



EL MARQUÉS
Presidencia
2006 - 2009

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués/09 de Enero de 2009/ Año 3/ No. 56
Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento; Lic. María del Mar Montes Díaz.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS AMPLIACIÓN", PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

2

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN, AJUSTE DE MEDIDAS Y SUPERFICIES DE TODO EL FRACCIONAMIENTO; RATIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1; RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 1 Y RATIFICACIÓN DE LA NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES DE LA MISMA, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "VILLAS LA PIEDAD II", PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

6

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 diecinueve de Noviembre del año dos mil ocho asentada en el acta número AC/005/2008-2009, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la solicitud presentada por Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y venta provisional de lotes de la etapa 4, del fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", perteneciente al 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.- Mediante escrito de fecha 27 de octubre del año en curso, el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, solicita se autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", con superficie actual de 99-52-31.71 Ha.

SEGUNDO.- Que en fecha 12 de Noviembre del 2008 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica con número de folio 18/2007, suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y el 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 la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", con superficie actual de 99-52-31.71 Ha., del tenor siguiente:

"...2.- Mediante oficio No. SA/153/2008-2009, de fecha 3 de noviembre del año en curso, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remite a esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud realizada por el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, mediante la cual solicita se autorice la se autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", con superficie actual de 995,231.71 m²., para su análisis y opinión respectiva.

3.- En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de marzo del 2008, se aprobó 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, 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 Marqués Ampliación", con superficie actual de 995,231.71 m².; mismo que fue publicado en la Gaceta Municipal los días 16 de abril y 7 de mayo del 2008, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", los días 20 y 27 de junio del 2008.

4.- 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.

5.- 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 contempla la expansión del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación",

6.- 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 reuso de agua tratada.

7.- La Comisión Nacional del Agua mediante No. de Oficio BOO.E.56.1/-Nº04097 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.

8.- 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.

9.- Que mediante escritura pública No. 44,762, el promotor del fraccionamiento, realizó las debidas anotaciones a la escritura pública No. 42,869, a fin de que los totales de las superficies a transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., quedaran por concepto de Equipamiento, Áreas Verdes y Vialidades; las cantidades de 58,729.02 m²., 35,445.19 m². y 79,413.36 m²., respectivamente, arrojándose un total general de 173,587.57 m².

10.- De acuerdo al proyecto de lotificación vigente, el Cuadro de Áreas de la Etapa 4, queda integrado de la siguiente manera:

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

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 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, 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 a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués 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:

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

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 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

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

1. Cubrir 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 131,561.95 m². respecto de la ETAPA 4 del citado Fraccionamiento, de conformidad al Artículo 13, Fracción I, 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:

Impuesto por Superficie Vendible	
131,561.95 M2 X 0.16 VSMGZ	\$1,041,970.64
25% Adicional	\$260,492.66
	\$1,302,463.31

\$1'302,463.31 (Un millón trescientos dos mil cuatrocientos sesenta y tres pesos 31/100 M.N.)

2. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la ETAPA 4, según presupuesto presentado de las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de \$130,894.61 (Ciento treinta mil ochocientos noventa y cuatro pesos 61/100 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 de las Obras de Urb.	
Presupuesto \$6'981,045.87 X 1.50%	\$104,715.69
25% Adicional	\$26,178.92
	\$130,894.61

\$130,894.61 (Ciento treinta mil ochocientos noventa y cuatro pesos 61/100 M.N.)

3. 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 \$5,568.75 (Cinco mil quinientos sesenta y ocho pesos 75/100 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:

Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
90 X \$49.50	\$4,455.00
25% Adicional	\$1,113.75
	\$5,568.75

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Dictamen Técnico para 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:

Dictamen Técnico para Venta de Lotes	
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.)

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 ETAPA 4, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo que la Autorice, por la cantidad de \$9'075,359.63 (Nueve millones setenta y cinco mil trescientos cincuenta y nueve pesos 63/100 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 a DOS AÑOS contados 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 Municipal, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a este municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto \$6'981,045.87 X 130%	\$9,075,359.63

7. Asimismo, en caso de que no se hayan concluido las obras de urbanización para la etapa referida del citado fraccionamiento, será responsabilidad del promotor solicitar al H. Ayuntamiento la renovación de la misma.

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/204/2008-2009 de fecha 12 de noviembre del 2008, suscrito por la Lic. Maria del Mar Montes Díaz,

Secretario del H. Ayuntamiento, turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, mediante la cual solicita se autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, 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.

CUARTO.- Que en fecha 13 de noviembre 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 la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, 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 compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", con superficie actual de 99-52-31.71 Ha.

3. 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 descrita en el ANTECEDENTE SEGUNDO del presente acuerdo, considera VIABLE se autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", con superficie actual de 99-52-31.71 Ha., ésta Comisión somete 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 acuerdo, 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 Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", con superficie actual de 99-52-31.71 Ha., para lo cual, y con base a los antecedentes descritos en la opinión técnica citada en el ANTECEDENTE SEGUNDO del presente acuerdo, los cuadros de superficies y usos que se indican en el plano complemento, consisten en:

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

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	6,480.00	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 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		
NTO	VIALIDAD MPIO.	12,546.51
TOTAL	173,693.32	173,693.32

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

1. Cubrir 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 131,561.95 m². respecto de la ETAPA 4 del citado Fraccionamiento, de conformidad al Artículo 13, Fracción I, 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:

Impuesto por Superficie Vendible	
131,561.95 M ² X 0.16 VSMGZ	\$1,041,970.64
25% Adicional	\$260,492.66
	\$1,302,463.31

\$1'302,463.31 (Un millón trescientos dos mil cuatrocientos sesenta y tres pesos 31/100 M.N.)

2. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la ETAPA 4, según presupuesto presentado de las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de \$130,894.61 (Ciento treinta mil ochocientos noventa y cuatro pesos 61/100 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 de las Obras de Urb.	
Presupuesto \$6'981,045.87 X 1.50%	\$104,715.69
25% Adicional	\$26,178.92
	\$130,894.61

\$130,894.61 (Ciento treinta mil ochocientos noventa y cuatro pesos 61/100 M.N.)

3. 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 \$5,568.75 (Cinco mil quinientos sesenta y ocho pesos 75/100 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:

Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
90 X \$49.50	\$4,455.00
25% Adicional	\$1,113.75
	\$5,568.75

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Dictamen Técnico para 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:

Dictamen Técnico para Venta de Lotes	
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.)

5. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberán incluirse 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 ETAPA 4, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo, por la cantidad de \$9'075,359.63 (Nueve millones setenta y cinco mil trescientos cincuenta y nueve pesos 63/100 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 a DOS AÑOS contados 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 Municipal, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta en tanto se lleve

la entrega-recepción de las obras de urbanización a éste Municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto \$6'981,045.87 X 130%	\$9,075,359.63

Asimismo, en caso de que no se hayan concluido las obras de urbanización para la etapa referida del citado fraccionamiento, será responsabilidad del promotor solicitar al H. Ayuntamiento la renovación de la misma.

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 DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE 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 tres de Diciembre del año dos mil ocho asentada en el acta número AC/007/2008-2009, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la solicitud presentada por el C. Diego Larrondo González, Representante Legal de Nippo Desarrollos S.A. de C.V., consistente en autorización de Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y

Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", con superficie actual de 22-70-34.888 Ha., perteneciente al 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.- Mediante escrito de fecha 10 de octubre del 2008, el C. Diego Larrondo González, Representante Legal de Nippo Desarrollos S.A. de C.V., solicita se autorice la Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", con superficie actual de 22-70-34.888 Ha., perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

SEGUNDO.- Que en fecha 26 de noviembre del 2008 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica con número de folio 20/2007, suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y el 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 C. Diego Larrondo González, Representante Legal de Nippo Desarrollos S.A. de C.V., solicita se autorice la Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", con superficie actual de 22-70-34.888 Ha., perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., del tenor siguiente:

"...2. Que mediante escritura pública No. 69,032, de fecha 1 de octubre del 2008, la empresa denominada "Nippo Desarrollos S.A. de C.V.", a través de su Apoderado Legal, el C. Hans Alfonso Frei Nieto, otorgó Poder Especial al C. Diego Larrondo González, para la obtención de las autorizaciones descritas dentro de la misma.

3. Que mediante oficio No. DDU/DPUP/1902/2008, de fecha 27 de agosto del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación para la ubicación del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II".

4. Que mediante oficio No. DDU/DPUP/1742/2008, Dictamen No. DUS/246/2008, de fecha 11 de agosto del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la Modificación de Dictamen de Uso de Suelo para la ubicación de un Fraccionamiento Habitacional de Interés Social, dentro de un predio identificado como Fracción I del Rancho El Abuelo, en la localidad de La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 227,034.888 m2.

5. Que mediante escrito de fecha 13 de agosto del 2007, el Lic. Hans Frei Glabitschnig, Representante Legal de Nippo Desarrollos S.A. de C.V.,

entregó el original de la Fianza No. 2701 2562 0001000002 000000 0000, por la cantidad de \$11'669,918.98 (Once millones seiscientos sesenta y nueve mil novecientos dieciocho pesos 98/100 M.N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse de la Etapa 1, del fraccionamiento arriba señalado.

6. Que mediante oficio No. SEDESU/SSMA/990/2007, de fecha 6 de noviembre del 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, emitió la Autorización de Impacto Ambiental, para la ubicación de un total de 86 viviendas adicionales a las 250 ya autorizadas.

7. Que mediante oficio No. SEDESU/SSMA/653/2007, de fecha 27 de julio del 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, emitió la Autorización de Impacto Ambiental, para la ubicación de un total de 250 viviendas.

8. Que en fecha 23 de abril del 2008, la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, autorizó el Deslinde Catastral No. D.T. 2008 001, para un predio identificado como Fracción del Rancho Abuelo, poblado La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., dentro del cual se contempla una superficie de 227,034.888 m2.

9. Que en fechas 20 y 27 de junio del 2008, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de julio del 2007, Acta No. AC/026/2006-2007, mediante el cual se Autorizó la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa del Fraccionamiento de interés social denominado Villas La Piedad II, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 22-70-00.00 Has.

10. Que en fechas 3 y 17 de agosto del 2007, se publicó en la Gaceta Municipal, el Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de julio del 2007, Acta No. AC/026/2006-2007, mediante el cual se Autorizó la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa del Fraccionamiento de interés social denominado Villas La Piedad II, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 22-70-00.00 Has.

11. Que físicamente la Etapa 1 del fraccionamiento de referencia, de acuerdo a la visita física realizada al lugar el día 12 de noviembre del 2008, presenta un avance del 33%.

12. Que la presente relotificación, y ajuste de medidas y superficies, tiene por objeto precisar la superficie real del predio sobre la cual se desarrolla el fraccionamiento de referencia, misma que es la contemplada dentro del Deslinde Catastral autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, y que dicho ajuste, impacta únicamente en la sección de la vialidad denominada "Calle Purísima", localizada al oriente del desarrollo, modificándose la superficie de vialidades pero manteniendo sin cambios el resto de las superficies del fraccionamiento.

En base a los antecedentes descritos y por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación; ésta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por el C. Diego Larrondo González, Representante Legal de Nippo Desarrollos S.A. de C.V., solicita se autorice la Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies de todo el fraccionamiento; Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la misma, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", con superficie actual de 227,034.888 m2., perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; para lo cual, y con base en el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación de fecha 27 de agosto del 2008, el Cuadro General de

Superficies de todo el fraccionamiento, así como el Cuadro de lotes de la Etapa 1, quedan integrados como a continuación se detalla, quedando los propios del resto de las etapas, contenidos dentro de los planos de lotificación que componen el anexo gráfico a la presente opinión técnica:

ETAPA 1			
MANZANA 29			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	225.00	4
9	HABITACIONAL	225.00	4
10	HABITACIONAL	225.00	4
11	HABITACIONAL	225.00	4
12	HABITACIONAL	225.00	4
13	HABITACIONAL	225.00	4
14	HABITACIONAL	90.00	1
SUMA		2880.00	50

MANZANA 30			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	225.00	4
9	HABITACIONAL	225.00	4
10	HABITACIONAL	225.00	4
11	HABITACIONAL	225.00	4
12	HABITACIONAL	225.00	4
13	HABITACIONAL	225.00	4
14	HABITACIONAL	225.00	4
SUMA		3150.00	56

MANZANA 31			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	A. VERDE	792.78	
2	A. VERDE	792.39	
SUMA		1585.17	

MANZANA 37			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1
13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1

16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	225.00	4
SUMA		2790.00	34

13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1
16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	90.00	1
SUMA		2520.00	28

MANZANA 38			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1
13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1
16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	90.00	1
29	A. VERDE	1395.00	
SUMA		3915.00	28

MANZANA 40			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1
13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1
16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	225.00	4
SUMA		2790.00	34

MANZANA 39			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1

MANZANA 45			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	236.47	4
9	HABITACIONAL	238.91	4

10	HABITACIONAL	241.35	4
11	HABITACIONAL	243.79	4
12	HABITACIONAL	246.23	4
13	HABITACIONAL	248.67	4
14	HABITACIONAL	251.11	4
SUMA		3281.63	56

MANZANA 46			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	219.56	4
9	HABITACIONAL	222.00	4
10	HABITACIONAL	224.44	4
11	HABITACIONAL	226.88	4
12	HABITACIONAL	229.32	4
13	HABITACIONAL	231.76	4
14	HABITACIONAL	93.39	1
SUMA		2887.35	50

RESUMEN DE LA ETAPA 1			
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	22818.88	51.88%	
AREA DE DONACION			
A. VERDE	2980.17	6.77%	
EQUIPAMIENTO			
VIALIDADES	18189.09	41.35%	
TOTAL DE LA ETAPA	43988.14	100.00%	
TOTAL DE VIVIENDAS			336

RESUMEN DE LA ETAPA 2			
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	33659.48	55.67%	
AREA DE DONACION			
A. VERDE	1395.00	2.31%	
EQUIPAMIENTO	5927.68	9.80%	
AREA DE SERVICIOS			
VIALIDADES	246.94	0.41%	
TOTAL DE LA ETAPA	19232.32	31.81%	
TOTAL DE LA ETAPA	60461.42	100.00%	
TOTAL DE VIVIENDAS			341

RESUMEN DE LA ETAPA 3			
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	20959.34	34.78%	
COMERCIAL	1170.00	1.94%	
AREA DE DONACION			
A. VERDE	5842.45	9.69%	
EQUIPAMIENTO	9966.56	16.54%	
AREA DE SERVICIOS			
VIALIDADES	778.76	1.29%	
TOTAL DE LA ETAPA	21550.72	35.76%	
TOTAL DE LA ETAPA	60267.83	100.00%	
TOTAL DE VIVIENDAS			269

RESUMEN DE LA ETAPA 4			
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	21510.00	50.32%	
COMERCIAL	1170.00	2.74%	
AREA DE DONACION			
A. VERDE	1395.00	3.26%	
EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	
AREA DE SERVICIOS			
VIALIDADES	0.00	0.00%	
TOTAL DE LA ETAPA	18674.11	43.68%	
TOTAL DE LA ETAPA	42749.11	100.00%	
TOTAL DE VIVIENDAS			296

CUADRO GENERAL DE AREAS			
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	110213.140	48.54%	
COMERCIAL	2340.000	1.03%	
AREA DE DONACION			
A. VERDE	11612.620	5.11%	
EQUIPAMIENTO	15894.240	7.00%	
AREA DE SERVICIOS			
VIALIDADES	1025.700	0.45%	
TOTAL	85949.188	37.86%	
TOTAL	227034.888	100.00%	
TOTAL DE VIVIENDAS			1362

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

1. Con respecto al pago de derechos por concepto de Impuesto por Superficie Vendible, Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización, y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Etapa 1 del fraccionamiento de referencia; el promotor acredita haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los importes correspondientes a dichos conceptos, mismos que se desglosaron dentro del dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de julio del 2007; tal y como se aprecia en los recibos oficiales de pago No. 88170, 88171 y 88173, todos ellos de fecha 19 de julio del 2007; sin embargo, en razón a que la presente relotificación y ajuste de medidas y superficies contempla un incremento en la superficie de vialidades de 5.78 m2., deberá cubrir la cantidad de \$22.12 (Veintidós pesos 12/100 M.N.) por concepto de Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización de la diferencia antes señalada, de acuerdo al siguiente desglose:

Derechos por Supervisión m2. Exedentes de Etapa 1	
Presupuesto \$1,179.68 X 1.5%	\$17.70
25% Adicional	\$4.42
	\$22.12

2. En razón a que tanto la Superficie Vendible como las longitudes de las vialidades contenidas dentro del citado fraccionamiento no se vieron modificadas por la presente relotificación, y que asimismo, los respectivos pagos de derechos por concepto de Impuesto por Superficie Vendible y Nomenclatura Oficial de Vialidades ambos de la Etapa 1, han sido a la fecha liquidados por parte del promotor; dichos conceptos se consideran CUBIERTOS.

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. Respecto a la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 1 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 \$11'669,918.98 (Once millones seiscientos sesenta y nueve mil novecientos dieciocho pesos 98/100 M.N.), misma que se encuentra descrita dentro del Punto No. 5, del diagnóstico del presente documento, se considera CUBIERTO dicho requisito.

5. Presentar en un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, del Acuerdo de Cabildo que autorice la presente solicitud por parte del promotor; la Escritura Pública, en la cual conste la transmisión de la propiedad y el dominio a favor de éste municipio de El Marqués, Querétaro, de las superficies por concepto de: Área Verde de la ETAPA 1, y como parte de la Superficie Total del Área de Donación, del citado Fraccionamiento, la superficie de 2,980.17 m², y que corresponde al total de las Áreas Verdes consideradas dentro de la misma, mismas que se identifican como lotes 1 y 2, de la Manzana 31, con superficies de 792.78 m² y 792.39 m², respectivamente, así como el lote 29 de la Manzana 38, con superficie de 1,395.00 m². De igual forma, y dentro del mismo instrumento, el promotor deberá incluir la transmisión de la propiedad de la superficie de 18,189.09 m², misma que corresponde única y exclusivamente a las Vialidades de la ETAPA 1, del citado fraccionamiento.

6. 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.	
36 X \$49.50	\$1,782.00
25% Adicional	\$445.50
	\$2,227.50

\$2,227.50 (Dos mil doscientos veintisiete pesos 50/100)

7. 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	
42 X \$49.50	\$2,079.00
25% Adicional	\$519.75
	\$2,598.75

\$2,598.75 (Dos mil quinientos noventa y ocho pesos 75/100 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/253/2008-2009 de fecha 26 de noviembre del 2008, suscrito por la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el C. Diego Larrondo González, Representante Legal de Nippo Desarrollos S.A. de C.V., mediante la cual solicita se autorice la Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de

Urbanización de la Etapa 1 y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", con superficie actual de 22-70-34.888 Ha., perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CUARTO.- Que en fecha 28 de noviembre 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 petición formulada por el C. Diego Larrondo González, Representante Legal de Nippo Desarrollos S.A. de C.V., consistente en autorización de Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", con superficie actual de 22-70-34.888 Ha., perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

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 compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en Autorización de Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", con superficie actual de 22-70-34.888 Ha., perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

3. 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 la solicitud presentada por el C. Diego Larrondo González, Representante Legal de Nippo Desarrollos S.A. de C.V., consistente en autorización de Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies de todo el fraccionamiento; Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la misma, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", con superficie actual de 22-70-34.888 Ha., perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., ésta Comisión somete 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 acuerdo, 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 C. Diego Larrondo González, Representante Legal de Nippo Desarrollos S.A. de C.V., consistente en autorización de Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies de todo el fraccionamiento; Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; Ratificación

de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la misma, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", con superficie actual de 22-70-34.888 Ha., perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., para lo cual, y con base en el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación de fecha 27 de agosto del 2008, el Cuadro General de Superficies de todo el fraccionamiento, así como el Cuadro de lotes de la Etapa 1, quedan integrados como a continuación se detalla, quedando los propios del resto de las etapas, contenidos dentro de los planos de lotificación que componen el anexo gráfico de la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal:

ETAPA 1			
MANZANA 29			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	225.00	4
9	HABITACIONAL	225.00	4
10	HABITACIONAL	225.00	4
11	HABITACIONAL	225.00	4
12	HABITACIONAL	225.00	4
13	HABITACIONAL	225.00	4
14	HABITACIONAL	90.00	1
SUMA		2880.00	50

MANZANA 30			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	225.00	4
9	HABITACIONAL	225.00	4
10	HABITACIONAL	225.00	4
11	HABITACIONAL	225.00	4
12	HABITACIONAL	225.00	4
13	HABITACIONAL	225.00	4
14	HABITACIONAL	225.00	4
SUMA		3150.00	56

MANZANA 31			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	A. VERDE	792.78	
2	A. VERDE	792.39	
SUMA		1585.17	

MANZANA 37			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1
13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1
16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	225.00	4
SUMA		2790.00	34

MANZANA 38			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1
13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1
16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	90.00	1
29	A. VERDE	1395.00	
SUMA		3915.00	28

MANZANA 39			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1
13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1
16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	90.00	1
SUMA		2520.00	28

MANZANA 40			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1
13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1
16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	225.00	4
SUMA		2790.00	34

MANZANA 45			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	236.47	4
9	HABITACIONAL	238.91	4
10	HABITACIONAL	241.35	4
11	HABITACIONAL	243.79	4
12	HABITACIONAL	246.23	4
13	HABITACIONAL	248.67	4
14	HABITACIONAL	251.11	4
SUMA		3281.63	66

MANZANA 46			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	219.56	4
9	HABITACIONAL	222.00	4
10	HABITACIONAL	224.44	4
11	HABITACIONAL	226.88	4
12	HABITACIONAL	229.32	4
13	HABITACIONAL	231.76	4
14	HABITACIONAL	93.39	1
SUMA		2887.35	60

RESUMEN DE LA ETAPA 1		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	22818.88	51.88%
AREA DE DONACION		
A. VERDE	2980.17	6.77%
VIALIDADES	18189.09	41.35%
TOTAL DE LA ETAPA	43988.14	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		336

RESUMEN DE LA ETAPA 2		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	33659.48	55.67%
AREA DE DONACION		
A. VERDE	1395.00	2.31%
EQUIPAMIENTO	5927.68	9.80%
AREA DE SERVICIOS	246.94	0.41%
VIALIDADES	19232.32	31.81%
TOTAL DE LA ETAPA	60461.42	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		341

RESUMEN DE LA ETAPA 3		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	20959.34	34.78%
COMERCIAL	1170.00	1.94%
AREA DE DONACION		
A. VERDE	5842.45	9.69%
EQUIPAMIENTO	9966.56	16.54%
AREA DE SERVICIOS	778.76	1.29%
VIALIDADES	21550.72	35.76%
TOTAL DE LA ETAPA	60267.83	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		269

RESUMEN DE LA ETAPA 4			
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	21510.00	50.32%	
COMERCIAL	1170.00	2.74%	
AREA DE DONACION			
A. VERDE	1395.00	3.26%	
EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	
AREA DE SERVICIOS	0.00	0.00%	
VIALIDADES	18674.11	43.68%	
TOTAL DE LA ETAPA	42749.11	100.00%	
TOTAL DE VIVIENDAS		296	

CUADRO GENERAL DE AREAS			
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	110213.140	48.54%	
COMERCIAL	2340.000	1.03%	
AREA DE DONACION			
A. VERDE	11612.620	5.11%	
EQUIPAMIENTO	15894.240	7.00%	
AREA DE SERVICIOS	1025.700	0.45%	
VIALIDADES	85949.188	37.86%	
TOTAL	227034.888	100.00%	
TOTAL DE VIVIENDAS		1362	

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

1. Con respecto al pago de derechos por concepto de Impuesto por Superficie Vendible, Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización, y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Etapa 1 del fraccionamiento de referencia; el promotor acredita haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los importes correspondientes a dichos conceptos, mismos que se desglosaron dentro del dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de julio del 2007; tal y como se aprecia en los recibos oficiales de pago No. 88170, 88171 y 88173, todos ellos de fecha 19 de julio del 2007; sin embargo, en razón a que la presente relotificación y ajuste de medidas y superficies contempla un incremento en la superficie de vialidades de 5.78 m²., deberá cubrir la cantidad de \$22.12 (Veintidós pesos 12/100 M.N.) por concepto de Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización de la diferencia antes señalada, de acuerdo al siguiente desglose:

Derechos por Supervisión m ² . Exedentes de Etapa 1	
Presupuesto \$1,179.68 X 1.5%	\$17.70
25% Adicional	\$4.42
	\$22.12

2. En razón a que tanto la Superficie Vendible como las longitudes de las vialidades contenidas dentro del citado fraccionamiento no se vieron modificadas por la presente relotificación, y que asimismo, los respectivos pagos de derechos por concepto de Impuesto por Superficie Vendible y Nomenclatura Oficial de Vialidades ambos de la Etapa 1, han sido a la fecha liquidados por parte del promotor; dichos conceptos se consideran CUBIERTOS.

3. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, en cumplimiento a, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberán incluirse en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en el 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.

4. Respecto a la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 1 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 \$11'669,918.98 (Once millones seiscientos sesenta y nueve mil novecientos dieciocho pesos 98/100 M.N.), se considera CUBIERTO dicho requisito.

5. Presentar en un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del presente acuerdo, la Escritura Pública en la cual conste la transmisión de la propiedad y el dominio a favor de éste municipio de El Marqués, Querétaro, de las superficies por concepto de: Área Verde de la ETAPA 1, y como parte de la Superficie Total del Área de Donación, del citado Fraccionamiento, la superficie de 2,980.17 m²., y que corresponde al total de las Areas Verdes consideradas dentro de la misma, mismas que se identifican como lotes 1 y 2, de la Manzana 31, con superficies de 792.78 m². y 792.39 m²., respectivamente, así como el lote 29 de la Manzana 38, con superficie de 1,395.00 m². De igual forma, y dentro del mismo instrumento, el promotor deberá incluir la transmisión de la propiedad de la superficie de 18,189.09 m²., misma que corresponde única y exclusivamente a las Vialidades de la ETAPA 1, del citado fraccionamiento.

6. 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.	
36 X \$49.50	\$1,782.00
25% Adicional	\$445.50
	\$2,227.50

\$2,227.50 (Dos mil doscientos veintisiete pesos 50/100)

7. 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	
42 X \$49.50	\$2,079.00
25% Adicional	\$519.75
	\$2,598.75

\$2,598.75 (Dos mil quinientos noventa y ocho pesos 75/100 M.N.)

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS TRES DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO.

ATENTAMENTE

**ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE**

RÚBRICA

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

RÚBRICA

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

EN BLANCO

