



EL MARQUÉS
Presidencia
2006 - 2009

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués/ 18 de Marzo de 2009/ Año 3/ No. 61
Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento; Lic. María del Mar Montes Díaz.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 2, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LOS HÉROES QUERÉTARO", EN UN PREDIO CON SUPERFICIE TOTAL DE 132-34-77.919 HA., IDENTIFICADO COMO UNA FRACCIÓN DEL RANCHO LLAMADO JESÚS MARÍA, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

2

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS, DENOMINADO "ZIBATÁ", A EJECUTARSE EN 5 ETAPAS, SOBRE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 1, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE UNA PREVIA FUSIÓN DE VARIOS PREDIOS RÚSTICOS UBICADOS EN SAN JOSÉ EL ALTO, SANTA CRUZ Y LAS CRUCES, PERTENECIENTES A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

7

Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En sesión de cabildo celebrada el día cuatro de marzo del año dos mil nueve asentada en el acta número AC/014/2008-2009, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la solicitud del Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de "Desarrolladora Jesús María", S. de R.L. de C.V., consistente en autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Los Héroes Querétaro", en un predio con superficie total de 132-34-77.919 Ha., identificado como una Fracción del Rancho llamado Jesús María, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

Por lo que una vez analizado y **APROBADA POR MAYORIA**, 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 11 de febrero del 2008, el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de "Desarrolladora Jesús María", S. de R.L. de C.V., solicita se autorice la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Los Héroes Querétaro", en un predio con superficie total de 132-34-77.919 Ha., identificado como una Fracción del Rancho llamado Jesús María, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

SEGUNDO.- Que en fecha 25 de Febrero del 2009 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica con número de folio 3/2009, 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 del Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de "Desarrolladora Jesús María", S. de R.L. de C.V., consistente en autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Los Héroes Querétaro", en un predio con superficie total de 132-34-77.919 Ha., identificado como una Fracción del Rancho llamado Jesús María, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., del tenor siguiente:

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

- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 7 de septiembre del 2007, Acta No. AC/030/2006-2007, se autorizó el Cambio de Densidad de Población de Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), a Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), para cinco predios que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total aproximada de 1'106,171.75 m²., mismo que se publicó en la Gaceta Municipal, el día 19 de octubre del 2007, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La sombra de Arteaga", el día 22 de febrero del 2008.

- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de abril del 2008,

Acta No. AC/16/2007-2008, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades para la Primer Etapa del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "Los Héroes Querétaro", en un predio con superficie total de 1'323,477.919 m²., identificado como la fusión de varios predios del Rancho Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., misma que se publicó en la Gaceta Municipal, los días 07 y 19 de mayo del 2008, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La sombra de Arteaga", los días 20 y 27 de junio del 2008.

- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de noviembre 2008, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades para las Etapas 2, 3, 4 y 5 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "Los Héroes Querétaro", el cual se ubica sobre un predio identificado como una Fracción del Rancho llamado Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 1'323,477.919 m²., misma que se publicó en la Gaceta Municipal, los días 03 de diciembre del 2008, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La sombra de Arteaga", los días 30 de enero del 2009 y 06 de febrero del 2009.

- Que mediante escritura pública No. 24,641, de fecha 2 de noviembre del 2007, se protocolizó la escisión de la Sociedad, subsistiendo "Alta Homes Asesores Inmobiliarios", S. de R.L. de C.V. como sociedad escidente y constituyendo la sociedad que en ese instrumento se formaliza, "Desarrolladora Jesús María", S. de R.L. de C.V., como sociedad escindida; asimismo dentro de la misma se confiere y otorga poder general de la sociedad, a favor de los CC. Karina Guadalupe Perez Cordero, Mario Basurto Islas y otros.

3.- Que de acuerdo a la visita física al lugar por parte del personal adscrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano, el pasado 19 de febrero del año en curso, se verificó que el avance físico en la ejecución de las obras de urbanización, es de aproximadamente un 30.55%.

4.- Que dentro de la Etapa 2 del citado fraccionamiento, se localiza la vialidad denominada "Anillo Vial 3"; que ejecuta actualmente la Comisión Estatal de Caminos, en participación con este municipio de El Marqués, Qro., y por el promotor del fraccionamiento.

5.- Que mediante oficios No. SEDESU/SSMA/0829/2008, y SEDESU/SSMA/1035/2008, de fechas 30 de septiembre y 11 de diciembre del 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autorizó el Impacto Ambiental para las superficies de 1'068,000.00 m². y 210,223.71 m²., sobre las cuales se ubicará el Fraccionamiento denominado "Los Héroes Querétaro".

6.- Que de acuerdo a los recibos oficiales de pago No. 118683, 118684 y 118685, de fechas 22 de abril del 2008 y No. 136297, 136298, 136300, de fechas 2 de diciembre del 2008, el promotor del fraccionamiento ha cubierto satisfactoriamente el pago de derechos correspondientes a los conceptos de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta, y Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, de las Etapas 1 a la 5.

7.- El total del presupuesto de las obras de urbanización que restan por ejecutarse para la Etapa 2, excluyendo el Anillo Vial No.3, asciende a la cantidad de \$9'635,864.41 (Nueve millones seiscientos treinta y cinco mil ochocientos sesenta y cuatro pesos 41/100 M.N.).

8.- Que mediante escrito de fecha 6 de junio del 2008, la Lic. Karina Pérez Cordero, representante legal de "Desarrolladora Jesús María", S. de R.L. de C.V., remitió a esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el original de la fianza con No. de Folio; 840740, de fecha 24 de abril del 2008, por la

cantidad de \$20'987,524.58 (Veinte millones novecientos ochenta y siete mil quinientos veinticuatro pesos 58/100 M.N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse correspondientes a la Etapa 1.

9.- Que mediante oficio No. 0800/2008, de fecha 14 de mayo del 2008, la Comisión Estatal de Caminos emitió a la Lic. Karina Guadalupe Pérez Cordero, la autorización para la construcción del acceso a nivel, de acuerdo al proyecto ejecutivo complemento a dicho oficio, para el Fraccionamiento denominado "Los Héroes Querétaro".

En base a los antecedentes descritos y por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación; Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de "Desarrolladora Jesús María", S. de R.L. de C.V., mediante la cual solicita se le autorice la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Los Héroes Querétaro", en un predio con superficie total de 1'323,477.919 m2., identificado como una Fracción del Rancho llamado Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, los Cuadros de Lotes de la Etapa 2, y resumen de áreas de la misma; quedan integrados de la siguiente manera:

CUADRO DE LOTES ETAPA 2

| MANZANA B | SUPERFICIE | USO | VIVIENDAS |
|-----------|------------|--------------------------|-----------|
| LOTE 1 | 9,195.47 | AREA VERDE | |
| 2 | 12,813.11 | MACROLOTE CONDOMINIAL | 120 |
| 3 | 240.00 | COMERCIAL | |
| 4 | 12,206.95 | MACROLOTE CONDOMINIAL | 120 |
| 5 | 240.00 | COMERCIAL | |
| 6 | 13,037.54 | MACROLOTE CONDOMINIAL | 120 |
| 7 | 221.71 | COMERCIAL | |
| 8 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 9 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 10 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 11 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 12 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 13 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 14 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 15 | 183.32 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 16 | 268.35 | AREA VERDE | |
| 17 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 18 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 19 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 20 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 21 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 22 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 23 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 24 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 25 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 26 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 27 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 28 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 29 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 30 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 31 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 32 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 33 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 34 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 35 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 36 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 37 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 38 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 39 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 40 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 41 | 181.21 | AREA VERDE | |
| 42 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 43 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 44 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 45 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 46 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 47 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 48 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 49 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 50 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 51 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 52 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 53 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 54 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 55 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 56 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 57 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 58 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 59 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 60 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 61 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 62 | 99.00 | ESTACIONAMIENTO DE APOYO | |
| 63 | 207.00 | AREA VERDE | |
| 64 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 65 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 66 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 67 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 68 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 69 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 70 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 71 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 72 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 73 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 74 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 75 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 76 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 77 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 78 | 99.00 | ESTACIONAMIENTO DE APOYO | |
| 79 | 207.00 | AREA VERDE | |
| 80 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 81 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 82 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 83 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 84 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 85 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 86 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 87 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |

| | | | |
|--------------|------------------|--------------------------|------------|
| 88 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 89 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 90 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 91 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 92 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 93 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 94 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 95 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 96 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 97 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 98 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 99 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 100 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 101 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 102 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 103 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 104 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 105 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 106 | 99.00 | ESTACIONAMIENTO DE APOYO | |
| 107 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 108 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 109 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 110 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 111 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 112 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 113 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 114 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 115 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 116 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 117 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 118 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 119 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 120 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 121 | 99.00 | ESTACIONAMIENTO DE APOYO | |
| 122 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 123 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 124 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 125 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 126 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 127 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 128 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 129 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 130 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 131 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 132 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 133 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 134 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 135 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 136 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 137 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 138 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 139 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 140 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 141 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| TOTAL | 57,736.66 | | 480 |

| MANZANA 5 | SUPERFICIE | USO | VIVIENDAS |
|--------------|------------------|--------------------------|------------|
| LOTE 1 | 9,502.38 | AREA VERDE | |
| 2 | 11,736.94 | MACROLOTE CONDOMINIAL | 112 |
| 3 | 227.84 | COMERCIAL | |
| 4 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 5 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 6 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 7 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 8 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 9 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 10 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 11 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 12 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 13 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 14 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 15 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 16 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 17 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 18 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 19 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 20 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 21 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 22 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 23 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 24 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 25 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 26 | 103.19 | ESTACIONAMIENTO DE APOYO | |
| 27 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 28 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 29 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 30 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 31 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 32 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 33 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 34 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 35 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 36 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 37 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 38 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 39 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 40 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 41 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 42 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 43 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 44 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 45 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 46 | 205.44 | AREA VERDE | |
| 47 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 48 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 49 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 50 | 7,062.46 | MACROLOTE CONDOMINIAL | 49 |
| 51 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 52 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 53 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 54 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 55 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 56 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 57 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 58 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 59 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 60 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 61 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| TOTAL | 34,283.25 | | 212 |

| MANZANA 7 | SUPERFICIE | USO | VIVIENDAS |
|-----------|------------|------------------|-----------|
| LOTE 1 | 301.62 | AREA VERDE | |
| 2 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 3 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 4 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 5 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 6 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 7 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 8 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 9 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 10 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 11 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 12 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 13 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 14 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 15 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |

| | | | |
|--------------|-----------------|-----------------------|------------|
| 16 | 12331.95 | MACROLOTE CONDOMINIAL | 120 |
| 17 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 18 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 19 | 462.28 | AREA VERDE | 1 |
| 20 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 21 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 22 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 23 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 24 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 25 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 26 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 27 | 12331.95 | MACROLOTE CONDOMINIAL | 120 |
| 28 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 29 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 30 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 31 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 32 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 33 | 10698.18 | MACROLOTE CONDOMINIAL | 100 |
| 34 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 35 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 36 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 37 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 38 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 39 | 175.05 | AREA VERDE | 1 |
| 40 | 11920.01 | MACROLOTE CONDOMINIAL | 114 |
| 41 | 10631.55 | MACROLOTE CONDOMINIAL | 98 |
| 42 | 270.01 | COMERCIAL | 1 |
| 43 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 44 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 45 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 46 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 47 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 48 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 49 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 50 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 51 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 52 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 53 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 54 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 55 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 56 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| TOTAL | 63775.60 | | 599 |

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES ETAPA 2

| | AREA | % |
|----------------------------|--------------------|----------------|
| AREA VENDIBLE | 138,398.68 | 65.31% |
| MACROLOTES | 114,770.64 | 54.16% |
| LOT UNIFAMILIAR | 22,656.32 | 10.69% |
| COMERCIAL | 971.72 | 0.46% |
| VIALIDADES | 39,460.70 | 18.62% |
| CALLE | 31,610.17 | 14.92% |
| BANQUETA | 5,702.53 | 2.69% |
| AREAS VERDES | 1,684.81 | 0.80% |
| ESTACIONAMIENTO DE VISITAS | 463.19 | 0.22% |
| DONACION | 16,933.64 | 7.99% |
| AREAS VERDES | 16,933.64 | 7.99% |
| AFECTACION | 17,126.38 | 8.08% |
| FFCC | 17,126.38 | 8.08% |
| SUMATORIA | 211,919.400 | 100.00% |
| LOTES UNIFAMILIARES | | 228 |
| VIVIENDA EN CONDOMINIO | | 1069 |
| TOTAL DE VIVIENDAS | | 1297 |

1. 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.

2. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro," en un plazo no mayor de treinta días a partir de la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo que la Autorice, por la cantidad de \$12'526,623.73 (Doce millones quinientos veintiséis mil seiscientos veintitrés pesos 73/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de DOS AÑOS contando a partir de la citada publicación, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta en tanto se lleve

a cabo 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 \$9'635,864.41 X 130% | \$12,526,623.73 |

3. Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal, o en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la constancia notarial mediante la cual se indique el proceso de transmisión de propiedad a favor de este municipio de El Marqués, Querétaro, sobre las superficies complementarias a las ya transmitidas de la Etapa 1, por concepto de VIALIDADES, AREAS VERDES, y EQUIPAMIENTO, por las cantidades de 182,274.34 m²., 76,585.88 m²., y 86,172.03 m²., respectivamente.

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 2009", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| Dictamen Técnico por Autorización para Venta de Lotes | |
|-------------------------------------------------------|-------------------|
| 48 X \$51.95 | \$2,493.60 |
| 25% Adicional | \$623.40 |
| | \$3,117.00 |

\$3,117.00 (Tres mil ciento diecisiete pesos 00/100 M.N.)

5. Asimismo, esta Dirección de Desarrollo Urbano, considera que de acuerdo a la documentación presentada, así como hechas las debidas precisiones dentro del presente documento; estan CUBIERTAS de manera satisfactoria la mayoría de las observaciones emitidas por Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, mediante oficio No. DUV/FCL/0002/2009 N.T. 25143, de fecha 2 de enero del 2009, al Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de noviembre del 2008, mediante el cual se aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades para las Etapas 2, 3, 4 y 5 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "Los Héroes Querétaro", el cual se ubica sobre un predio identificado como una Fracción del Rancho llamado Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 1'323,477.919 m².; ya que:

- Con respecto a que existe una imprecisión en la superficie total sobre la cual se desarrolla el fraccionamiento de referencia, desde su origen, y como parte de la documentación descrita en el antecedente segundo, punto No. 2, del Acuerdo de cabildo de fecha 16 de abril del 2008, mediante la cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades para la Primera Etapa del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "Los Héroes Querétaro"; quedo perfectamente descrita dentro de los párrafos 19, 24 y 25 que la superficie sobre la cual se desarrolla el fraccionamiento es de: 1'323,477.919 m².
- Con respecto al acceso carretero, debidamente autorizado por la Comisión estatal de Caminos, dicho faltante queda cubierto con lo descrito dentro del punto No. 9 del diagnóstico del presente documento.
- Con respecto a la presentación de la autorización de impacto ambiental, debidamente autorizada por la Secretaría de Desarrollo

Sustentable de Gobierno del Estado, dicho faltante queda cubierto con lo descrito dentro del punto No. 5 del diagnóstico del presente documento.

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

TERCERO.- Que mediante oficio número SA/DT/AC/059/2008-2009 de fecha 25 de Febrero del 2009, suscrito por el Lic. Jorge Humberto Echanove Carrillo, Director Técnico de la Secretaría del Ayuntamiento, por instrucciones de 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. Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de "Desarrolladora Jesús María", S. de R.L. de C.V., consistente en autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Los Héroes Querétaro", en un predio con superficie total de 132-34-77.919 Ha., identificado como una Fracción del Rancho llamado Jesús María, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CUARTO.- Que en fecha 26 de Febrero del 2009, 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. Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de "Desarrolladora Jesús María", S. de R.L. de C.V., consistente en autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Los Héroes Querétaro", en un predio con superficie total de 132-34-77.919 Ha., identificado como una Fracción del Rancho llamado Jesús María, 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 Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Los Héroes Querétaro", en un predio con superficie total de 132-34-77.919 Ha., identificado como una Fracción del Rancho llamado Jesús María, 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 se autorice la petición presentada por el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de "Desarrolladora Jesús María", S. de R.L. de C.V., consistente en autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Los Héroes Querétaro", en un predio con superficie total de 132-34-77.919 Ha., identificado como una Fracción del Rancho llamado Jesús María, perteneciente a éste 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 Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de "Desarrolladora Jesús María", S. de R.L. de C.V., consistente en autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Los Héroes Querétaro", en un predio con superficie total de 132-34-77.919 Ha., identificado como una Fracción del Rancho llamado Jesús María, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; para lo cual, los Cuadros de Lotes de la Etapa 2, y resumen de áreas de la misma; quedan integrados de la siguiente manera:

CUADRO DE LOTES ETAPA 2

| MANZANA 6 | LOTE | SUPERFICIE | USO | VIVIENDAS |
|-----------|------|------------|--------------------------|-----------|
| | 1 | 5,195.47 | AREA VERDE | |
| | 2 | 12,013.11 | MACROLOTE CONDOMINIAL | 120 |
| | 3 | 240.00 | COMERCIAL | |
| | 4 | 12,206.95 | MACROLOTE CONDOMINIAL | 120 |
| | 5 | 240.00 | COMERCIAL | |
| | 6 | 13,037.54 | MACROLOTE CONDOMINIAL | 120 |
| | 7 | 221.71 | COMERCIAL | |
| | 8 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 9 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 10 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 11 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 12 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 13 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 14 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 15 | 183.32 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 16 | 298.35 | AREA VERDE | |
| | 17 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 18 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 19 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 20 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 21 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 22 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 23 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 24 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 25 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 26 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 27 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 28 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 29 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 30 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 31 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 32 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 33 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 34 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 35 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 36 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 37 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 38 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 39 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 40 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 41 | 181.21 | AREA VERDE | |
| | 42 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 43 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 44 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 45 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 46 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 47 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 48 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 49 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 50 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 51 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 52 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 53 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 54 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 55 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 56 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 57 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 58 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 59 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 60 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 61 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 62 | 99.00 | ESTACIONAMIENTO DE APOYO | |
| | 63 | 207.00 | AREA VERDE | |
| | 64 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 65 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 66 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 67 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 68 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 69 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 70 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 71 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 72 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 73 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 74 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 75 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 76 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 77 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 78 | 99.00 | ESTACIONAMIENTO DE APOYO | |
| | 79 | 207.00 | AREA VERDE | |
| | 80 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 81 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 82 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 83 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 84 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 85 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 86 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 87 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 88 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 89 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 90 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 91 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 92 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 93 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 94 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 95 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 96 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 97 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 98 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 99 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 100 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 101 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 102 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 103 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 104 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| | 105 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |

| | | | |
|-------|-----------|--------------------------|-----|
| 106 | 90.00 | ESTACIONAMIENTO DE APOYO | 1 |
| 107 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 108 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 109 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 110 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 111 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 112 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 113 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 114 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 115 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 116 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 117 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 118 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 119 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 120 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 121 | 99.00 | ESTACIONAMIENTO DE APOYO | 1 |
| 122 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 123 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 124 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 125 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 126 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 127 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 128 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 129 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 130 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 131 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 132 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 133 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 134 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 135 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 136 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 137 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 138 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 139 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 140 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 141 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| TOTAL | 57,736.66 | | 486 |

| MANZANA 5 | | | |
|-----------|------------|--------------------------|-----------|
| LOTE | SUPERFICIE | USO | VIVIENDAS |
| 1 | 9,502.38 | AREA VERDE | |
| 2 | 11,736.94 | MACROLOTE CONDOMINAL | 112 |
| 3 | 257.84 | AREA VERDE | |
| 4 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 5 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 6 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 7 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 8 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 9 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 10 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 11 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 12 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 13 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 14 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 15 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 16 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 17 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 18 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 19 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 20 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 21 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 22 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 23 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 24 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 25 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 26 | 103.19 | ESTACIONAMIENTO DE APOYO | 1 |
| 27 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 28 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 29 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 30 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 31 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 32 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 33 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 34 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 35 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 36 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 37 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 38 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 39 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 40 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 41 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 42 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 43 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 44 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 45 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 46 | 205.44 | AREA VERDE | |
| 47 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 48 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 49 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 50 | 7,062.46 | MACROLOTE CONDOMINAL | 46 |
| 51 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 52 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 53 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 54 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 55 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 56 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 57 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 58 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 59 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 60 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 61 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| TOTAL | 34,265.25 | | 212 |

| MANZANA 7 | | | |
|-----------|------------|----------------------|-----------|
| LOTE | SUPERFICIE | USO | VIVIENDAS |
| 1 | 301.62 | AREA VERDE | |
| 2 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 3 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 4 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 5 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 6 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 7 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 8 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 9 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 10 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 11 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 12 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 13 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 14 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 15 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 16 | 12331.95 | MACROLOTE CONDOMINAL | 120 |
| 17 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 18 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 19 | 462.28 | AREA VERDE | |
| 20 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 21 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 22 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 23 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 24 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 25 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 26 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 27 | 12331.95 | MACROLOTE CONDOMINAL | 120 |
| 28 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 29 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 30 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 31 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 32 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 33 | 10698.18 | MACROLOTE CONDOMINAL | 100 |
| 34 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 35 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 36 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 37 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 38 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 39 | 175.05 | AREA VERDE | |

| | | | |
|-------|----------|----------------------|-----|
| 40 | 11920.01 | MACROLOTE CONDOMINAL | 114 |
| 41 | 10631.65 | MACROLOTE CONDOMINAL | 98 |
| 42 | 270.01 | COMERCIAL | |
| 43 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 44 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 45 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 46 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 47 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 48 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 49 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 50 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 51 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 52 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 53 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 54 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 55 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| 56 | 99.00 | LOTE UNIFAMILIAR | 1 |
| TOTAL | 63775.60 | | 599 |

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES ETAPA 2

| | AREA | % |
|----------------------------|---------------------|----------------|
| AREA VENDIBLE | 138,398.68 | 65.31% |
| MACROLOTES | 114,770.64 | 54.16% |
| LOT UNIFAMILIAR | 22,656.32 | 10.69% |
| COMERCIAL | 971.72 | 0.46% |
| VIALIDADES | 39,460.70 | 18.62% |
| CALLE | 31,610.17 | 14.92% |
| BANQUETA | 5,702.53 | 2.69% |
| AREAS VERDES | 1,684.81 | 0.80% |
| ESTACIONAMIENTO DE VISITAS | 463.19 | 0.22% |
| DONACION | 16,933.64 | 7.99% |
| AREAS VERDES | 16,933.64 | 7.99% |
| AFECTACION | 17,126.38 | 8.08% |
| FFCC | 17,126.38 | 8.08% |
| SUMATORIA | 2,119,194.00 | 100.00% |

| | |
|---------------------------|-------------|
| LOTES UNIFAMILIARES | 228 |
| VIVIENDA EN CONDOMINIO | 1069 |
| TOTAL DE VIVIENDAS | 1297 |

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

1. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, 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, conforme a lo establecido en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

2. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro.", en un plazo no mayor de treinta días a partir de la publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo, por la cantidad de \$12'526,623.73 (Doce millones quinientos veintiséis mil seiscientos veintitrés pesos 73/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de DOS AÑOS contando a partir de la citada publicación, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta en tanto se lleve a cabo 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 \$9'635,864.41 X 130% | \$12,526,623.73 |

3. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la

publicación en la Gaceta Municipal, o en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la constancia notarial mediante la cual se indique el proceso de transmisión de propiedad a favor de éste Municipio de El Marqués, Querétaro, sobre las superficies complementarias a las ya transmitidas de la Etapa 1, por concepto de VIALIDADES, AREAS VERDES, y EQUIPAMIENTO, por las cantidades de 182,274.34 m2., 76,585.88 m2., y 86,172.03 m2., respectivamente.

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 2009", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| Dictamen Técnico por Autorización para Venta de Lotes | |
|-------------------------------------------------------|-------------------|
| 48 X \$51.95 | \$2,493.60 |
| 25% Adicional | \$623.40 |
| | \$3,117.00 |

\$3,117.00 (Tres mil ciento diecisiete pesos 00/100 M.N.)

5. Asimismo, de acuerdo a la documentación presentada, así como hechas las debidas precisiones dentro del presente documento; estén CUBIERTAS de manera satisfactoria la mayoría de las observaciones emitidas por Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, mediante oficio No. DUV/FCL/0002/2009 N.T. 25143, de fecha 2 de enero del 2009, al Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de noviembre del 2008, mediante el cual se aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades para las Etapas 2, 3, 4 y 5 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "Los Héroes Querétaro", el cual se ubica sobre un predio identificado como una Fracción del Rancho llamado Jesús María, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 132-34-77.919 Ha.; ya que:

- Con respecto a que existe una imprecisión en la superficie total sobre la cual se desarrolla el fraccionamiento de referencia, desde su origen, y como parte de la documentación descrita en el antecedente segundo, punto No. 2, del Acuerdo de cabildo de fecha 16 de abril del 2008, mediante la cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades para la Primer Etapa del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "Los Héroes Querétaro"; quedo perfectamente descrita dentro de los párrafos 19, 24 y 25 que la superficie sobre la cual se desarrolla el fraccionamiento es de: 132-34-77.919 Ha.

- Con respecto al acceso carretero, debidamente autorizado por la Comisión estatal de Caminos, dicho faltante queda cubierto con lo descrito dentro del punto No. 9 de la opinión técnica descrita en el ANTECEDENTE SEGUNDO del presente acuerdo.

- Con respecto a la presentación de la autorización de impacto ambiental, debidamente autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, dicho faltante queda cubierto con lo descrito dentro del punto No. 5 de la opinión técnica descrita en el ANTECEDENTE SEGUNDO del presente acuerdo.

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.- El presente acuerdo surte sus efectos legales una vez publicado en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

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

CUARTO.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL NUEVE.

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 Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En sesión de cabildo celebrada el día cuatro de marzo del año dos mil nueve asentada en el acta número AC/014/2008-2009, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la solicitud del Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal del Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario con Actividad Empresarial y Derecho de Reversión No. F/403853-5; consistente en autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 457-66-66.832 Ha.

Por lo que una vez analizado y **APROBADA POR MAYORIA**, 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 24 de febrero del año en curso, el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal del Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario con Actividad Empresarial y Derecho de Reversión No. F/403853-5; solicita la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 457-66-66.832 Ha., anexando la siguiente documentación:

- Copia simple de la escritura pública No. 20,805 de fecha 14 de noviembre del 2008, mediante la cual se hace constar la subdivisión del predio que resulta de la protocolización del oficio y plano identificados con el número DDU/DL/2543/2008, de fecha 13 de noviembre del 2008, emitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal a favor de "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria S. de R.L. de C.V."; identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 457-66-66.832 Ha.

- Copia simple de la escritura pública No. 20,322 de fecha 13 de octubre del 2008, mediante la cual se hace constar el contrato de Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario con Actividad Empresarial y Derecho de Reversión No. F/403853-5, denominado para efectos fiscales Fideicomiso "F/403853-5 BBVA Bancomer Servicios Zibatá", que celebran Pangea Desarrolladora Inmobiliaria S. de R.L. de C.V. en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario A, Anida Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario B, y BBVA Bancomer Servicios S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de Fiduciario; siendo el inmueble identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 457-66-66.832 Ha.

- Copia simple de la escritura pública No. 20,914 de fecha 27 de noviembre del 2008, mediante la cual se hace constar la transmisión de propiedad Ad Corpus en aportación al Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario con Actividad Empresarial y Derecho de Reversión No. F/403853-5, denominado para efectos fiscales Fideicomiso "F/403853-5 BBVA Bancomer Servicios Zibatá", que celebran por una parte Pangea Desarrolladora Inmobiliaria S. de R.L. de C.V. en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario A, y por otra parte BBVA Bancomer Servicios S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de Fiduciario, con la comparecencia de Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario B.

- Copia simple de la escritura pública No. 90,712 de fecha 26 de enero del 2009, mediante la cual se hace constar el poder que otorga "BBVA Bancomer, Servicios", S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer Dirección Fiduciaria como Fiduciario en el Fideicomiso identificado con el No. "F/403853-5", a favor del Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera.

- Copia simple de los títulos de concesión No.

08QRO105625/12AMGE03,

4QRO102367/12AMGR96,

4QRO102349/26AMGR96 Y 4QRO101218/12AMGE95, de fechas 26 de agosto del 2006, 9 de febrero de 1996, 7 de febrero de 1996, y 26 de septiembre de 1995, respectivamente.

SEGUNDO.- Que en fecha 25 de Febrero del 2009 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica con número de folio 5/2009, 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 del Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal del Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario con Actividad Empresarial y Derecho de Reversión No. F/403853-5; consistente en autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 457-66-66.832 Ha., del tenor siguiente:

"...2.- Que mediante oficio No. SEDESU/SSMA/0372/2008, de fecha 21 de mayo del 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental la ubicación del proyecto de un desarrollo habitacional, comercial y de servicios denominado "Desarrollo Urbano Las Cruces", a ubicarse en un predio que lo integran varias parcelas las cuales conforman una superficie total de 1'054-78-76.55 has., de los ejidos Las Cruces, Santa Cruz, San José El Alto, y pequeñas propiedades pertenecientes al municipio de Querétaro y a este municipio de El Marqués, Qro.

3.- Mediante Oficio No. F.22.01.02/1283/2008, de fecha 15 de agosto del 2008, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Terreno Forestal en una superficie de terreno de 805.945 Has., ubicadas al interior del conjunto predial constituido por parcelas de los Ejido Las Cruces, San José El Alto, Santa Cruz y Pequeñas Propiedades, correspondientes al Proyecto denominado "Desarrollo Urbano Las Cruces", dentro de éste municipio de El Marqués, Qro., así como dentro del Municipio de Querétaro; asimismo, estableciendo dentro del mismo dicho documento, una superficie de conservación de 149.726, la cual mantendrá su vegetación actual, de acuerdo a las coordenadas allí mismo descritas, y que afecta sólo en una pequeña parte al polígono sobre el cual se desarrollará el fraccionamiento denominado "Zibatá".

4.- Que mediante oficio No. VE-/1235/2008, de fecha 12 de noviembre del 2008, la Comisión Estatal de Aguas, emitió la Viabilidad y Cobertura de Servicios para un total de 40,981 viviendas compatibles con usos múltiples (doméstico, comercial y de servicios), dentro de los desarrollos "Zibatá I, Zibatá II y Zibatá III", ubicados en un predio conocido como "Las Cruces", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

5.- Que mediante oficio No. 0279/2009, 20 de febrero del 2009, la Comisión Estatal de Caminos, emitió la factibilidad de acceso al Fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a través de la vialidad denominada "Circuito Universidades".

6.- Que mediante oficio No. DDU/DPUP/571/2009, DUS/035/2009, de fecha 20 de febrero del 2009, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces,

pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2., sobre el cual se pretende ubicar Fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios.

7.- Que en fecha 23 de febrero del 2009, la Comisión Federal de Electricidad, autorizó el proyecto de electrificación consistente en la red eléctrica de media tensión subterránea y red eléctrica de alumbrado público para el Fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá".

8.- Que mediante oficio No. DDU/DPUP/0597/2009, de fecha 24 de febrero del 2009, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a desarrollarse en cinco etapas y sobre una superficie de 4'576,666.832 m2.

9.- Que en fecha 24 de febrero del 2009, con No. de folio 09-042, la Comisión Estatal de Aguas, autorizó el plan maestro de agua potable, el plan maestro de alcantarillado sanitario, y el plan maestro de alcantarillado, para el Fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá".

10.- Que de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Chichimequillas (2004-2025), es un documento Técnico - Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 7 de diciembre del 2007, Acta No. AC/006/2007; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 3, de fecha 18 de enero del 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, registrado en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, el día 22 de diciembre del 2008; el polígono sobre el cual se localiza el fraccionamiento de referencia, se ubica aproximadamente en un 33.49% de su superficie total, en Zona Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), un 34.08% en Zona Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. (H2), un 19.96% en Zona Comercial y de Servicios (CS), un 0.46% en Zona de Equipamiento de Infraestructura (EIN), un 11.14% en Zona de Espacios Verdes y Abiertos (EVA), y el 0.87% restante, en Zona prevista como Cuerpo de Agua (CA);

Asimismo, de acuerdo al citado instrumento de planeación urbana, se prevé para dicha zona la ubicación de vialidades urbanas sobre las cuales se rige el proyecto de lotificación del fraccionamiento pretendido.

11.- Que de acuerdo a la visita física al lugar, el porcentaje de avance en las obras de urbanización del fraccionamiento de referencia, es de aproximadamente del 3%.

12.- Que la propuesta de Nomenclatura Oficial de Vialidades presentada por parte del interesado, para las calles y avenidas contenidas dentro de la totalidad del Fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", es la siguiente:

| NOMBRE |
|------------------------|
| PASEO DE LAS PITAHAYAS |
| AVENIDA MAGUEY |
| AVENIDA VIZNAGA |
| AVENIDA CARDÓN |
| AVENIDA HUIZACHE |
| CALLE MEZQUITE |
| CALLE TUNA |
| CALLE AGAVE |
| CIRCUITO AGAVE |
| CIRCUITO TUNA |
| CIRCUITO CEIBA |

En base a los antecedentes descritos y por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal del Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario con Actividad Empresarial y Derecho de Reversión No. F/403853-5, mediante la cual solicita se le autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2.; para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, el Cuadro General de Superficies del Fraccionamiento, los cuadros de lotes y resumen de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan integrados de la siguiente manera:

| CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES | | |
|---------------------------------------------|----------------------|-----------------|
| DESCRIPCION | SUP (M2) | % |
| AREA VENDIBLE | 3,663,626.401 | 77.863% |
| SUP. USO HABITACIONAL | 2,762,217.400 | 60.354% |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS | 801,308.001 | 17.509% |
| DONACIONES | 698,322.699 | 13.073% |
| SUP. DONACION AREAS VERDES | 138,836.438 | 3.034% |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO | 459,486.161 | 10.040% |
| SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA | 21,723.843 | 0.475% |
| SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO | 20,977.243 | 0.458% |
| INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES | 746.600 | 0.016% |
| AFECTACIONES | 49,338.732 | 1.078% |
| SUP. CUERPO DE AGUA | 40,215.826 | 0.879% |
| SUP. ZONA DE INFLUENCIA DE ARROYO EXISTENTE | 9,122.906 | 0.199% |
| VIALIDAD Y BANQUETAS | 343,766.267 | 7.611% |
| TOTAL | 4,676,666.832 | 100.000% |

| ETAPA I | | | |
|--------------|----------------------------|-------------|--------------|
| MANZANA I | | | |
| LOTE | USO | SUP. (M2) | VIVIENDAS |
| 2 | DONACION EQUIPAMIENTO | 62,429.539 | |
| 3 | COMERCIOS Y SERVICIOS | 24,458.853 | 179 |
| 4 | INF. DE TELECOMUNICACIONES | 271.214 | |
| MANZANA III | | | |
| LOTE | USO | SUP. (M2) | VIVIENDAS |
| 1 | DONACION EQUIPAMIENTO | 3,152.853 | |
| 2 | HABITACIONAL 53Viv/Ha | 104,175.458 | 552 |
| 7 | HABITACIONAL 53Viv/Ha | 87,174.047 | 462 |
| 8 | HABITACIONAL 53Viv/Ha | 88,393.377 | 468 |
| MANZANA IV | | | |
| LOTE | USO | SUP. (M2) | VIVIENDAS |
| 1 | COMERCIOS Y SERVICIOS | 59,065.479 | 431 |
| MANZANA V | | | |
| LOTE | USO | SUP. (M2) | VIVIENDAS |
| 1 | HABITACIONAL | 17,853.906 | 73 |
| 2 | HABITACIONAL | 17,813.171 | 73 |
| MANZANA VI | | | |
| LOTE | USO | SUP. (M2) | VIVIENDAS |
| 2 | HABITACIONAL | 126,255.245 | 516 |
| 3 | HABITACIONAL | 113,333.854 | 464 |
| MANZANA XII | | | |
| LOTE | USO | SUP. (M2) | VIVIENDAS |
| 2 | HABITACIONAL 53Viv/Ha | 88,143.983 | 467 |
| 3 | HABITACIONAL 53Viv/Ha | 63,820.493 | 338 |
| 5 | DONACION EQUIPAMIENTO | 2,537.326 | |
| 6 | DONACION EQUIPAMIENTO | 4,611.984 | |
| MANZANA XIII | | | |
| LOTE | USO | SUP. (M2) | VIVIENDAS |
| 1 | DONACION EQUIPAMIENTO | 17,571.098 | |
| MANZANA XIV | | | |
| LOTE | USO | SUP. (M2) | VIVIENDAS |
| 1 | HABITACIONAL 53Viv/Ha | 147,381.445 | 781 |
| 10 | DONACION EQUIPAMIENTO | 12,188.444 | |
| MANZANA XVI | | | |
| LOTE | USO | SUP. (M2) | VIVIENDAS |
| 1 | DONACION EQUIPAMIENTO | 45,305.875 | |
| 3 | HABITACIONAL | 118,377.300 | 484 |
| TOTAL | | | 5,289 |

| GLORIETAS | | |
|-----------|---------------------|-----------|
| LOTE | USO | SUP. (M2) |
| 1 | DONACION AREA VERDE | 1,963.495 |
| 2 | DONACION AREA VERDE | 1,963.495 |
| 5 | DONACION AREA VERDE | 1,963.495 |
| 6 | DONACION AREA VERDE | 1,963.495 |
| TOTAL | | 7,853.980 |

| TOTAL ETAPA I | | |
|-----------------------------------------|---------------|---------|
| DESCRIPCION | SUP (M2) | % |
| SUP. USO HABITACIONAL | 972,722.279 | 72.728 |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS | 83,524.332 | 6.245 |
| SUP. DONACION AREAS VERDES | 7,853.980 | 0.587 |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO | 147,797.119 | 11.050 |
| SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES | 271.214 | 0.020 |
| VIALIDAD Y BANQUETAS | 125,313.022 | 9.369 |
| TOTAL | 1,337,481.946 | 100.000 |

| ETAPA II | | |
|-------------|----------------------------|-------------|
| MANZANA XIV | | |
| LOTE | USO | SUP. (M2) |
| 2 | HABITACIONAL 53Viv/Ha | 138,830.248 |
| 3 | HABITACIONAL 53Viv/Ha | 130,087.521 |
| 4 | HABITACIONAL 53Viv/Ha | 153,142.093 |
| 5 | COMERCIOS Y SERVICIOS | 63,436.797 |
| 6 | INF. DE TELECOMUNICACIONES | 240.000 |
| 7 | DONACION EQUIPAMIENTO | 3,845.309 |
| 8 | DONACION EQUIPAMIENTO | 2,336.718 |
| 9 | DONACION EQUIPAMIENTO | 4,291.308 |

| MANZANA XV | | |
|------------|-----------------------|------------|
| LOTE | USO | SUP. (M2) |
| 1 | DONACION EQUIPAMIENTO | 46,459.613 |

| MANZANA XVI | | |
|-------------|--------------|-------------|
| LOTE | USO | SUP. (M2) |
| 4 | HABITACIONAL | 179,090.748 |
| 5 | HABITACIONAL | 170,386.081 |
| 6 | HABITACIONAL | 115,337.530 |

| MANZANA XVII | | |
|--------------|--------------|-------------|
| LOTE | USO | SUP. (M2) |
| 1 | HABITACIONAL | 108,080.386 |
| 2 | HABITACIONAL | 54,479.915 |

| GLORIETAS | | |
|-----------|---------------------|-----------|
| LOTE | USO | SUP. (M2) |
| 7 | DONACION AREA VERDE | 1,963.495 |
| 8 | DONACION AREA VERDE | 1,963.495 |
| 10 | DONACION AREA VERDE | 3,140.484 |

| TOTAL ETAPA II | | |
|-----------------------------------------|---------------|---------|
| DESCRIPCION | SUP. (M2) | % |
| SUP. USO HABITACIONAL | 1,049,434.522 | 84.626 |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS | 63,436.797 | 5.116 |
| SUP. DONACION AREAS VERDES | 7,067.474 | 0.570 |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO | 56,932.948 | 4.591 |
| SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES | 240.000 | 0.019 |
| VIALIDAD Y BANQUETAS | 62,967.733 | 5.078 |
| TOTAL | 1,240,079.474 | 100.000 |

| ETAPA III | | |
|------------|-----------------------|------------|
| MANZANA I | | |
| LOTE | USO | SUP. M2 |
| 1 | DONACION AREA VERDE | 87,651.901 |
| 5 | HABITACIONAL | 23,266.118 |
| 6 | HABITACIONAL | 22,531.600 |
| 7 | HABITACIONAL | 22,037.380 |
| 8 | HABITACIONAL | 23,972.624 |
| 9 | HABITACIONAL | 21,315.799 |
| 10 | HABITACIONAL | 25,783.270 |
| 11 | HABITACIONAL | 19,268.583 |
| 12 | COMERCIOS Y SERVICIOS | 40,568.440 |
| MANZANA II | | |
| LOTE | USO | SUP. M2 |
| 1 | DONACION EQUIPAMIENTO | 20,929.699 |

| MANZANA III | | |
|-------------|-----------------------|------------|
| LOTE | USO | SUP. M2 |
| 3 | HABITACIONAL 53Viv/Ha | 80,303.123 |
| 4 | COMERCIOS Y SERVICIOS | 58,779.156 |
| 5 | COMERCIOS Y SERVICIOS | 45,965.250 |
| 6 | HABITACIONAL 53Viv/Ha | 56,747.611 |

| MANZANA VI | | |
|------------|-----------------------|------------|
| LOTE | USO | SUP. M2 |
| 1 | COMERCIOS Y SERVICIOS | 10,000.004 |

| GLORIETAS | | |
|-----------|---------------------|-----------|
| LOTE | USO | SUP. M2 |
| 3 | DONACION AREA VERDE | 1,963.495 |
| 4 | DONACION AREA VERDE | 3,140.484 |

| TOTAL ETAPA III | | |
|----------------------------|-------------|---------|
| DESCRIPCION | SUP (M2) | % |
| SUP. USO HABITACIONAL | 295,226.108 | 47.379 |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS | 155,312.850 | 24.925 |
| SUP. DONACION AREAS VERDES | 92,755.880 | 14.886 |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO | 20,929.699 | 3.359 |
| VIALIDAD Y BANQUETAS | 58,886.287 | 9.450 |
| TOTAL | 623,110.824 | 100.000 |

| ETAPA IV | | | |
|----------------------------|------------|-----------|--|
| MANZANA V | | | |
| USO | SUP. M2 | VIVIENDAS | |
| HABITACIONAL | 23,755.746 | 97 | |
| HABITACIONAL | 21,526.965 | 88 | |
| HABITACIONAL | 22,766.256 | 93 | |
| HABITACIONAL | 21,086.270 | 86 | |
| INF. DE TELECOMUNICACIONES | 235.386 | | |
| COMERCIOS Y SERVICIOS | 38,870.615 | 284 | |

| MANZANA VI | | | |
|----------------------------------|------------|-----------|--|
| USO | SUP. M2 | VIVIENDAS | |
| HABITACIONAL | 62,313.896 | 255 | |
| COMERCIOS Y SERVICIOS | 25,371.660 | 185 | |
| PLANTAS DE TRATAMIENTO | 20,977.243 | | |
| Z. DE INFLUENCIA DE ARROYO | 9,122.906 | | |
| DONACION AREA VERDE | 31,159.104 | | |
| DONACION EQUIPAMIENTO | 42,993.957 | | |
| COMERCIOS Y SERVICIOS | 9,239.727 | 67 | |
| LAGUNA (reserva del propietario) | 40,215.826 | | |
| COMERCIOS Y SERVICIOS | 89,607.912 | 654 | |
| COMERCIOS Y SERVICIOS | 40,682.776 | 297 | |

| MANZANA VII | | | |
|-----------------------|-----------|-----------|--|
| USO | SUP. M2 | VIVIENDAS | |
| COMERCIOS Y SERVICIOS | 4,858.137 | | |

| MANZANA VIII | | | |
|-----------------------|-----------|-----------|--|
| USO | SUP. M2 | VIVIENDAS | |
| COMERCIOS Y SERVICIOS | 4,662.667 | | |

| MANZANA IX | | | |
|-----------------------|-----------|-----------|--|
| USO | SUP. M2 | VIVIENDAS | |
| COMERCIOS Y SERVICIOS | 2,920.676 | | |

| MANZANA X | | | |
|-----------------------|---------|-----------|--|
| USO | SUP. M2 | VIVIENDAS | |
| COMERCIOS Y SERVICIOS | 485.207 | | |

| MANZANA XI | | | |
|-----------------------|-------------|-----------|--|
| USO | SUP. M2 | VIVIENDAS | |
| COMERCIOS Y SERVICIOS | 108,471.955 | 792 | |
| DONACION EQUIPAMIENTO | 861.843 | | |

| MANZANA XII | | | |
|-----------------------|------------|-----------|--|
| USO | SUP. M2 | VIVIENDAS | |
| HABITACIONAL 53Viv/Ha | 68,596.845 | 364 | |
| DONACION EQUIPAMIENTO | 3,668.651 | | |
| TOTAL | | 3,262 | |

| TOTAL ETAPA IV | | |
|---------------------------------------------|--------------------|----------------|
| DESCRIPCION | SUP (M2) | % |
| SUP. USO HABITACIONAL | 220,045.978 | 28.509 |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS | 325,171.332 | 42.130 |
| SUP. DONACION AREAS VERDES | 31,159.104 | 4.037 |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO | 47,524.451 | 6.157 |
| SUP. LAGUNA (reserva del propietario) | 40,215.826 | 5.210 |
| SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO | 20,977.243 | 2.718 |
| SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES | 235.386 | 0.030 |
| SUP. ZONA DE INFLUENCIA DE ARROYO EXISTENTE | 9,122.906 | 1.182 |
| VIALIDAD Y BANQUETAS | 77,383.836 | 10.026 |
| TOTAL | 771,836.062 | 100.000 |

| ETAPA V | | |
|-----------------------|-------------|--------------|
| MANZANA XVI | | |
| USO | SUP. M2 | VIVIENDAS |
| DONACION EQUIPAMIENTO | 186,301.944 | |
| HABITACIONAL | 224,788.513 | 919 |
| COMERCIOS Y SERVICIOS | 64,376.991 | 470 |
| COMERCIOS Y SERVICIOS | 56,500.057 | 412 |
| MANZANA XVII | | |
| USO | SUP. M2 | VIVIENDAS |
| COMERCIOS Y SERVICIOS | 52,985.642 | 387 |
| TOTAL | | 2,189 |

| TOTAL ETAPA V | | |
|----------------------------|--------------------|----------------|
| DESCRIPCION | SUP (M2) | % |
| SUP. USO HABITACIONAL | 224,788.513 | 37.207 |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS | 173,862.690 | 28.778 |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO | 186,301.944 | 30.837 |
| VIALIDAD Y BANQUETAS | 19,205.379 | 3.179 |
| TOTAL | 604,158.526 | 100.000 |

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

1. Deberá presentar en un plazo no mayor a 30 DÍAS HÁBILES, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, del Acuerdo de Cabildo que autorice la solicitud presentada por el interesado; el proyecto del acceso carretero al fraccionamiento, a través de la vialidad denominada Circuito Universidades, debidamente autorizado por parte de la Comisión Estatal de Caminos.

2. Cubrir los siguientes importes, por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente a la totalidad del fraccionamiento, los cuales integran un total de \$10'702,232.34 (Diez millones setecientos dos mil doscientos treinta y dos pesos 34/100 M.N.) de conformidad al Artículo 13, Fracción a), de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

• **Uso Habitacional:**

| Impuesto por Superficie Vend. Habitacional | |
|------------------------------------------------|-----------------------|
| Superficie: 2'762,217.400 m2 X 0.044 (\$51.95) | \$6,313,876.53 |
| 25% Adicional | \$1,578,469.13 |
| Total Habitacional | \$7,892,345.67 |

\$7'892,345.67 (Siete millones ochocientos noventa y dos mil trescientos cuarenta y cinco pesos 67/100 M.N.)

• **Uso Comercial:**

| Imp. por Superficie Vend. Comercial | |
|-----------------------------------------------|-----------------------|
| Superficie: 801,308.001 m2. X 0.054 (\$51.95) | \$2,247,909.34 |
| 25% Adicional | \$561,977.33 |
| Total Comercial | \$2,809,886.67 |

\$2'809,886.67 (Dos millones ochocientos nueve mil ochocientos ochenta y nueve pesos 67/100 M.N.)

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO, según el presupuesto presentado, la cantidad de \$1'966,205.60 (Un millón novecientos sesenta y seis mil doscientos cinco pesos 60/100 M.N.) de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| Derechos por Supervisión | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Presupuesto \$104'864,298.40 X 1.5% | \$1,572,964.48 |
| 25% Adicional | \$393,241.12 |
| | \$1,966,205.60 |

4. 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.

5. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO, y en razón a que el promotor del mismo no cuenta con el avance del 30% sobre las obras de urbanización, de acuerdo a lo establecido por el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; deberá otorgar a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", una o varias garantías hipotecarias, por un valor total de \$136'323,582.72 (Ciento treinta y seis millones trescientos veintitrés mil quinientos ochenta y dos pesos 72/100 M.N.); para lo cual, deberá presentar ante esta Dirección para su respectivo Visto Bueno, en un plazo no mayor a 120 DÍAS HÁBILES, la documentación que a continuación se detalla, para que posterior a ello, formalizar mediante escritura pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la hipoteca sobre el o los bienes inmuebles previamente autorizados para tal fin:

- Localización del o los predios propuestos a ser otorgados en garantía.
- Avalúo Comercial sobre el, o los predios a ser sujetos de gravamen.
- Presentar originales y copias certificadas de la o las escrituras de propiedad de los predios a ser sujetos de gravamen.
- Certificados de no gravamen actualizados, sobre el o los predios a otorgar en garantía.

| Calculo para otorgamiento de garantía | Valor de la garantía |
|---------------------------------------|----------------------|
| Presupuesto \$104'864,298.40 X 130% | \$136,323,582.72 |

6. Transmitir a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", la superficie de 343,756.257 m2., por concepto de VIALIDADES; la superficie de 138,836.438 m2., por concepto de AREAS VERDES, y la superficie de 459,486.161 m2., por concepto de AREA DE EQUIPAMIENTO, las cuales se integran de acuerdo a los siguientes desgloses:

| AREAS VERDES | | | |
|--------------|------|----------------|-------|
| LOTE | MZA. | SUPERFICIE M2. | ETAPA |
| GLORIETA 1 | - | 1,963.495 | I |
| GLORIETA 2 | - | 1,963.495 | I |

| | | | |
|------------------------|----|--------------------|-----|
| GLORIETA 5 | - | 1,963.495 | I |
| GLORIETA 6 | - | 1,963.495 | I |
| GLORIETA 7 | - | 1,963.495 | II |
| GLORIETA 8 | - | 1,963.495 | II |
| GLORIETA 10 | - | 3,140.484 | II |
| 1 | I | 87,651.901 | III |
| GLORIETA 3 | - | 1,963.495 | III |
| GLORIETA 4 | - | 3,140.484 | III |
| 8 | VI | 31,159.104 | IV |
| TOTAL A. VERDES | | 138,836.438 | |

| AREAS DE EQUIPAMIENTO | | | |
|---------------------------|------|--------------------|-------|
| LOTE | MZA. | SUPERFICIE M2. | ETAPA |
| 2 | I | 62,429.539 | I |
| 1 | III | 3,152.853 | I |
| 5 | XII | 2,537.326 | I |
| 6 | XII | 4,611.984 | I |
| 1 | XIII | 17,571.098 | I |
| 10 | XIV | 12,188.444 | I |
| 1 | XVI | 45,305.875 | I |
| 7 | XIV | 3,845.309 | II |
| 8 | XIV | 2,336.718 | II |
| 9 | XIV | 4,291.308 | II |
| 1 | XV | 46,459.613 | II |
| 1 | II | 20,929.699 | III |
| 9 | VI | 42,993.957 | IV |
| 2 | XI | 861.843 | IV |
| 4 | XII | 3,668.651 | IV |
| 2 | XVI | 186,301.944 | V |
| TOTAL EQUIPAMIENTO | | 459,486.161 | |

7. 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 \$4,675.50 (Cuatro mil seiscientos setenta y cinco pesos 50/100 M.N.), de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:

| Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización | |
|----------------------------------------------------------------------|------------|
| 72 X \$51.95 | \$3,740.40 |
| 25% Adicional | \$935.10 |
| \$4,675.50 | |

8. 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 2009", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| Dictamen Técnico por Autorización para Venta de Lotes | |
|-------------------------------------------------------|------------|
| 60 X \$51.95 | \$2,805.30 |
| 25% Adicional | \$701.33 |
| \$3,506.63 | |

\$3,506.63 (Tres mil quinientos seis pesos 63/100 M.N.)

9. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la totalidad del Fraccionamiento Habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 Etapas, esta Dirección considera VIABLE se autorice el nombre de las vialidades propuestas, 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 \$49,370.88 (Cuarenta y nueve mil trescientos setenta pesos 88/100 M.N.), por concepto de pago de derechos de nomenclatura de calles, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009, Artículo 17, Fracción III, Puntos 3 y 4.

| NOMBRE |
|------------------------|
| PASEO DE LAS PITAHAYAS |
| AVENIDA MAGUEY |
| AVENIDA VIZNAGA |
| AVENIDA CARDÓN |
| AVENIDA HUIZACHE |
| CALLE MEZQUITE |
| CALLE TUNA |
| CALLE AGAVE |
| CIRCUITO AGAVE |
| CIRCUITO TUNA |
| CIRCUITO CEIBA |

A) Pago Inicial para Nomenclatura de Vialidades:

| | |
|----------------|-----------------|
| 4.15 x \$51.95 | \$215.59 |
| 25% Adicional | \$53.90 |
| Total | \$269.49 |

\$269.49 (Doscientos cincuenta y seis pesos 78/100 M.N.)

B) Derechos por Nomenclatura de calles:

| NOMBRE | LONGITUD (ML) | FORMULA DE COBRO | TOTAL |
|------------------------|---------------|------------------------------------------------------------|--------------------|
| PASEO DE LAS PITAHAYAS | 4,094.38 | $(51.95 * 5.71) + ((4094.38 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$ | \$13,162.13 |
| AVENIDA MAGUEY | 744.97 | $(51.95 * 5.71) + ((744.97 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$ | \$2,374.02 |
| AVENIDA VIZNAGA | 705.49 | $(51.95 * 5.71) + ((705.49 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$ | \$2,246.86 |
| AVENIDA CARDÓN | 518.19 | $(51.95 * 5.71) + ((518.19 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$ | \$1,643.58 |
| AVENIDA HUIZACHE | 613.75 | $(51.95 * 5.71) + ((613.75 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$ | \$1,951.37 |
| CALLE MEZQUITE | 233.68 | $(51.95 * 5.71) + ((233.68 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$ | \$727.20 |
| CALLE TUNA | 2,027.54 | $(51.95 * 5.71) + ((2027.54 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$ | \$6,505.05 |
| CALLE AGAVE | 715.54 | $(51.95 * 5.71) + ((715.54 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$ | \$2,279.23 |
| CIRCUITO AGAVE | 532.88 | $(51.95 * 5.71) + ((532.88 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$ | \$1,690.90 |
| CIRCUITO TUNA | 918.15 | $(51.95 * 5.71) + ((918.15 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$ | \$2,931.81 |
| CIRCUITO CEIBA | 1,178.06 | $(51.95 * 5.71) + ((1178.06 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$ | \$3,768.96 |
| SUBTOTAL | | | \$39,281.11 |
| 25% ADICIONAL | | | \$9,820.28 |
| TOTAL | | | \$49,101.39 |

\$49,101.39 (Cuarenta y nueve mil ciento un pesos 39/100 M.N.)

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

TERCERO.- Que mediante oficio número SA/DT/AC/059/2008-2009 de fecha 25 de Febrero del 2009, suscrito por el Lic. Jorge Humberto Echanove Carrillo, Director Técnico de la Secretaría del Ayuntamiento, por instrucciones de 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. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal del Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario con Actividad Empresarial y Derecho de Reversión No. F/403853-5; mediante la cual solicita la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 457-66-66.832 Ha., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CUARTO.- Que en fecha 26 de Febrero del 2009, 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. Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal del Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario con Actividad Empresarial y Derecho de Reversión No. F/403853-5; consistente en autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 457-66-66.832 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 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 457-66-66.832 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, considera VIABLE se autorice la petición presentada por el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal del Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario con Actividad Empresarial y Derecho de Reversión No. F/403853-5; consistente en autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de

Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 457-66-66.832 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. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal del Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario con Actividad Empresarial y Derecho de Reversión No. F/403853-5, mediante la cual solicita se le autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 457-66-66.832 Ha.; para lo cual, los cuadros de lotes y resumen de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan integrados de la siguiente manera:

| CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES | | |
|---------------------------------------------|----------------------|-----------------|
| DESCRIPCION | SUP (M2) | % |
| AREA VENDIBLE | 3,563,525.401 | 77.863% |
| SUP. USO HABITACIONAL | 2,762,217.400 | 60.354% |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS | 801,308.001 | 17.509% |
| DONACIONES | 698,322.699 | 13.073% |
| SUP. DONACION AREAS VERDES | 138,836.438 | 3.034% |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO | 459,486.161 | 10.040% |
| SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA | 21,723.843 | 0.475% |
| SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO | 20,977.243 | 0.458% |
| INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES | 746.600 | 0.016% |
| AFECCIONES | 49,338.732 | 1.078% |
| SUP. CUERPO DE AGUA | 40,215.826 | 0.879% |
| SUP. ZONA DE INFLUENCIA DE ARROYO EXISTENTE | 9,122.906 | 0.199% |
| VIALIDAD Y BANQUETAS | 343,756.257 | 7.511% |
| TOTAL | 4,576,666.832 | 100.000% |

| ETAPA I | | | |
|-------------|----------------------------|-------------|-----------|
| MANZANA I | | | |
| LOTE | USO | SUP. (M2) | VIVIENDAS |
| 2 | DONACION EQUIPAMIENTO | 62,429.539 | |
| 3 | COMERCIOS Y SERVICIOS | 24,458.853 | 179 |
| 4 | INF. DE TELECOMUNICACIONES | 271.214 | |
| MANZANA III | | | |
| LOTE | USO | SUP. (M2) | VIVIENDAS |
| 1 | DONACION EQUIPAMIENTO | 3,152.853 | |
| 2 | HABITACIONAL 53Viv/Ha | 104,175.458 | 552 |
| 7 | HABITACIONAL 53Viv/Ha | 87,174.047 | 462 |
| 8 | HABITACIONAL 53Viv/Ha | 88,393.377 | 468 |
| MANZANA IV | | | |
| LOTE | USO | SUP. (M2) | VIVIENDAS |
| 1 | COMERCIOS Y SERVICIOS | 59,065.479 | 431 |
| MANZANA V | | | |
| LOTE | USO | SUP. (M2) | VIVIENDAS |
| 1 | HABITACIONAL | 17,853.906 | 73 |
| 2 | HABITACIONAL | 17,813.171 | 73 |

| MANZANA VI | | | |
|--------------|-----------------------|-------------|-----------|
| LOTE | USO | SUP. (M2) | VIVIENDAS |
| 2 | HABITACIONAL | 126,255.245 | 516 |
| 3 | HABITACIONAL | 113,333.854 | 464 |
| MANZANA XII | | | |
| LOTE | USO | SUP. (M2) | VIVIENDAS |
| 2 | HABITACIONAL 53Viv/Ha | 88,143.983 | 467 |
| 3 | HABITACIONAL 53Viv/Ha | 63,820.493 | 338 |
| 5 | DONACION EQUIPAMIENTO | 2,537.326 | |
| 6 | DONACION EQUIPAMIENTO | 4,611.984 | |
| MANZANA XIII | | | |
| LOTE | USO | SUP. (M2) | VIVIENDAS |
| 1 | DONACION EQUIPAMIENTO | 17,571.098 | |
| MANZANA XIV | | | |
| LOTE | USO | SUP. (M2) | VIVIENDAS |
| 1 | HABITACIONAL 53Viv/Ha | 147,381.445 | 781 |
| 10 | DONACION EQUIPAMIENTO | 12,188.444 | |
| MANZANA XVI | | | |
| LOTE | USO | SUP. (M2) | VIVIENDAS |
| 1 | DONACION EQUIPAMIENTO | 45,305.875 | |
| 3 | HABITACIONAL | 118,377.300 | 484 |
| TOTAL | | | 5,269 |

| GLORIETAS | | |
|-----------|---------------------|-----------|
| LOTE | USO | SUP. (M2) |
| 1 | DONACION AREA VERDE | 1,963.495 |
| 2 | DONACION AREA VERDE | 1,963.495 |
| 5 | DONACION AREA VERDE | 1,963.495 |
| 6 | DONACION AREA VERDE | 1,963.495 |
| TOTAL | | 7,853.980 |

| TOTAL ETAPA I | | |
|-----------------------------------------|---------------|---------|
| DESCRIPCION | SUP (M2) | % |
| SUP. USO HABITACIONAL | 972,722.279 | 72.728 |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS | 83,524.332 | 6.245 |
| SUP. DONACION AREAS VERDES | 7,853.980 | 0.587 |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO | 147,797.119 | 11.050 |
| SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES | 271.214 | 0.020 |
| VIALIDAD Y BANQUETAS | 125,313.022 | 9.369 |
| TOTAL | 1,337,481.946 | 100.000 |

| ETAPA II | | |
|--------------|----------------------------|-------------|
| MANZANA XIV | | |
| LOTE | USO | SUP. (M2) |
| 2 | HABITACIONAL 53Viv/Ha | 138,830.248 |
| 3 | HABITACIONAL 53Viv/Ha | 130,087.521 |
| 4 | HABITACIONAL 53Viv/Ha | 153,142.093 |
| 5 | COMERCIOS Y SERVICIOS | 63,436.797 |
| 6 | INF. DE TELECOMUNICACIONES | 240.000 |
| 7 | DONACION EQUIPAMIENTO | 3,845.309 |
| 8 | DONACION EQUIPAMIENTO | 2,336.718 |
| 9 | DONACION EQUIPAMIENTO | 4,291.308 |
| MANZANA XV | | |
| LOTE | USO | SUP. (M2) |
| 1 | DONACION EQUIPAMIENTO | 46,459.613 |
| MANZANA XVI | | |
| LOTE | USO | SUP. (M2) |
| 4 | HABITACIONAL | 179,090.748 |
| 5 | HABITACIONAL | 170,386.081 |
| 6 | HABITACIONAL | 115,337.530 |
| MANZANA XVII | | |
| LOTE | USO | SUP. (M2) |
| 1 | HABITACIONAL | 108,080.386 |
| 2 | HABITACIONAL | 54,479.915 |
| TOTAL | | |

| GLORIETAS | | |
|-----------|---------------------|-----------|
| LOTE | USO | SUP. (M2) |
| 7 | DONACION AREA VERDE | 1,963.495 |
| 8 | DONACION AREA VERDE | 1,963.495 |
| 10 | DONACION AREA VERDE | 3,140.484 |

| TOTAL ETAPA II | | |
|-----------------------------------------|---------------|---------|
| DESCRIPCION | SUP. (M2) | % |
| SUP. USO HABITACIONAL | 1,049,434.522 | 84.626 |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS | 63,436.797 | 5.116 |
| SUP. DONACION AREAS VERDES | 7,067.474 | 0.570 |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO | 56,932.948 | 4.591 |
| SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES | 240.000 | 0.019 |
| VIALIDAD Y BANQUETAS | 62,967.733 | 5.078 |
| TOTAL | 1,240,079.474 | 100.000 |

ETAPA III

| MANZANA I | | |
|-----------|-----------------------|------------|
| LOTE | USO | SUP. M2 |
| 1 | DONACION AREA VERDE | 87,651.901 |
| 5 | HABITACIONAL | 23,266.118 |
| 6 | HABITACIONAL | 22,531.600 |
| 7 | HABITACIONAL | 22,037.380 |
| 8 | HABITACIONAL | 23,972.624 |
| 9 | HABITACIONAL | 21,315.799 |
| 10 | HABITACIONAL | 25,783.270 |
| 11 | HABITACIONAL | 19,268.583 |
| 12 | COMERCIOS Y SERVICIOS | 40,568.440 |

| MANZANA II | | |
|------------|-----------------------|------------|
| LOTE | USO | SUP. M2 |
| 1 | DONACION EQUIPAMIENTO | 20,929.699 |

| MANZANA III | | |
|-------------|-----------------------|------------|
| LOTE | USO | SUP. M2 |
| 3 | HABITACIONAL 53Viv/Ha | 80,303.123 |
| 4 | COMERCIOS Y SERVICIOS | 58,779.156 |
| 5 | COMERCIOS Y SERVICIOS | 45,965.250 |
| 6 | HABITACIONAL 53Viv/Ha | 56,747.611 |

| MANZANA VI | | |
|------------|-----------------------|------------|
| LOTE | USO | SUP. M2 |
| 1 | COMERCIOS Y SERVICIOS | 10,000.004 |

| GLORIETAS | | |
|-----------|---------------------|-----------|
| LOTE | USO | SUP. M2 |
| 3 | DONACION AREA VERDE | 1,963.495 |
| 4 | DONACION AREA VERDE | 3,140.484 |

| TOTAL ETAPA III | | |
|----------------------------|-------------|---------|
| DESCRIPCION | SUP (M2) | % |
| SUP. USO HABITACIONAL | 295,226.108 | 47.379 |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS | 155,312.850 | 24.925 |
| SUP. DONACION AREAS VERDES | 92,755.880 | 14.886 |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO | 20,929.699 | 3.359 |
| VIALIDAD Y BANQUETAS | 58,886.287 | 9.450 |
| TOTAL | 623,110.824 | 100.000 |

| ETAPA IV | | |
|----------------------------|------------|-----------|
| MANZANA V | | |
| USO | SUP. M2 | VIVIENDAS |
| HABITACIONAL | 23,755.746 | 97 |
| HABITACIONAL | 21,526.965 | 88 |
| HABITACIONAL | 22,766.256 | 93 |
| HABITACIONAL | 21,086.270 | 86 |
| INF. DE TELECOMUNICACIONES | 235.386 | |
| COMERCIOS Y SERVICIOS | 38,870.615 | 284 |

| MANZANA VI | | |
|----------------------------------|------------|-----------|
| USO | SUP. M2 | VIVIENDAS |
| HABITACIONAL | 62,313.896 | 255 |
| COMERCIOS Y SERVICIOS | 25,371.660 | 185 |
| PLANTAS DE TRATAMIENTO | 20,977.243 | |
| Z. DE INFLUENCIA DE ARROYO | 9,122.906 | |
| DONACION AREA VERDE | 31,159.104 | |
| DONACION EQUIPAMIENTO | 42,993.957 | |
| COMERCIOS Y SERVICIOS | 9,239.727 | 67 |
| LAGUNA (reserva del propietario) | 40,215.826 | |
| COMERCIOS Y SERVICIOS | 89,607.912 | 654 |
| COMERCIOS Y SERVICIOS | 40,682.776 | 297 |

| MANZANA VII | | |
|-----------------------|-----------|-----------|
| USO | SUP. M2 | VIVIENDAS |
| COMERCIOS Y SERVICIOS | 4,858.137 | |

| MANZANA VIII | | |
|-----------------------|-----------|-----------|
| USO | SUP. M2 | VIVIENDAS |
| COMERCIOS Y SERVICIOS | 4,662.667 | |

| MANZANA IX | | |
|-----------------------|-----------|-----------|
| USO | SUP. M2 | VIVIENDAS |
| COMERCIOS Y SERVICIOS | 2,920.676 | |

| MANZANA X | | |
|-----------------------|-------------|--------------|
| USO | SUP. M2 | VIVIENDAS |
| COMERCIOS Y SERVICIOS | 485.207 | |
| MANZANA XI | | |
| USO | SUP. M2 | VIVIENDAS |
| COMERCIOS Y SERVICIOS | 108,471.955 | 792 |
| DONACION EQUIPAMIENTO | 861.843 | |
| MANZANA XII | | |
| USO | SUP. M2 | VIVIENDAS |
| HABITACIONAL 53Viv/Ha | 68,596.845 | 364 |
| DONACION EQUIPAMIENTO | 3,668.651 | |
| TOTAL | | 3,262 |

| TOTAL ETAPA IV | | |
|---------------------------------------------|--------------------|----------------|
| DESCRIPCION | SUP (M2) | % |
| SUP. USO HABITACIONAL | 220,045.978 | 28.509 |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS | 325,171.332 | 42.130 |
| SUP. DONACION AREAS VERDES | 31,159.104 | 4.037 |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO | 47,524.451 | 6.157 |
| SUP. LAGUNA (reserva del propietario) | 40,215.826 | 5.210 |
| SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO | 20,977.243 | 2.718 |
| SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES | 235.386 | 0.030 |
| SUP. ZONA DE INFLUENCIA DE ARROYO EXISTENTE | 9,122.906 | 1.182 |
| VIALIDAD Y BANQUETAS | 77,383.836 | 10.026 |
| TOTAL | 771,836.062 | 100.000 |

| ETAPA V | | |
|-----------------------|-------------|--------------|
| MANZANA XVI | | |
| USO | SUP. M2 | VIVIENDAS |
| DONACION EQUIPAMIENTO | 186,301.944 | |
| HABITACIONAL | 224,788.513 | 919 |
| COMERCIOS Y SERVICIOS | 64,376.991 | 470 |
| COMERCIOS Y SERVICIOS | 56,500.057 | 412 |
| MANZANA XVII | | |
| USO | SUP. M2 | VIVIENDAS |
| COMERCIOS Y SERVICIOS | 52,985.642 | 387 |
| TOTAL | | 2,189 |

| TOTAL ETAPA V | | |
|----------------------------|--------------------|----------------|
| DESCRIPCION | SUP (M2) | % |
| SUP. USO HABITACIONAL | 224,788.513 | 37.207 |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS | 173,862.690 | 28.778 |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO | 186,301.944 | 30.837 |
| VIALIDAD Y BANQUETAS | 19,205.379 | 3.179 |
| TOTAL | 604,158.526 | 100.000 |

RESOLUTIVO TERCERO.- Con respecto a la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la totalidad del Fraccionamiento Habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 Etapas, se autoriza el nombre de las vialidades propuestas de acuerdo a la tabla que a continuación se detalla:

| NOMBRE |
|------------------------|
| PASEO DE LAS PITAHAYAS |
| AVENIDA MAGUEY |
| AVENIDA VIZNAGA |
| AVENIDA CARDÓN |
| AVENIDA HUIZACHE |
| CALLE MEZQUITE |
| CALLE TUNA |
| CALLE AGAVE |
| CIRCUITO AGAVE |
| CIRCUITO TUNA |
| CIRCUITO CEIBA |

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

1. Deberá presentar en un plazo no mayor a 30 DÍAS HÁBILES, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo de Cabildo; el proyecto del acceso carretero al fraccionamiento, a través de la vialidad denominada Circuito Universidades, debidamente autorizado por parte de la Comisión Estatal de Caminos.

2. Cubrir los siguientes importes, por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente a la totalidad del fraccionamiento, los cuales integran un total de \$10'702,232.34 (Diez millones setecientos dos mil doscientos treinta y dos pesos 34/100 M.N.) de conformidad al Artículo 13, Fracción a), de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

• **Uso Habitacional:**

| Impuesto por Superficie Vend. Habitacional | |
|------------------------------------------------|-----------------------|
| Superficie: 2'762,217.400 m2 X 0.044 (\$51.95) | \$6,313,876.53 |
| 25% Adicional | \$1,578,469.13 |
| Total Habitacional | \$7,892,345.67 |

\$7'892,345.67 (Siete millones ochocientos noventa y dos mil trescientos cuarenta y cinco pesos 67/100 M.N.)

• **Uso Comercial:**

| Imp. por Superficie Vend. Comercial | |
|-----------------------------------------------|-----------------------|
| Superficie: 801,308.001 m2. X 0.054 (\$51.95) | \$2,247,909.34 |
| 25% Adicional | \$561,977.33 |
| Total Comercial | \$2,809,886.67 |

\$2'809,886.67 (Dos millones ochocientos nueve mil ochocientos ochenta y nueve pesos 67/100 M.N.)

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO, según el presupuesto presentado, la cantidad de \$1'966,205.60 (Un millón novecientos sesenta y seis mil doscientos cinco pesos 60/100 M.N.) de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| Derechos por Supervisión | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Presupuesto \$104'864,298.40 X 1.5% | \$1,572,964.48 |
| 25% Adicional | \$393,241.12 |
| | \$1,966,205.60 |

4. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá incluir en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos, en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 119

del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

5. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO, y en razón a que el promotor del mismo no cuenta con el avance del 30% sobre las obras de urbanización, de acuerdo a lo establecido por el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; deberá otorgar a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", una o varias garantías hipotecarias, por un valor total de \$136'323,582.72 (Ciento treinta y seis millones trescientos veintitrés mil quinientos ochenta y dos pesos 72/100 M.N.); para lo cual, deberá presentar ante esta Dirección para su respectivo Visto Bueno, en un plazo no mayor a 120 DÍAS HÁBILES, la documentación que a continuación se detalla, para que posterior a ello, formalizar mediante escritura pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la hipoteca sobre el o los bienes inmuebles previamente autorizados para tal fin:

- Localización del o los predios propuestos a ser otorgados en garantía.
- Avalúo Comercial sobre el, o los predios a ser sujetos de gravamen.
- Presentar originales y copias certificadas de la o las escrituras de propiedad de los predios a ser sujetos de gravamen.
- Certificados de no gravamen actualizados, sobre el o los predios a otorgar en garantía.

| Calculo para otorgamiento de garantía | Valor de la garantía |
|---------------------------------------|----------------------|
| Presupuesto \$104'864,298.40 X 130% | \$136,323,582.72 |

6. Transmitir a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", la superficie de 343,756.257 m²., por concepto de VIALIDADES; la superficie de 138,836.438 m²., por concepto de AREAS VERDES, y la superficie de 459,486.161 m²., por concepto de AREA DE EQUIPAMIENTO, las cuales se integran de acuerdo a los siguientes desgloses:

| AREAS VERDES | | | |
|------------------------|------|--------------------|-------|
| LOTE | MZA. | SUPERFICIE M2. | ETAPA |
| GLORIETA 1 | - | 1,963.495 | I |
| GLORIETA 2 | - | 1,963.495 | I |
| GLORIETA 5 | - | 1,963.495 | I |
| GLORIETA 6 | - | 1,963.495 | I |
| GLORIETA 7 | - | 1,963.495 | II |
| GLORIETA 8 | - | 1,963.495 | II |
| GLORIETA 10 | - | 3,140.484 | II |
| 1 | I | 87,651.901 | III |
| GLORIETA 3 | - | 1,963.495 | III |
| GLORIETA 4 | - | 3,140.484 | III |
| 8 | VI | 31,159.104 | IV |
| TOTAL A. VERDES | | 138,836.438 | |

| AREAS DE EQUIPAMIENTO | | | |
|-----------------------|------|----------------|-------|
| LOTE | MZA. | SUPERFICIE M2. | ETAPA |
| 2 | I | 62,429.539 | I |
| 1 | III | 3,152.853 | I |
| 5 | XII | 2,537.326 | I |
| 6 | XII | 4,611.984 | I |
| 1 | XIII | 17,571.098 | I |
| 10 | XIV | 12,188.444 | I |
| 1 | XVI | 45,305.875 | I |
| 7 | XIV | 3,845.309 | II |

| | | | |
|---------------------------|-----|--------------------|-----|
| 8 | XIV | 2,336.718 | II |
| 9 | XIV | 4,291.308 | II |
| 1 | XV | 46,459.613 | II |
| 1 | II | 20,929.699 | III |
| 9 | VI | 42,993.957 | IV |
| 2 | XI | 861.843 | IV |
| 4 | XII | 3,668.651 | IV |
| 2 | XVI | 186,301.944 | V |
| TOTAL EQUIPAMIENTO | | 459,486.161 | |

7. 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 \$4,675.50 (Cuatro mil seiscientos setenta y cinco pesos 50/100 M.N.), de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Oro., para el Ejercicio Fiscal 2009, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:

| Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización | |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 72 X \$51.95 | \$3,740.40 |
| 25% Adicional | \$935.10 |
| | \$4,675.50 |

8. 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, Oro., para el Ejercicio Fiscal 2009", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| Dictamen Técnico por Autorización para Venta de Lotes | |
|-------------------------------------------------------|-------------------|
| 60 X \$51.95 | \$2,805.30 |
| 25% Adicional | \$701.33 |
| | \$3,506.63 |

\$3,506.63 (Tres mil quinientos seis pesos 63/100 M.N.)

9. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la totalidad del Fraccionamiento Habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 Etapas, el promotor deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal, la cantidad de \$49,370.88 (Cuarenta y nueve mil trescientos setenta pesos 88/100 M.N.), por concepto de pago de derechos de nomenclatura de calles, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Oro., para el Ejercicio Fiscal 2009, Artículo 17, Fracción III, Puntos 3 y 4 en base al siguiente desglose:

a. Pago Inicial para Nomenclatura de Vialidades:

| | |
|----------------|-----------------|
| 4.15 x \$51.95 | \$215.59 |
| 25% Adicional | \$53.90 |
| Total | \$269.49 |

\$269.49 (Doscientos cincuenta y seis pesos 78/100 M.N.)

b. Derechos por Nomenclatura de calles:

| NOMBRE | LONGITUD (ML) | FORMULA DE COBRO | TOTAL |
|------------------------|---------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| PASEO DE LAS PITAHAYAS | 4,094.38 | $(51.95 * 5.71) + ((4094.38 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$ | \$13,162.13 |
| AVENIDA MAGUEY | 744.97 | $(51.95 * 5.71) + ((744.97 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$ | \$2,374.02 |
| AVENIDA VIZNAGA | 705.49 | $(51.95 * 5.71) + ((705.49 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$ | \$2,246.86 |
| AVENIDA CARDÓN | 518.19 | $(51.95 * 5.71) + ((518.19 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$ | \$1,643.58 |
| AVENIDA HUIZACHE | 613.75 | $(51.95 * 5.71) + ((613.75 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$ | \$1,951.37 |
| CALLE MEZQUITE | 233.68 | $(51.95 * 5.71) + ((233.68 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$ | \$727.20 |
| CALLE TUNA | 2,027.54 | $(51.95 * 5.71) + ((2027.54 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$ | \$6,505.05 |
| CALLE AGAVE | 715.54 | $(51.95 * 5.71) + ((715.54 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$ | \$2,279.23 |
| CIRCUITO AGAVE | 532.88 | $(51.95 * 5.71) + ((532.88 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$ | \$1,690.90 |
| CIRCUITO TUNA | 918.15 | $(51.95 * 5.71) + ((918.15 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$ | \$2,931.81 |
| CIRCUITO CEIBA | 1,178.06 | $(51.95 * 5.71) + ((1178.06 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$ | \$3,768.96 |
| SUBTOTAL | | | \$39,281.11 |
| 25% ADICIONAL | | | \$9,820.28 |
| TOTAL | | | \$49,101.39 |

\$49,101.39 (Cuarenta y nueve mil ciento un pesos 39/100 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.- Cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL NUEVE.

ATENTAMENTE

**ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE**

RÚBRICA

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

RÚBRICA

EN BLANCO

EN BLANCO

