ADICIONAL	\$70.66
		TOTAL	\$353.31

\$353.31 (Trescientos cincuenta y tres pesos 31/100 M.N.)

RESOLUTIVO CUARTO.- Que con el fin de solventar las observaciones señaladas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado mediante oficio No. DUV/1232/2008 N.T. 23892 de fecha 1 de septiembre del año en curso, respecto a la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de agosto del 2008, mediante el cual se autorizó el **Ajuste de Medidas y Superficie Total, Relotificación en 14 Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14; Venta Provisional de Lotes de las Etapas 7 y 8, y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14**, del desarrollo de referencia; se autoriza realizar las siguientes aclaraciones:

• Con respecto a que se cita que dentro de dicho Acuerdo de Cabildo, no se hace mención del documento administrativo que autoriza la subdivisión de la Fracción A de la Reserva 3, con superficie de **26,721.531 m2.**; se señala y anexa copia del oficio No. DDU/DL/0232/2008, Folio 011//08, de fecha 11 de febrero del 2008 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dentro del cual se Autorizó la subdivisión de un predio con superficie de 412,956.47 m2. en dos fracciones resultantes, una identificada como Fracción A de la Reserva 3, con superficie de 26,721.531 m2. y otra identificada como Resto de la Reserva 3, con superficies de 386,234.939 m2.

• Con respecto a la omisión del cobro del **Impuesto por Superficie Vendible** derivado de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las **Etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14** del citado desarrollo; a continuación se detalla el importe a cubrir por el desarrollador por este concepto,

se detalla el importe a cubrir por el desarrollador por este concepto, correspondiente a dichas etapas, los cuales integran un gran total de **\$197,686.98 (Ciento noventa y siete mil seiscientos ochenta y seis pesos 98/100 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; mismo que efectivamente por un error involuntario, no se señaló dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de agosto del 2008:

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 9	
Superficie: 9,815.39 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$14,575.85
25% Adicional	\$3,643.96
Total Etapa 9	\$18,219.82

\$18,219.82 (Dieciocho mil doscientos diecinueve pesos 82/100 M.N.)

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 10	
Superficie: 28,988.24 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$43,047.54
25% Adicional	\$10,761.88
Total Etapa 10	\$53,809.42

\$53,809.42 (Cincuenta y tres mil ochocientos nueve pesos 42/100 M.N.)

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 11	
Superficie: 9,755.94 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$14,487.57
25% Adicional	\$3,621.89
Total Etapa 11	\$18,109.46

\$18,109.46 (Dieciocho mil ciento nueve pesos 46/100 M.N.)

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 12	
Superficie: 12,245.00 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$18,183.83
25% Adicional	\$4,545.96
Total Etapa 12	\$22,729.78

\$22,729.78 (Veintidós mil setecientos veintinueve pesos 78/100 M.N.)

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 13	
Superficie: 19,546.57 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$29,026.66
25% Adicional	\$7,256.66
Total Etapa 13	\$36,283.32

\$36,283.3278 (Treinta y seis mil doscientos ochenta y tres pesos 32/100 M.N.)

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 14	
Superficie: 5,229.38 m2 X 0.15 (\$49.50)	\$38,828.15
25% Adicional	\$9,707.04
Total Etapa 14	\$48,535.18

\$48,535.18 (Cuarenta y ocho mil quinientos treinta y cinco pesos 18/100 M.N.)

TOTAL DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE ETAPAS 9, 10, 11, 12, 13 y 14	
ETAPA 9	\$18,219.82
ETAPA 10	\$53,809.42
ETAPA 11	\$18,109.46
ETAPA 12	\$22,729.78
ETAPA 13	\$36,283.32
ETAPA 14	\$48,535.18
TOTAL	\$197,686.98

\$197,686.98 (Ciento noventa y siete mil seiscientos ochenta y seis pesos 98/100 M.N.)

* Con respecto a la observación referente a que las Etapas 7 y 8 no cuentan con el porcentaje de avance en las Obras de Urbanización establecido

por el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; se hace la aclaración que efectivamente las mismas no cuentan con el treinta por ciento de avance en su ejecución, por lo que, para garantizar su inicio, ejecución y conclusión aún no contando con dicho avance, se determinó que el promotor pudiera realizar la Venta Provisional de lotes de las citadas Etapas, siempre y cuando depositara una fianza equivalente al 130% del importe total que contempla el presupuesto presentado por dichas obras, por lo que dicha observación se considera **CUBIERTA**.

* Con respecto a la observación referente a que no se citan las consideraciones básicas así como la autorización y acciones de mitigación respecto al Acceso Carretero al fraccionamiento debido al paso del Anillo Vial No. 2 "Fray Junípero Serra"; se cita que mediante oficio No. 1534/2007, de fecha 28 de agosto del 2007, la Comisión Estatal de Caminos emitió su Autorización de acceso a nivel para el fraccionamiento de referencia, sobre el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra; y que asimismo, dichas obras se han ejecutado de manera paralela a las obras de urbanización del fraccionamiento y estricto apego al **proyecto autorizado** por esa misma dependencia, por lo que dicha observación se considera **CUBIERTA**.

* A fin de dar certidumbre a la transmisión de la propiedad de la superficie de la vialidad de acceso que comunicará al Área de Donación Municipal y los Tanques de Almacenamiento de Agua Potable de la Comisión Estatal de Aguas, con el Circuito Universidades; el promotor del Fraccionamiento, deberá de realizar en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación de la presente autorización, un convenio tripartita con el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y con el propietario del predio identificado como **Reserva 1**, con superficie de **166,646.430 m2.**, y sobre el cual cruzará un tramo del denominado Circuito Universidades; dentro del cual quede establecido que en un plazo no mayor a **8 MESES** contados a partir de la firma del mismo, se deberán de concluir los trabajos de urbanización de dicha vialidad, así como que el propietario actual de dicha superficie, realice la respectiva transmisión de propiedad a favor del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., así como haber realizado los procedimientos administrativos a que hayan lugar, a fin de que igualmente, la superficie de 27,995.94 m2. que afecta la Reserva 1, debido al paso de la vialidad conocida como Circuito Universidades quede reconocida como vía pública y garantizar así, que los espacios arriba señalados contarán con frente hacia alguna vía pública debidamente reconocida e integrada a la estructura vial existente; debiendo dicho convenio, quedar debidamente protocolizado ante Notario Público e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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 veinticuatro de Septiembre del año dos mil ocho asentada en el acta número AC/027/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la solicitud del Ing. Mario Basurto Islas, apoderado legal del fideicomiso identificado con el No. 205-06-167, consistente en Cambio de Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3) a 400 hab./ha. (H4) para un predio identificado con la clave catastral No. 110304502001997.

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

"ACUERDO"

"...de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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 escrito de fecha 22 de julio del 2008, el Ing. Mario Basurto Islas, Apoderado Legal del Fideicomiso identificado con el No. 205-06-167, solicita el **Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4)** para un predio identificado con la Clave Catastral No. 110304502001997, con superficie de **93-52-56.427 Ha.** propiedad de su poderdante, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., dentro del cual se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional Popular, para lo cual anexa la siguiente documentación.

Copia simple de la Escritura Pública No. 19,658 de fecha 1° de agosto del 2008, mediante la cual se protocolizó el Deslinde Catastral de marcado con el No. de Folio DT2008054, de fecha 25 de julio del 2008, y dentro del cual se identifica al predio en cuestión, como Predio 4, identificado con la Clave Catastral No. 110304502001997, y superficie de **93-52-56.427 Ha.**

Copia simple de la Escritura Pública No. 13,043 de fecha **6 de septiembre del 2006**, mediante la cual se hace constar el Contrato de Fideicomiso de Administración para Desarrollo Inmobiliario con reserva de Derecho de Reversión, celebrado por una parte como Fideicomitentes y Fideicomisarios, la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria Beige, S.A. de C.V.; la C. Alicia Moreno Márquez; el C. Adán Rentería Lomelí; la Sociedad Mercantil denominada Alttá Homes, Centro Sur S. de R.L. de C.V.; y como Fiduciario Hipotecaria su Casita S.A. de C.V.

Copia simple de la Escritura Pública No. **13,865** de fecha **8 de noviembre del 2006**, mediante la cual Hipotecaria su Casita S.A. de C.V. en su carácter de Fiduciario, del Fideicomiso descrito dentro de la Escritura Pública No. 13,865 de fecha 6 de septiembre del 2006, otorga Poder Especial a los CC. Mario Basurto Islas, Karina Guadalupe Pérez Cordero, Sara Raquel Lugo Mejía, Eduardo Fabián Benítez Carvajal y Julio César Lechuga Martínez.

Copia simple del oficio No. **VE/0791/2007**, de fecha **20 de julio del 2007**, mediante el cual la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **1,000 viviendas** para el desarrollo habitacional que se ubicará dentro del Predio Rústico ubicado en Rancho El Divisadero, predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracción Ay B de Granja Guadalupe y La Providencia y fracción del rancho llamado Jesús María, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

Copia simple del oficio No. **VE/1015/2007**, de fecha **14 de septiembre del 2007**, mediante el cual la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 700 viviendas para el desarrollo habitacional que se ubicará dentro del Predio Rústico ubicado en Rancho El Divisadero, predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracción Ay B de Granja Guadalupe y La Providencia y fracción del rancho llamado Jesús María, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

Copia simple del oficio No. **VE/1330/2007**, de fecha **14 de diciembre del 2007**, mediante el cual la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,100 viviendas para el desarrollo habitacional que se ubicará dentro del Predio Rústico ubicado en Rancho El Divisadero, predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracción Ay B de Granja Guadalupe y La Providencia y fracción del rancho llamado Jesús María, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

Copia simple del oficio No. **VE/0113/2007**, de fecha **8 de febrero del 2007**, mediante el cual la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,300 viviendas para el desarrollo habitacional que se ubicará dentro del Predio Rústico ubicado en Rancho El Divisadero, predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracción Ay B de Granja Guadalupe y La Providencia y fracción del rancho llamado Jesús María, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

Copia del Deslinde Catastral debidamente autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, de fecha 25 de julio del 2008, dentro del cual se contempla el Predio identificado con la clave catastral No. 110304502001997, y superficie de **93-52-56.427 Ha.**, el cual es sujeto a la presente solicitud.

SEGUNDO.- Que en fecha 12 de septiembre 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 petición presentada el Ing. Mario Basurto Islas, Apoderado Legal del Fideicomiso identificado con el No. 205-06-167, solicita el **Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4)** para un predio identificado con la Clave Catastral No. 110304502001997, con superficie de **93-52-56.427 Ha.** propiedad de su poderdante, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., dentro del cual se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional Popular, del tenor siguiente:

"...1.- Mediante escrito de fecha 22 de julio del 2008, el Ing. Mario Basurto Islas, Apoderado Legal del Fideicomiso identificado con el No. 205-06-167,

solicita el **Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4)** para un predio identificado con la Clave Catastral No. 110304502001997, con superficie de 935,256.427 m². propiedad de su poderdante, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., dentro del cual se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional Popular, para lo cual anexa la siguiente documentación.

- Copia simple de la Escritura Pública No. 19,658 de fecha 1° de agosto del 2008, mediante la cual se protocolizó el Deslinde Catastral de marcado con el No. de Folio DT2008054, de fecha 25 de julio del 2008, y dentro del cual se identifica al predio en cuestión, como Predio 4, identificado con la Clave Catastral No. 110304502001997, y superficie de **935,256.427 m²**.

- Copia simple de la Escritura Pública No. **13,043** de fecha **6 de septiembre del 2006**, mediante la cual se hace constar el Contrato de Fideicomiso de Administración para Desarrollo Inmobiliario con reserva de Derecho de Reversión, celebrado por una parte como Fideicomitentes y Fideicomisarios, la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria Beige, S.A. de C.V.; la C. Alicia Moreno Márquez; el C. Adán Rentería Lomelí; la Sociedad Mercantil denominada Alttá Homes, Centro Sur S. de R.L. de C.V.; y como Fiduciario Hipotecaria su Casita S.A. de C.V.

- Copia simple de la Escritura Pública No. **13,865** de fecha **8 de noviembre del 2006**, mediante la cual Hipotecaria su Casita S.A. de C.V., en su carácter de Fiduciario, del Fideicomiso descrito dentro de la Escritura Pública No. 13,865 de fecha 6 de septiembre del 2006, otorga Poder Especial a los CC. Mario Basurto Islas, Karina Guadalupe Pérez Cordero, Sara Raquel Lugo Mejía, Eduardo Fabián Benítez Carvajal y Julio César Lechuga Martínez.

- Copia simple del oficio No. **VE/0791/2007**, de fecha **20 de julio del 2007**, mediante el cual la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **1,000 viviendas** para el desarrollo habitacional que se ubicará dentro del Predio Rústico ubicado en Rancho El Divisadero, predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracción Ay B de Granja Guadalupe y La Providencia y fracción del rancho llamado Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple del oficio No. **VE/1015/2007**, de fecha **14 de septiembre del 2007**, mediante el cual la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 700 viviendas para el desarrollo habitacional que se ubicará dentro del Predio Rústico ubicado en Rancho El Divisadero, predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracción Ay B de Granja Guadalupe y La Providencia y fracción del rancho llamado Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple del oficio No. **VE/1330/2007**, de fecha **14 de diciembre del 2007**, mediante el cual la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,100 viviendas para el desarrollo habitacional que se ubicará dentro del Predio Rústico ubicado en Rancho El Divisadero, predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracción Ay B de Granja Guadalupe y La Providencia y fracción del rancho llamado Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple del oficio No. **VE/0113/2007**, de fecha **8 de febrero del 2007**, mediante el cual la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **1,300 viviendas** para el desarrollo habitacional que se ubicará dentro del Predio Rústico ubicado en Rancho El Divisadero, predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracción Ay B de Granja Guadalupe y La Providencia y fracción del rancho llamado Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

- Copia del Deslinde Catastral debidamente autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, de fecha 25 de julio del 2008, dentro del cual se contempla el Predio identificado con la clave catastral No. 110304502001997, y superficie de **935,256.427 m²**, el cual es sujeto a la presente solicitud.

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

- Que la unidad topográfica de referencia, con superficie de **935,256.427 m²**, forma parte de un gran polígono el cual fue sujeto de cambio de Uso de Suelo de **Protección Ecológica Agrícola Intensiva (PEAI), Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM) y Servicios y/o Equipamiento de Educación y Cultura a Corto Plazo (SE CP), a Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha (H3);** autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo, el día 15 de noviembre del 2005, Acta No. AC/004//2005-2006, y Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" el día 4 de agosto del 2006; que a su vez cual se encuentra constituido por 6 polígonos, que a continuación se detallan y que integran una superficie total de **2'271,125.39 m²**, identificados como:

- Predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 490,000.00 m²;

- Fracciones A y B del predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 1,473.39 m² y 476,707.00 m², respectivamente;

- Predio rústico denominado Granja Guadalupe, formando por dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 98,880.00 m² y 270,870.00 m², respectivamente;

- Predio rústico ubicado en Rancho El Devisadero, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 43,195.00 m²;

- Fracción del predio llamado Granja Guadalupe, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 410,000.00 m²;

- Fracción de 480,000.00 m², del predio llamado Rancho Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.;

- Que el predio de referencia, cuenta en su lindero poniente con frente hacia el Libramiento Nor Oriente México – San Luis Potosí, y hacia una Vía Férrea a cargo de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes en su lindero norte.

En base a los antecedentes descritos y considerando que el predio de referencia, cuenta actualmente con un Uso de Suelo Urbano y que el abastecimiento del servicio de Agua Potable queda garantizado; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice la solicitud presentada por el Ing. Mario Basurto Islas, Apoderado Legal del Fideicomiso identificado con el No. 205-06-167, **Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4)** para un predio identificado con la Clave Catastral No. 110304502001997, con superficie de **935,256.427 m²**. propiedad de su poderdante, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., y que queda plenamente identificado dentro del croquis anexo al presente documento; y dentro del cual se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional Popular.

Lo anterior, siempre y cuando, se cumpla con lo siguiente:

1. Obtener en su momento las factibilidades definitivas de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal

de Aguas, C.E.A., para el resto de las viviendas, comercios y/o servicios, que pretendan ubicarse dentro del citado desarrollo, así como el resto de los servicios básicos de infraestructura por parte de las dependencias competentes.

2. Con el fin de conservar la funcionalidad del Libramiento Nor Oriente México – San Luis Potosí y evitar su congestión; el acceso al desarrollo pretendido, deberá contemplar una integración vial con las vías públicas que se prevean dentro del fraccionamiento denominado "Los Héroes Querétaro", para lo cual, en su momento dichas conexiones y cruces a través del citado libramiento, deberán realizarse considerando los lineamientos técnicos que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes le especifique.

3. Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique el H. Ayuntamiento de El Marqués y/o esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

4. Realizar los trámites correspondientes para la construcción de dicho desarrollo.

Asimismo, en el caso de proceder lo solicitado, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", Artículo 17, Fracción V, Punto Número 2, inciso E, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

• Superficie **935,256.427 m2.:**

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo, de Densidad de Población y Etapas de Desarrollo.	Primeros 100 m2.:	
	6.23 VSMGZ X \$49.50=	\$308.39
	m2. Excedentes:	
	(\$49.50 X 935,256.427 m2.)/180=	\$257,195.52
	Subtotal	\$257,503.90
	25% Adicional	\$64,375.98
	TOTAL	\$321,879.88

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo, de Densidad de Población y Etapas de Desarrollo: **\$321,879.88 (Trescientos veintiún mil ochocientos setenta y nueve pesos 88/100 M.N.)**

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..."

TERCERO.- Que mediante oficio número SA/1027/2007-2008 de fecha 11 de Septiembre del 2008, suscrito por la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por presentada el Ing. Mario Basurto Islas, Apoderado Legal del Fideicomiso identificado con el No. 205-06-167, consistente en **Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4)** para un predio identificado con la Clave Catastral No. 110304502001997, con superficie de **93-52-56.427 Ha.** propiedad de su poderdante, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., dentro del cual se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional Popular, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CUARTO.- Que en fecha 18 de septiembre 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 solicitud presentada por presentada el Ing. Mario Basurto Islas, Apoderado Legal del Fideicomiso identificado con el No. 205-06-167, consistente en **Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400**

hab./Ha. (H4) para un predio identificado con la Clave Catastral No. 110304502001997, con superficie de **93-52-56.427 Ha.** propiedad de su poderdante, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., dentro del cual se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional Popular.

CONSIDERANDO

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

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

Que la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

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

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

Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en **Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4)** para un predio identificado con la Clave Catastral No. 110304502001997, con superficie de **93-52-56.427 Ha.**, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., dentro del cual se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional Popular

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, se considera **VIABLE** se autorice la solicitud presentada por presentada el Ing. Mario Basurto Islas, Apoderado Legal del Fideicomiso identificado con el No. 205-06-167, solicita el **Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4)** para un predio identificado con la Clave Catastral No. 110304502001997, con superficie de **93-52-56.427 Ha.** propiedad de su poderdante, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., dentro del cual se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional Popular, ello en base a los antecedentes descritos y considerando que el predio de referencia, cuenta actualmente con un Uso de Suelo Urbano y que el abastecimiento del servicio de Agua Potable queda garantizado; por lo anterior, 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, 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.- Se autoriza el **Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4)** para un predio identificado con la Clave Catastral No. 110304502001997, con superficie de **93-52-56.427 Ha.**, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., dentro del cual se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional Popular, el cual queda plenamente identificado dentro del croquis que obra anexo al presente y forma parte integrante del mismo.

RESOLUTIVO TERCERO.- Que la presente autorización estará condicionada al cumplimiento de los siguientes:

1. Obtener en su momento las factibilidades definitivas de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., para el resto de las viviendas, comercios y/o servicios, que pretendan ubicarse dentro del citado desarrollo, así como el resto de los servicios básicos de infraestructura por parte de las dependencias competentes.
2. Con el fin de conservar la funcionalidad del Libramiento Nor Oriente México – San Luis Potosí y evitar su congestionamiento, el acceso al desarrollo pretendido, deberá de contemplar una integración vial con las vías públicas que se prevean dentro del fraccionamiento denominado "Los Héroe Querétaro", para lo cual, en su momento dichas conexiones y cruces a través del citado libramiento, deberán de realizarse considerando los lineamientos técnicos que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes le especifique.
3. Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique el H. Ayuntamiento de El Marqués y/o la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
4. Realizar los trámites correspondientes para la construcción de dicho desarrollo.
5. El interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por la presente autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción V, Punto Número 2, inciso E**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

• Superficie **93-52-56.427 Ha.:**

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo, de Densidad de Población y Etapas de Desarrollo.	Primeros 100 m2.:	
	6.23 VSMGZ X \$49.50=	\$308.39
	m2. Excedentes:	
	(\$49.50 X 935.256.427 m2.)/180=	\$257,195.52
	Subtotal	\$257,503.90
	25% Adicional	\$64,375.98
	TOTAL	\$321,879.88

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo, de Densidad de Población y Etapas de Desarrollo: **\$321,879.88 (Trescientos veintiún mil ochocientos setenta y nueve pesos 88/100 M.N.)**

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO.- Se ordena a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el presente acuerdo a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal a efecto de que éste realice la anotación y modificación del presente Cambio de Uso de Suelo en el Plan de Desarrollo Urbano que compete y 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.

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

QUINTO.- 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 VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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 quince de Octubre del año dos mil ocho asentada en el acta número AC/002/2008-2009, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la iniciativa presentada por el C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, relativa a Fe de erratas de Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 13 de enero del 2006, asentado en Acta AC/008/2005-2006.

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

"ACUERDO"

"...EN TÉRMINOS DE LO QUE DISPONEN LOS ARTÍCULOS 150 FRACCIÓN I DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 37, 38 Y DEMÁS RELATIVOS APLICABLES DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, VENGO ANTE ESTE PLENO A HACER DE SU CONOCIMIENTO LA PRESENTE INICIATIVA PARA SU APROBACIÓN, Y,

CONSIDERANDO

PRIMERO.- QUE EN SESION ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DIA 13 DE ENERO DEL AÑO DOS MIL SEIS, ASENTADO EN ACTA NO. AC/008/2005-2006 SE AUTORIZO EL **CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCION ECOLOGICA DE PROTECCION ESPECIAL, A COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), DE DOS PREDIOS IDENTIFICADOS QUE CONFORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRAFICA CON SUPERFICIE TOTAL DE 15-09-00 HAS., IDENTIFICADOS COMO RESTOS DE LAS FRACCIONES 4º y 5º DE LAS QUE SE DIVIDIO EL RANCHO BUENAVISTILLA, PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO., CON SUPERFICIES DE 5-09-00 HAS. Y 10-00-00 HAS. RESPECTIVAMENTE.**

SEGUNDO.- QUE EN FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, EL LIC. ARTURO DIAZ SIBAJA, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO PETICIONO, SE SOMETIERA A LA APROBACION DEL H. AYUNTAMIENTO, FE DE ERRATAS DEL ACUERDO DE CABILDO CITADO EN EL CONSIDERANDO ANTERIOR, CON LA FINALIDAD DE EVITAR CONFUSIONES E IMPRECISIONES EN EL REFERIDO ACUERDO, PARA QUE EN LO SUBSECUENTE, EL ENCABEZADO DEL APARTADO DE RESOLUTIVOS SE TITULE COMO "ACUERDO".

TERCERO.- POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO SOMETO A APROBACIÓN DE ÉSTE CABILDO EL SIGUIENTE

ACUERDO:

RESOLUTIVO UNICO.- SE AUTORIZA REALIZAR LA FE DE ERRATAS DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 13 DE ENERO DEL AÑO DOS MIL SEIS, ASENTADO EN ACTA NO. AC/008/2005-2006 SE AUTORIZO EL **CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCION ECOLOGICA DE PROTECCION ESPECIAL, A COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), DE DOS PREDIOS IDENTIFICADOS QUE CONFORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRAFICA CON SUPERFICIE TOTAL DE 15-09-00 HAS., IDENTIFICADOS COMO RESTOS DE LAS FRACCIONES 4º y 5º DE LAS QUE SE DIVIDIO EL RANCHO BUENAVISTILLA, PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO., CON SUPERFICIES DE 5-09-00 HAS. Y 10-00-00 HAS. RESPECTIVAMENTE;** PARA EFECTO DE QUE EN EL ENCABEZADO DEL APARTADO DE RESOLUTIVOS, SE ESTABLEZCA EN LO SUBSECUENTE DE LA SIGUIENTE MANERA:

"...ACUERDO...."

TRANSITORIOS

PRIMERO.- UNA VEZ APROBADO EL PRESENTE ACUERDO POR PARTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO., EMITANSE LAS CERTIFICACIONES DEL PUNTO DE ACUERDO A CORREGIR CON LA FE DE ERRATAS ORDENADA, A EFECTO DE QUE SE CUMPLIMENTEN LAS CONDICIONANTES Y LOS TRANSITORIOS ORDENADOS EN EL PROPIO CUERPO DEL ACUERDO REFERIDO.

SEGUNDO.- SE ORDENA INCLUIR LA PRESENTE FE DE ERRATAS EN EL CUERPO DEL ACTA AC/008/2005-2006...."

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 QUINCE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO.

ATENTAMENTE

**ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE**

RÚBRICA

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

