



**EL MARQUÉS**  
Presidencia  
2006 - 2009

# Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués/15 de Abril de 2009/ Año 3/ No. 63  
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

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 2 Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA MISMA, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA. (H4), A DESARROLLARSE EN DOS ETAPAS, DENOMINADO "LA PRADERA II", UBICADO EN UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS NO. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 Y 24 Z-1 P1/1 DEL EJIDO EL POZO, PERTENECIENTES A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

17

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "HACIENDA LA CRUZ", UBICADO EN EL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "GRANJA LA CRUZ", PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

23

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS LINEAMIENTOS GENERALES PARA TABULADORES DE PUESTOS Y SALARIOS EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

28

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 escidida; 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 6	LOTE	SUPERFICIE	USO	VIVIENDAS
	1	5,195.47	AREA VERDE	
	2	12,813.11	MACROLOTE CONDOMINIAL	120
	3	240.00	COMERCIAL	
	4	12,205.95	MACROLOTE CONDOMINIAL	120
	5	240.00	COMERCIAL	
	6	13,037.54	MACROLOTE CONDOMINIAL	120
	7	223.71	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	90.00	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	
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	90.00	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		486

MANZANA 5	LOTE	SUPERFICIE	USO	VIVIENDAS
	1	9,502.38	AREA VERDE	
	2	11,736.84	MACROLOTE CONDOMINIAL	112
	3	227.84	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	
	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	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 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
<b>TOTAL</b>	<b>63775.60</b>		<b>599</b>

#### CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES ETAPA 2

	AREA	%
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>138,398.68</b>	<b>65.31%</b>
MACROLOTES	114,770.64	54.16%
LOT UNIFAMILIAR	22,656.32	10.69%
COMERCIAL	971.72	0.46%
<b>VIALIDADES</b>	<b>39,460.70</b>	<b>18.62%</b>
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%
<b>DONACION</b>	<b>16,933.64</b>	<b>7.99%</b>
AREAS VERDES	16,933.64	7.99%
<b>AFECTACION</b>	<b>17,126.38</b>	<b>8.08%</b>
FFCC	17,126.38	8.08%
<b>SUMATORIA</b>	<b>211,919.400</b>	<b>100.00%</b>
LOTES UNIFAMILIARES		228
VIVIENDA EN CONDOMINIO		1069
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>		<b>1297</b>

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 m<sup>2</sup>., 76,585.88 m<sup>2</sup>., y 86,172.03 m<sup>2</sup>., 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
	<b>\$3,117.00</b>

\$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 m<sup>2</sup>.; 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: 1'323,477.919 m<sup>2</sup>.

- 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	SUPERFICIE	USO	VIVIENDAS
LOTE 1	5,195.47	AREA VERDE	
2	12,813.11	MACROLOTE CONDOMINIAL	120
3	240.00	COMERCIAL	1
4	12,206.95	MACROLOTE CONDOMINIAL	120
5	240.00	COMERCIAL	1
6	13,037.54	MACROLOTE CONDOMINIAL	120
7	221.71	COMERCIAL	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	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	LOTE UNIFAMILIAR	1
63	207.00	ESTACIONAMIENTO DE APOYO	
64	99.00	AREA VERDE	
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	LOTE UNIFAMILIAR	1
79	207.00	ESTACIONAMIENTO DE APOYO	
80	99.00	AREA VERDE	
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	
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
<b>TOTAL</b>	<b>57,736.68</b>		<b>486</b>

MANZANA 6	LOTE	SUPERFICIE	USO	VIVIENDAS
	1	9,502.38	AREA VERDE	
	2	11,736.94	MACROLOTE CONDOMINIAL	112
	3	227.84	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	
	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	7,062.48	MACROLOTE CONDOMINIAL	45
	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
<b>TOTAL</b>	<b>34,283.23</b>		<b>212</b>	

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 CONDOMINIAL	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 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	

40	11920.01	MACROLOTE CONDOMINIAL	114
41	10631.55	MACROLOTE CONDOMINIAL	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
<b>TOTAL</b>	<b>63775.00</b>		<b>599</b>

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES ETAPA 2

AREA VENDIBLE	AREA	%
	<b>138,398.68</b>	<b>65.31%</b>
MACROLOTES	114,770.64	54.16%
LOT UNIFAMILIAR	22,656.32	10.69%
COMERCIAL	971.72	0.46%
<b>VIALIDADES</b>	<b>39,460.70</b>	<b>18.62%</b>
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%
<b>DONACION</b>	<b>16,933.64</b>	<b>7.99%</b>
AREAS VERDES	16,933.64	7.99%
<b>AFECTACION</b>	<b>17,126.38</b>	<b>8.08%</b>
FFCC	17,126.38	8.08%
<b>SUMATORIA</b>	<b>211,919.400</b>	<b>100.00%</b>

LOTES UNIFAMILIARES	228
VIVIENDA EN CONDOMINIO	1069
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>	<b>1297</b>

**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 m<sup>2</sup>., 76,585.88 m<sup>2</sup>., y 86,172.03 m<sup>2</sup>., 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
	<b>\$3,117.00</b>

\$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

pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

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 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 m<sup>2</sup>; 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)	%
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>3,663,626.401</b>	<b>77.863%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	2,762,217.400	60.354%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	801,308.001	17.509%
<b>DONACIONES</b>	<b>698,322.699</b>	<b>13.073%</b>
SUP. DONACION AREAS VERDES	138,836.438	3.034%
SUP. DONACION EQUIPAMIENTO	459,486.161	10.040%
<b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>21,723.843</b>	<b>0.476%</b>
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977.243	0.458%
INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	746.600	0.016%
<b>AFECTACIONES</b>	<b>49,338.732</b>	<b>1.078%</b>
SUP. CUERPO DE AGUA	40,215.826	0.879%
SUP. ZONA DE INFLUENCIA DE ARROYO EXISTENTE	9,122.906	0.199%
<b>VIALIDAD Y BANQUETAS</b>	<b>343,766.267</b>	<b>7.511%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4,576,666.832</b>	<b>100.000%</b>

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
<b>TOTAL</b>			<b>5,289</b>

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
<b>TOTAL</b>		<b>7,853.980</b>

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
<b>TOTAL</b>	<b>1,337,481.946</b>	<b>100.000</b>

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
<b>TOTAL</b>		

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
<b>TOTAL</b>	<b>1,240,079.474</b>	<b>100.000</b>

ETAPA III		
MANZANA I		
LOTE	USO	SUP. M2
1	DONACION ÁREA 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
<b>TOTAL</b>	<b>623,110.824</b>	<b>100.000</b>

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	25,371.680	185	
PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977.243		
Z DE INFLUENCIA DE ARROYO	9,122.906		
DONACION ÁREA 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		
<b>TOTAL</b>		<b>3,262</b>	

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
<b>TOTAL</b>	<b>771,836.062</b>	<b>100.000</b>

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
<b>TOTAL</b>		<b>2,189</b>

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
<b>TOTAL</b>	<b>604,158.526</b>	<b>100.000</b>

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
<b>Total Habitacional</b>	<b>\$7,892,345.67</b>

\$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
<b>Total Comercial</b>	<b>\$2,809,886.67</b>

\$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
	<b>\$1,966,205.60</b>

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
<b>TOTAL A. VERDES</b>		<b>138,836.438</b>	

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
<b>TOTAL EQUIPAMIENTO</b>		<b>459,486.161</b>	

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 la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para 0el 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
	<b>\$4,675.50</b>

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
	<b>\$3,506.63</b>

\$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
<b>Total</b>	<b>\$269.49</b>

\$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
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$39,281.11</b>
		<b>25% ADICIONAL</b>	<b>\$9,820.28</b>
		<b>TOTAL</b>	<b>\$49,101.39</b>

\$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. 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 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

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)	%
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>3,563,525.401</b>	<b>77.863%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	2,762,217.400	60.354%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	801,308.001	17.509%
<b>DONACIONES</b>	<b>598,322.599</b>	<b>13.073%</b>
SUP. DONACION AREAS VERDES	138,836.438	3.034%
SUP. DONACION EQUIPAMIENTO	459,486.161	10.040%
<b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>21,723.843</b>	<b>0.475%</b>
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977.243	0.458%
INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	746.600	0.016%
<b>AFECTACIONES</b>	<b>49,338.732</b>	<b>1.078%</b>
SUP. CUERPO DE AGUA	40,215.826	0.879%
SUP. ZONA DE INFLUENCIA DE ARROYO EXISTENTE	9,122.906	0.199%
<b>VIALIDAD Y BANQUETAS</b>	<b>343,766.257</b>	<b>7.511%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4,576,666.832</b>	<b>100.000%</b>

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 53Vn/Ha	104,175.458	552
7	HABITACIONAL 53Vn/Ha	87,174.047	462
8	HABITACIONAL 53Vn/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	
	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	
<b>TOTAL</b>		<b>3,262</b>

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
<b>TOTAL</b>	<b>771,836.062</b>	<b>100.000</b>

ETAPA V		
MANZANA XVI		
USO	SUP. M2	VIVIENDAS
DONACIÓN 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
<b>TOTAL</b>		<b>2,189</b>

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
<b>TOTAL</b>	<b>604,158.526</b>	<b>100.000</b>

**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
<b>Total Habitacional</b>	<b>\$7,892,345.67</b>

\$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
<b>Total Comercial</b>	<b>\$2,809,886.67</b>

\$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
	<b>\$1,966,205.60</b>

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 m<sup>2</sup>., por concepto de VIALIDADES; la superficie de 138,836.438 m<sup>2</sup>., por concepto de AREAS VERDES, y la superficie de 459,486.161 m<sup>2</sup>., 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
<b>TOTAL A. VERDES</b>		<b>138,836.438</b>	

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
<b>TOTAL EQUIPAMIENTO</b>		<b>459,486.161</b>	

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
	<b>\$4,675.50</b>

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
	<b>\$3,506.63</b>

\$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, Qro., 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
<b>Total</b>	<b>\$269.49</b>

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

b. Derechos por Nomenclatura de calles:

NOMBRE	LONGITUD. (MI)	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

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. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.," consistente en autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II," ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes 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 9 de febrero del año en curso, el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.," solicita se le autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II," ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de 9-63-25.266 Ha., anexando la siguiente documentación:

\* Copia simple de la escritura pública No. 1,432 de fecha 3 de septiembre del 2008, mediante la cual se hace constar:

A) La transmisión de la propiedad identificada como el predio resultante de la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, Municipio de Querétaro (actualmente municipio de El Marqués, Qro.), con superficie total de 9-63-36.53 Has.; como aportación de fideicomiso con reserva del derecho de reversión que celebran por una parte los señores Ángel Sámano Suárez y Esperanza González López de Sámano, ésta última representada por su apoderado legal el señor Alfredo Sámano González a quienes en lo sucesivo se les denominará como los "Fideicomitentes A," y por otra parte "Scotiabank Inverlat," Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como "Institución Fiduciaria o Fiduciario," representado en ese acto por los CC. Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez, estos en su carácter de apoderados legales y Delegados Fiduciarios de la citada Institución de Crédito, con la comparecencia de la sociedad mercantil denominada "GEO Querétaro," Sociedad Anónima de Capital Variable, (antes Diseño y Proyección de Vivienda), Sociedad Anónima de Capital Variable) representada en ese acto por sus apoderados legales, los CC. Luis Alfonso García Alcocer y Luis Felipe García Alcocer, a quienes se les denominará "Fideicomitente B".

B) El convenio modificatorio al contrato de fideicomiso traslativo de dominio con reserva del derecho de reversión, identificado con el No.

"F/11024189" que celebran por una parte los señores Ángel Sámano Suárez Esperanza González López de Sámano ésta última representada por su apoderado legal el señor Alfredo Sámano González a quienes en lo sucesivo se les denominará como los "Fideicomitentes A", y por otra parte "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como "Institución Fiduciaria o Fiduciario", representado en ese acto por los CC. Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez, estos en su carácter de apoderados legales y Delegados Fiduciarios de la citada Institución de Crédito, con la comparecencia de la sociedad mercantil denominada "GEO Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, (antes Diseño y Proyección de Vivienda", Sociedad Anónima de Capital Variable) representada en ese acto por sus apoderados legales, los CC. Luis Alfonso García Alcocer y Luis Felipe García Alcocer, a quienes se les denominará "Fideicomitente B".

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

- Copia simple de los deslindes catastrales de los predios identificados como las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, debidamente autorizados por la Dirección de catastro de Gobierno del Estado No. DT 2008 063, DT 2008 064, DT 2008 065, en fechas 18 y 23 de julio del 2008.

- Copia simple del oficio No. DDU/DL/2207/2008, Folio: 107/08, de fecha 7 de octubre del 2008, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó la Fusión de los predios identificados como las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, los cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de 9-63-25.266 Ha.

- Copia simple de la Constancia Notarial de fecha 7 de octubre del 2008, mediante la cual se hace constar la protocolización del oficio No. DDU/DL/2207/2008, Folio: 107/08, de fecha 7 de octubre del 2008, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó la Fusión de los predios identificados como las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, los cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de 9-63-25.266 Ha.

- Copia simple del presupuesto de obras de urbanización de la Etapa 2.

- Copia simple de las publicaciones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de fechas 31 de octubre del 2008 y 7 de noviembre del 2008, del Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de octubre del 2008, mediante el cual se aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II", ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de 9-63-25.266 Ha.

- Copia simple de la Fianza No. 2701 2562 0001000698 000000 0000, de fecha 27 de octubre del 2008, por la cantidad de \$10'498,414.95 M.N. (Diez millones cuatrocientos noventa y ocho mil cuatrocientos catorce pesos 95/100 M.N.), misma que fue depositada a favor de éste

Municipio de El Marqués, Qro., en fecha 30 de octubre del 2008, para garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II".

**SEGUNDO.-** Que en fecha 25 de Febrero del 2009 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica con número de folio 2/2009, 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. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II", ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de 9-63-25.266 Ha., del tenor siguiente:

"...2.- Que mediante oficio No. DDU/DPUP/2213/2008, de fecha 7 de octubre del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, para el Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera II", ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de 96,325.266 m2.

3.- Que mediante oficio No. DDU/DPUP/2208/2008, Dictamen No. DUS/310/2007, de fecha 7 de octubre de 2008, mediante el cual, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de 96,325.266 m2., para ubicar un Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera II".

4.- Que mediante oficios No. VE/2241/2003, de fecha 25 de noviembre del 2003; VE/967/2004, de fecha 1 de julio del 2004; VE/360/2007, de fecha 30 de marzo del 2007 y VE/487/2008, de fecha 9 de mayo del 2008; la Comisión Estatal de Aguas, emitió las factibilidades condicionadas para la ubicación de 350, 350, 3000 y 821 viviendas, respectivamente, las cuales suman en su totalidad, la cantidad de 4,521 viviendas, dentro del predio en el predio identificado como Fracción del Lote 1, 2 y 3 del la Ex Hacienda El Pozo "La Pradera" y "La Cantera", el Marqués, Qro.; de las cuales, el Fraccionamiento denominado "La Pradera", ha utilizado a la fecha en sus 14 Etapas, un total de 3,435 tomas 3,404 habitacionales y 31 comerciales; por lo que parte del excedente se tomará en cuenta para garantizar el servicio de abastecimiento de agua potable, del total de las 824 viviendas que se ubicarán dentro del fraccionamiento denominado "La Pradera II", quedando aún 262 tomas disponibles.

5.- Que mediante No. de autorización: 06-065-07, de fecha 29 de agosto del 2008, la Comisión Estatal de Aguas aprobó el proyecto de agua potable, red de drenaje sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento denominado "La Pradera II".

6.- Que mediante No. de autorización: F215/2006, de fecha 21 de noviembre del 2006, la Comisión Federal de Electricidad, aprobó el proyecto de electrificación para el fraccionamiento denominado "La

Pradera II".

7.- Que de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Chichimequillas (2004-2025), 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; se verificó que el predio en estudio sobre el cual se desarrolla el fraccionamiento de referencia, se encuentra comprendido dentro de el área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose en Zona Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4).

8.- Que de acuerdo a la visita física realizada al lugar, realizada el día 20 de febrero del año en curso, las obras de urbanización de la Etapa 2 presentan un avance aproximado del 13%.

9.- Que mediante oficio No. F.22.01.02/0851/08, de fecha 9 de junio del 2008, mediante el cual la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emitió le dictamen de competencia, en materia de cambio de uso de terrenos forestales para las parcelas 22 Z-1 P1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1, del Ejido El Pozo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., sobre las cuales se ubica el fraccionamiento de referencia; y dentro del cual esa dependencia manifiesta que dichas parcelas son terrenos de uso agrícola y no presentan vegetación forestal.

En base a los antecedentes descritos y por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación, así como haber cubierto a la fecha con los respectivos pagos por las autorizaciones emitidas para la Etapa 1 del fraccionamiento de referencia, según recibos oficiales de pago No. 131302, 131303, 131304, 131305, 131306 todos ellos de fecha del 22 de octubre del 2008; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.," mediante la cual solicita se le autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II", ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de 96,325.266 m2.; para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a este documento, son las siguientes:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
AREA VENDIBLE	71.306,05	74,03%
HABITACIONAL	69.964,50	
MIXTO	1.341,55	
VIALIDADES	21.868,02	22,70%
BANQUETA	5.874,10	
ANDADOR-SERVIDUMBRE	483,55	
VIALIDAD	15.510,37	
DONACION	3.151,20	3,27%
AREA VERDE	3.151,20	
TOTAL DE TERRENO	96.325,27	100,00%
TOTAL DE VIVIENDAS		824

ETAPA 2			
Manzana: 050			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
004	CONDOM INAL	3,267.30	34
005	CONDOM INAL	533.36	6
006	CONDOM INAL	2,740.87	28
007	CONDOM INAL	552.56	6
008	CONDOM INAL	2,882.01	30
009	CONDOM INAL	520.29	6
010	CONDOM INAL	3,225.81	34
011	CONDOM INAL	546.66	6
012	CONDOM INAL	3,277.57	34
013	CONDOM INAL	550.43	6
014	CONDOM INAL	1,197.04	14
SUMA		19,293.91	204
Manzana: 051			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
005	MIXTO	86.48	2
006	CONDOM INAL	1,649.00	22
SUMA		1,735.48	24
Manzana: 054			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	MIXTO	163.89	2
004	CONDOM INAL	3,000.36	38
SUMA		3,164.25	40
Resumen de la Etapa 2			
AREA VENDIBLE		24,193.64	84.47%
HABITACIONAL		23,943.27	
MIXTO		250.37	
VIALIDADES		4,447.60	15.53%
BANQUETA		1,216.39	
ANDADOR-SERVIDUMBRE		140.41	
VIALIDAD		3,090.80	
TOTAL DE ETAPA		28,641.24	100.00%
		TOTAL VIVIENDAS	268

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

1. Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 60 días naturales, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que autorice lo solicitado, la Autorización de Impacto Ambiental para la ubicación del fraccionamiento de referencia, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

2. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la ETAPA 2, según presupuesto presentado de las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de \$38,273.44 (Treinta y ocho mil doscientos setenta y tres pesos 44/100 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 Supervision de las Obras de Urb.	
presupuesto \$2'041,249.93 X 1.50%	\$30,618.75
25% Adicional	\$7,654.69
	<b>\$38,273.44</b>

\$38,273.44 (Treinta y ocho mil doscientos setenta y tres pesos 44/100 M.N.)

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$3,506.63 (Tres mil quinientos seis pesos 63/100 M.N.), de acuerdo 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 a la siguiente desglose:

Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
54 X \$51.95	\$2,805.30
25% Adicional	\$701.33
	<b>\$3,506.63</b>

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
	<b>\$3,117.00</b>

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

5. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

6. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la 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 \$2'653,624.91 (Dos millones seiscientos cincuenta y tres mil seiscientos veinticuatro pesos 91/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de DOS AÑOS contando a partir de la citada publicación, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a este municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto \$2'041,249.93 X 130%	\$2,653,624.91

7. Asimismo, esta Dirección de Desarrollo Urbano, considera que de acuerdo a la documentación presentada, así como hechas las debidas precisiones dentro del presente documento; se consideran 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/1594/2008 N.T. 24530, de fecha 29 de octubre del 2008, al Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de octubre del 2008, mediante el cual se aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de

Urbanización de la Etapa 1, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II", ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de 96,325.266 m2.; a excepción de la observación No. 2, ya que:

- Con respecto a la observación No. 1, contenida dentro del citado documento, dentro del Antecedente PRIMERO, punto I, inciso B), se hace mención del convenio modificatorio al contrato de fideicomiso traslativo de dominio con reserva del derecho de reversión, identificado con el No. "F/11024189";

- Con respecto a la observación No.3, el importe precisado a cubrir por parte del promotor referente a los Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del fraccionamiento de referencia, ES CORRECTO, ya que los \$151,419.45 corresponden al 1.5% del importe del presupuesto presentado, por las obras de urbanización que estaban en ese momento por ejecutarse sobre dicha etapa, mas un 25% adicional;

- Con respecto a la observación No. 5, dentro del Resolutivo TERCERO, del Acuerdo de Cabildo de referencia, se describe plenamente la manera de cómo fue cubierta la superficie correspondiente al área de donación del presente fraccionamiento, toda vez que si bien administrativamente es una entidad independiente del Fraccionamiento denominado "La Pradera I", física y operativamente, comparten elementos comunes de infraestructura y en caso particular, de dicha obligación, ya que el promotor que actualmente desarrolla ambos proyectos, transmitió en su momento a favor de este municipio de El Marqués, Qro., una superficie que cubre y excede las obligaciones establecidas por el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, de ambos fraccionamientos;

8. Con respecto a la observación No. 7, contenida dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, mediante oficio No. DUV/FCL/1594/2008 N.T. 24530, de fecha 29 de octubre del 2008, sobre el Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de octubre del 2008, es opinión de esta Dirección, que el promotor presente ante la misma, en un plazo no mayor a 60 DIAS HABILES, a partir de la fecha de la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del acuerdo de cabildo que autorice la presente solicitud; las soluciones viales y medidas de mitigación necesarias, debidamente autorizadas por la Comisión Estatal de Caminos, en congruencia con las soluciones viales que arroje el estudio de impacto urbano y vial una vez que éstos hayan sido debidamente autorizados por esta misma Dirección; para que una vez cumplido lo anterior, dichas soluciones viales, sean ejecutadas de manera inmediata a costa del desarrollador del fraccionamiento, siendo esto condicionante para la emisión de futuras autorizaciones o conclusiones de procedimientos administrativos, que el promotor realice ante esta misma Dirección y/o el Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

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 C. Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", mediante la cual solicita se le autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de

Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II", ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de 9-63-25.266 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. Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", mediante la cual solicita se le autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II", ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de 9-63-25.266 Ha.

#### CONSIDERANDO

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

2. Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II", ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de 9-63-25.266 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 Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", mediante la cual solicita se le autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II", ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de 9-63-25.266 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 Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", mediante la cual solicita se le autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II", ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de 9-63-25.266 Ha.; para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a este documento, son las siguientes:

#### CUADRO GENERAL DE AREAS

AREA VENDIBLE	71,306.05	74.03%
HABITACIONAL	69,964.50	
MIXTO	1,341.55	
VIALIDADES	21,868.02	22.70%
BANQUETA	5,874.10	
ANDADOR-SERVIDUMBRE	483.55	
VIALIDAD	15,510.37	
DONACION	3,151.20	3.27%
AREA VERDE	3,151.20	
TOTAL DE TERRENO	96,325.27	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		824

#### ETAPA 2

Manzana: 050			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
004	CONDOM INAL	3,267.30	34
005	CONDOM INAL	533.36	6
006	CONDOM INAL	2,740.87	28
007	CONDOM INAL	552.56	6
008	CONDOM INAL	2,882.01	30
009	CONDOM INAL	520.29	6
010	CONDOM INAL	3,225.81	34
011	CONDOM INAL	546.66	6
012	CONDOM INAL	3,277.57	34
013	CONDOM INAL	550.43	6
014	CONDOM INAL	1,197.04	14
SUMA		19,293.91	204
Manzana: 051			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
005	MIXTO	86.48	2
006	CONDOM INAL	1,649.00	22
SUMA		1,735.48	24
Manzana: 054			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	MIXTO	163.89	2
004	CONDOM INAL	3,000.36	38
SUMA		3,164.25	40
Resumen de la Etapa 2			
AREA VENDIBLE		24,193.64	84.47%
HABITACIONAL		23,943.27	
MIXTO		250.37	
VIALIDADES		4,447.60	15.53%
BANQUETA		1,216.39	
ANDADOR -SERVIDUMBRE		140.41	
VIALIDAD		3,090.80	
TOTAL DE ETAPA		28,641.24	100.00%
		TOTAL VIVIENDAS	268

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

1. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 60 días naturales, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que autorice lo solicitado, la Autorización de Impacto Ambiental para la ubicación del fraccionamiento de referencia, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

2. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la ETAPA 2, según presupuesto presentado de las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de \$38,273.44 (Treinta y ocho mil doscientos setenta y tres pesos 44/100 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 de las Obras de Urb.	
presupuesto \$2'041,249.93 X 1.50%	\$30,618.75
25% Adicional	\$7,654.69
	<b>\$38,273.44</b>

\$38,273.44 (Treinta y ocho mil doscientos setenta y tres pesos 44/100 M.N.)

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$3,506.63 (Tres mil quinientos seis pesos 63/100 M.N.), de acuerdo 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	
54 X \$51.95	\$2,805.30
25% Adicional	\$701.33
	<b>\$3,506.63</b>

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
	<b>\$3,117.00</b>

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

5. 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, en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

6. 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 \$2'653,624.91 (Dos millones seiscientos cincuenta y tres mil seiscientos veinticuatro pesos 91/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de DOS AÑOS contando a partir de la citada publicación, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a éste Municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto \$2'041,249.93 X 130%	\$2,653,624.91

7. Asimismo, se consideran 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/1594/2008 N.T. 24530, de fecha 29 de octubre del 2008, al Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de octubre del 2008, mediante el cual se aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II", ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de 9-63-25.266 Ha.; a excepción de la observación No. 2, ya que:

- Con respecto a la observación No. 1, contenida dentro del citado documento, dentro del Antecedente PRIMERO, punto I, inciso B), se hace mención del convenio modificatorio al contrato de fideicomiso traslativo de dominio con reserva del derecho de reversión, identificado con el No. "F/11024189";

- Con respecto a la observación No.3, el importe precisado a cubrir por parte del promotor referente a los Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del fraccionamiento de referencia, ES CORRECTO, ya que los \$151,419.45 corresponden al 1.5% del importe del presupuesto presentado, por las obras de urbanización que restaban en ese momento por ejecutarse sobre dicha etapa, mas un 25% adicional;

- Con respecto a la observación No. 5, dentro del Resolutivo TERCERO, del Acuerdo de Cabildo de referencia, se describe plenamente la manera de cómo fue cubierta la superficie correspondiente al área de donación del presente fraccionamiento, toda vez que si bien administrativamente es una entidad independiente del Fraccionamiento denominado "La Pradera I", física y operativamente, comparten elementos comunes de infraestructura y en caso particular, de dicha obligación, ya que el promotor que actualmente desarrolla ambos proyectos, transmitió en su momento a favor de este municipio de El Marqués, Qro., una superficie que cubre y excede las obligaciones establecidas por el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, de ambos fraccionamientos;

- Con respecto a la observación No. 7, contenida dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, mediante oficio No. DUV/FCL/1594/2008 N.T.24530, de fecha 29 de octubre del 2008, sobre el Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de octubre del 2008, el promotor del fraccionamiento, en un plazo no mayor a 60 DIAS HABLES, a partir de la fecha de la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del

presente acuerdo; deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, las soluciones viales y medidas de mitigación necesarias, debidamente autorizadas por la Comisión Estatal de Caminos, en congruencia con las soluciones viales que arroje el estudio de impacto urbano y vial una vez que éstos hayan sido debidamente autorizados por la misma Dirección; para que una vez cumplido lo anterior, dichas soluciones viales, sean ejecutadas de manera inmediata a costa del desarrollador del fraccionamiento, siendo esto condicionante para la emisión de futuras autorizaciones o conclusiones de procedimientos administrativos, que el promotor realice la misma Dirección y/o el Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

#### 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 incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será causa de invalidación del presente dictamen.

**TERCERO.-** 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 primero de abril del año dos mil nueve asentada en el acta número AC/016/2008-2009, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la solicitud del Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.

Por lo que una vez analizado y **APROBADA POR UNANIMIDAD**, es de

aprobarse el siguiente:

#### "ACUERDO"

"...de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9° fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1° fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y en base a los siguientes:

#### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Que mediante escrito de fecha 17 de febrero del 2009, el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.," solicita se le autorice Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha.

**SEGUNDO.-** Que en fecha 17 de marzo del 2009 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica con número de folio 7/09 suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud realizada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.," solicita se le autorice Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha., al tenor siguiente:

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

• Que mediante escritura pública No. 289,908, de fecha 20 de septiembre del 2004, se protocolizó el cambio de denominación de "Diseño y Proyección de Vivienda", Sociedad Anónima de Capital Variable, por la de "GEO Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, así como la reforma de estatutos sociales y el otorgamiento de poderes de "GEO Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable".

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

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

• Que mediante oficio No. VE/084/2007, de fecha 19 de enero del

2007, la Comisión Estatal de Aguas, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 300 viviendas para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

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

- Que mediante oficio No. VE/0913/2007, de fecha 17 de agosto del 2007, la Comisión Estatal de Aguas, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 600 viviendas para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

- Que mediante oficio No. VE/0914/2007, de fecha 17 de agosto del 2007, la Comisión Estatal de Aguas, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 22 viviendas para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

- Que mediante oficio No. VE/0082/2009, de fecha 16 de enero del 2009, la Comisión Estatal de Aguas, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 640 viviendas para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

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

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

- Que mediante oficio No. F027/2008, de fecha 22 de enero del 2008, la Comisión Federal de Electricidad, autorizó el proyecto de energía eléctrica en red Aérea y subterránea en media y baja tensión y alumbrado público, para el Fraccionamiento denominado "Hacienda La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

- Que mediante oficio No. 07-248-05, de fecha 19 de diciembre del 2008, la Comisión Estatal de Aguas, autorizó el proyecto de Drenaje Pluvial, Drenaje Sanitario, y Agua Potable para la Etapa 4 y 5, del Fraccionamiento denominado "Hacienda La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple del oficio No. SEDESU/SSMA/829/2007, de fecha 31 de agosto del 2007, mediante la cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable autoriza en Materia de Impacto Ambiental su procedencia para 300 viviendas únicamente, dentro del proyecto de construcción y

operación de un desarrollo habitacional que comprende 2,742 viviendas, denominado Fraccionamiento Rancho La Cruz, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple del oficio No. SEDESU/SSMA/0279/2008, de fecha 21 de abril del 2008, mediante la cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable autoriza en Materia de Impacto Ambiental su procedencia para 922 viviendas adicionales a las 300 ya autorizadas previamente, para el Fraccionamiento denominado "Hacienda La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

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

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

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

- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 4 de abril del 2008, se Autorizó la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m2., misma que fue publicada en la Gaceta Municipal el día 07 de mayo del 2008, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" los días 6 y 13 de junio del 2008.

- Que mediante escrito de fecha 29 de noviembre del 2007, el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", remitió a ésta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el original de la fianza emitida por la empresa FIANZAS MONTERREY S.A., con No. de folio: 867124, de fecha 26 de noviembre del 2007, la cual ampara la cantidad de \$7'767,624.61 (Siete millones setecientos sesenta y siete mil seiscientos veinticuatro pesos 61/100 M.N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse en la ETAPA 1 del Fraccionamiento denominado "Hacienda La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

- Que mediante escrito de fecha 28 de abril del 2008, el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", remitió a ésta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el original de la fianza emitida por la empresa AFIANZADORA INSURGENTES S.A. DE C.V., con No. de folio: 2701256200010003200000000000, de fecha 22 de abril del 2008, la cual ampara la cantidad de \$7'527,596.30 (Siete millones setecientos sesenta y siete mil seiscientos veinticuatro pesos 61/100 M.N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse en las ETAPAS 2, 3 y 9 del Fraccionamiento

denominado "Hacienda La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

3.- El total del presupuesto de las obras de urbanización para la Etapa 4 del fraccionamiento de referencia, asciende a la cantidad de \$2'821,823.89 (Dos millones ochocientos veintiún mil ochocientos veintitrés pesos 89/100 M.N.).

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 Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", mediante la cual solicita se le autorice la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m<sup>2</sup>., para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a este documento, son las siguientes:

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

ETAPA 4			
MANZANA 003			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VM.
001	HABITACIONAL	5,293.11	56
002	HABITACIONAL	4,981.11	54
003	HABITACIONAL	4,777.11	52
004	HABITACIONAL	4,573.11	50
005	HABITACIONAL	4,369.11	46
<b>SUMA</b>		<b>23,993.55</b>	<b>258</b>
MANZANA 004			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VM.
001	HABITACIONAL	4,821.67	52
019	HABITACIONAL	2,949.83	32
020	HABITACIONAL	405.00	6
021	HABITACIONAL	3,075.00	34
022	HABITACIONAL	405.00	6
023	HABITACIONAL	3,435.00	38
024	HABITACIONAL	405.00	6
025	HABITACIONAL	3,795.00	42
026	HABITACIONAL	405.00	6
027	HABITACIONAL	4,155.00	46
028	HABITACIONAL	405.00	6
<b>SUMA</b>		<b>24,256.50</b>	<b>274</b>
RESUMEN ETAPA 4			
AREA VENDIBLE		48,250.05	91.81%
AREA DE VIALIDAD		4,304.33	8.19%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 4</b>		<b>52,554.38</b>	<b>100.00</b>

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

1. Deberá de presentar, en un plazo no mayor a 60 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que autorice la presente solicitud, la Autorización de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, por las 43 viviendas que faltan por ser consideradas dentro de las Autorizaciones en Materia de Impacto Ambiental emitidas por esa misma Secretaría mediante oficios No. SEDESU/SSMA/829/2007 y SEDESU/SSMA/0279/2008.

2. Cubrir los siguientes importes, por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente a la ETAPA 4 del fraccionamiento de referencia, los cuales integran un total de \$93,997.13 (Noventa y tres mil novecientos noventa y siete pesos 13/100 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:

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 4	
Superficie: 48,250.05 m <sup>2</sup> . X 0.03 (\$51.95)	\$75,197.70
25% Adicional	\$18,799.43
<b>Total Etapa 2</b>	<b>\$93,997.13</b>

\$93,997.13 (Noventa y tres mil novecientos noventa y siete pesos 13/100 M.N.)

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la ETAPA 4, según el presupuesto presentado referente a las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de \$52,909.20 (Cincuenta y dos mil novecientos nueve pesos 20/100 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 \$2'821,823.81 X 1.5%	\$42,327.36
25% Adicional	\$10,581.84
	<b>\$52,909.20</b>

\$52,909.20 (Cincuenta y dos mil novecientos nueve pesos 20/100 M.N.)

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. 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 "Municipio El Marqués, Querétaro", sobre la superficie de 4,304.33 m<sup>2</sup>., correspondiente a las VIALIDADES de la ETAPA 4 del fraccionamiento de referencia.

6. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$3,506.63 (Tres mil quinientos sesenta y seis pesos 63/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para 0el 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	
54 X \$51.95	\$2,805.30
25% Adicional	\$701.33
	<b>\$3,506.63</b>

7. De conformidad a los Artículos 112 y 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en caso de autorizarse la solicitud presentada por el interesado, referente a Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ésta tendrá una vigencia máxima de DOS AÑOS, a partir de la fecha de la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo de Cabildo que la autorice, y los trabajos de urbanización, deberán de iniciarse en un periodo no mayor a UN AÑO, contado a partir de la fecha de la publicación antes descrita, y en caso de que dichos trabajos no hayan sido concluidos en el periodo señalado, el promotor deberá solicitar al H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Renovación de la presente autorización.

Asimismo, hasta en tanto no se lleve a cabo el procedimiento de entrega – recepción de la totalidad del fraccionamiento de referencia, o de la etapa referida, por parte del promotor al H. Ayuntamiento; el fraccionador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo.

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

**CUARTO.-** Que mediante oficio número SA/DT/AC/073/2008-2009 de fecha 26 de Marzo del 2009, suscrito por la Lic. Maria del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

**QUINTO.-** Que en fecha 27 de MARZO 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 relativo a la petición formulada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha.

#### CONSIDERANDO

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

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

3. Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en autorización de la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha.

4. Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se observa que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha.; ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., dictaminamos por unanimidad PROCEDENTE la solicitud formulada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", relativa a autorización de la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha., en base a lo cual sometemos a éste Pleno el siguiente:

#### ACUERDO:

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley Orgánica Municipal 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. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha.; y con base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a la opinión técnica descrita en el ANTECEDENTE SEGUNDO del presente acuerdo, son las siguientes:

**CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES**

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

**ETAPA 4**

**MANZANA 003**

LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
001	HABITACIONAL	5,293.11	56
002	HABITACIONAL	4,981.11	54
003	HABITACIONAL	4,777.11	52
004	HABITACIONAL	4,573.11	50
005	HABITACIONAL	4,369.11	46
<b>SUMA</b>		<b>23,993.55</b>	<b>258</b>

**MANZANA 004**

LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
001	HABITACIONAL	4,821.67	52
019	HABITACIONAL	2,949.83	32
020	HABITACIONAL	405.00	6
021	HABITACIONAL	3,075.00	34
022	HABITACIONAL	405.00	6
023	HABITACIONAL	3,435.00	38
024	HABITACIONAL	405.00	6
025	HABITACIONAL	3,795.00	42
026	HABITACIONAL	405.00	6
027	HABITACIONAL	4,155.00	46
028	HABITACIONAL	405.00	6
<b>SUMA</b>		<b>24,256.50</b>	<b>274</b>

**RESUMEN ETAPA 4**

AREA VENDIBLE	48,250.05	91.81%
AREA DE VIALIDAD	4,304.33	8.19%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 4</b>	<b>52,554.38</b>	<b>100.00</b>

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

1. Deberá de presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 60 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo de Cabildo, la Autorización de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, por las 43 viviendas que faltan por ser consideradas dentro de las Autorizaciones en Materia de Impacto Ambiental emitidas por esa misma Secretaría mediante oficios No. SEDESU/SSMA/829/2007 y SEDESU/SSMA/0279/2008.

2. Cubrir los siguientes importes, por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente a la ETAPA 4 del fraccionamiento de referencia, los cuales integran un total de \$93,997.13 (NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 13/100 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:

<b>Impuesto por Superficie Vendible Etapa 4</b>	
Superficie: 48,250.05 m2. X 0.03 (\$51.95)	\$75,197.70
25% Adicional	\$18,799.43
<b>Total Etapa 2</b>	<b>\$93,997.13</b>

\$93,997.13 (NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 13/100 M.N.)

3. Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la ETAPA 4, según el presupuesto presentado referente a las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de \$52,909.20 (CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS 20/100 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:

<b>Derechos por Supervisión</b>	
Presupuesto \$2'821,823.81 X 1.5%	\$42,327.36
25% Adicional	\$10,581.84
	<b>\$52,909.20</b>

\$52,909.20 (CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS 20/100 M.N.)

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

5. 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", del presente acuerdo, la constancia notarial mediante la cual se indique el proceso de transmisión de propiedad a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", sobre la superficie de 43-04.33 Ha., correspondiente a las VIALIDADES de la ETAPA 4 del fraccionamiento de referencia.

6. Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$3,506.63 (TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 63/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para 0el Ejercicio Fiscal 2009, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización</b>	
54 X \$51.95	\$2,805.30
25% Adicional	\$701.33
	<b>\$3,506.63</b>

7. De conformidad a los Artículos 112 y 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la presente Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", tendrá una vigencia máxima de DOS AÑOS, a partir de la fecha de la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del presente Acuerdo, y los trabajos de urbanización, deberán de iniciarse en un periodo no mayor a UN AÑO, contado a partir de la fecha de la publicación antes descrita, y en caso de que dichos trabajos no hayan sido concluidos en el periodo señalado, el promotor deberá solicitar al H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Renovación de la presente autorización.

Asimismo, hasta en tanto no se lleve a cabo el procedimiento de entrega – recepción de la totalidad del fraccionamiento de referencia, o de la etapa referida, por parte del promotor al H. Ayuntamiento; el fraccionador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo.

#### TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL AL PRIMER DÍA DEL MES DE ABRIL 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 quince de abril del año dos mil nueve asentada en el acta número AC/017/2008-2009, se sometió a

consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa al Acuerdo que establece los lineamientos generales para tabuladores de puestos y salarios en el 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 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 7, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 27, 32 fracción II, 36, 37 y 38 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 33, 37, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interno del H. Ayuntamiento del Municipio del Marqués, y en base a los siguientes:

#### ANTECEDENTES:

**PRIMERO.-** Mediante oficio número RH/1019/2008, de fecha 26 de Agosto del 2009, suscrito por el C.P. Florencio Moreno Coronel, dirigido a la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del Ayuntamiento, remite tabulador de sueldos y salarios a efecto de que éste sea sometido a la aprobación del Ayuntamiento.

**SEGUNDO.-** Que mediante oficio número SA/DT/093/2008-2009 de fecha 06 de Abril del 2009, suscrito por el Lic. Jorge Humberto Echanove Carrillo, Director Técnico de la Secretaría del Ayuntamiento, por instrucciones de la María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, turno a la Comisión de Gobernación del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el C.P. Florencio Moreno Coronel, relativo al tabulador de sueldos y salarios para el Municipio de El Marqués, Qro.; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

**TERCERO.-** Que en fecha 08 de Marzo del 2009, los suscritos integrantes de la Comisión de Gobernación de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente relativo a la petición formulada por el C.P. Florencio Moreno Coronel, consistente en tabulador de sueldos y salarios para el Municipio de El Marqués, Qro.; y,

#### CONSIDERANDO

1.- Que el Ayuntamiento es un Órgano Colegiado de representación popular, autónomo para organizar la administración pública municipal, el cual cuenta con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda.

2.- Que el derecho al trabajo, consagrado en los artículos 5, y 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es el que tiene todo individuo para realizar cualquier actividad lícita que le satisfaga, recibiendo por consecuencia una remuneración económica para vivir dignamente en el presente y en el futuro.

3.- Que conforme a lo establecido en el artículo 86 de la Ley Federal del Trabajo, a los trabajadores que realicen un trabajo igual, desempeñado en puesto, jornada y condiciones de eficiencia también iguales, debe corresponder salario igual.

4.- Que es obligación del Ayuntamiento, en su relación con los trabajadores, el otorgar igualdad de condiciones laborales, a efecto de no vulnerar sus garantías constitucionales.

Que en base a lo anterior, se somete a su consideración el siguiente:

## ACUERDO:

**RESOLUTIVO UNICO.-** Se aprueban los Lineamientos Generales para Tabuladores de Puestos y Salarios en el Municipio de El Marqués, Qro., en el tenor siguiente:

### “...LINEAMIENTOS GENERALES PARA TABULADORES DE PUESTOS Y SALARIOS EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO.

#### 1.- OBJETIVOS.

1.1. Establecer las políticas generales de sueldos y salarios, así como la escala de rangos respectivos en base al tipo de puesto, tomando en cuenta las percepciones mensuales actuales con los puestos valuados, estableciendo una relación directa entre sueldos pagados, obligaciones y responsabilidades.

#### 2.- DISPOSICIONES GENERALES.

2.1. Las disposiciones establecidas en el presente acuerdo son obligatorias para el Municipio de El Marqués, Qro., para los trabajadores de confianza, los trabajadores eventuales y los trabajadores de base no sindicalizados.

2.2. El derecho para solicitar la aplicación de un tipo de nivel de sueldo relativo a cada puesto corresponde a los trabajadores de confianza, los trabajadores eventuales y los trabajadores de base no sindicalizados del Municipio de El Marqués, Qro., que tengan un mínimo de doce meses de servicio en cualquiera de los niveles de sueldo inmediatos inferiores al nivel que se solicite.

2.3. El ascenso en el nivel del tabulador de cada puesto se determinará mediante la calificación de los siguientes factores: Tipo de puesto, perfil del puesto, evaluación del desempeño, puntualidad y asistencia, mediante el procedimiento descrito en el numeral 3 del presente acuerdo.

2.4. Se entiende por perfil del puesto los requerimientos mínimos necesarios para el eficaz desempeño del puesto o plaza que el trabajador ocupa. Este factor comprende los siguientes aspectos:

- a) El conjunto de conocimientos, experiencias, capacidades y habilidades necesarias para conseguir los resultados esperados del puesto.
- b) El resultado intelectual del puesto o sea la referencia a la mayor o menor dificultad de los problemas para alcanzar la solución deseada y al soporte que proporciona al propio Municipio.
- c) Las acciones y decisiones que toma un puesto de trabajo y sus consecuencias para el conjunto del Municipio o parte del mismo.
- d) La posesión de principios teóricos y prácticos o título legalmente expedido que se requiera para el desempeño del puesto.

2.5. La Evaluación del desempeño está en función de la calidad, cantidad y oportunidad en el desempeño de capacidades relacionadas con el trabajador, vinculadas a un estándar de efectividad y/o situación de trabajo. Sus objetivos son:

- a) Medir de manera confiable y objetiva el grado de eficiencia con el que el empleado realiza su trabajo.
- b) Incrementar la comunicación entre jefe y subordinado tendiente a mejorar la dirección y coordinación de voluntades y esfuerzos.
- c) Identificar las cualidades de cada empleado así como sus deficiencias, necesidades, logros, insatisfacciones y posibilidades de desarrollo.
- d) La suma de facultades físicas y mentales, la iniciativa, laboriosidad y la eficiencia para efectuar su trabajo.

2.6. Por puntualidad se entiende la concurrencia del trabajador a las labores, conforme a los horarios establecidos en cada dependencia o entidad y, por asistencia, el grado de constancia con la que asiste a su trabajo.

2.7. Para los fines del presente acuerdo, se entenderá por:

a) **PUESTOS:** Las unidades laborales e impersonales constituidas por un conjunto de tareas, atribuciones y responsabilidades comunes. El puesto es la división mínima dentro de la unidad. Para ascender del último nivel sueldo al superior, deberán cumplirse con los perfiles generales señalados en este grupo.

b) **PLAZAS:** Las unidades presupuestales dentro de cada puesto, establecidas en número variable en el presupuesto del Municipio.

c) **NIVELES:** Son los niveles salariales que se dan dentro de una misma plaza, que son mínimo, medio y máximo.

#### 3. DE LA COMISION DE SALARIOS.

3.1. Se crea una Comisión encargada de evaluar y determinar la retabulación de los Trabajadores del Municipio de El Marqués, Qro., la cual se denominará “La Comisión de salarios”:

3.2. La Comisión de Salarios estará integrada por el Presidente Municipal, el Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el Director de Recursos Humanos y el Jefe inmediato del trabajador.

3.4. La Comisión de Salarios sesionará por lo menos una vez al año, atendiendo las solicitudes que se hayan ingresado por parte de los trabajadores del Municipio de El Marqués, Qro.

3.5. Le corresponde a la Comisión de salarios:

- a) Aplicar e interpretar los presentes lineamientos.
- b) Resolver las inconformidades que presenten los trabajadores en relación con su calificación del desempeño así como de los recursos que se planteen.
- c) Ordenar, en los casos que así se requiera, la práctica de exámenes necesarios para calificar los Factores.
- d) Revisar, y cuando sea procedente, revocar sus acuerdos a petición de los trabajadores que consideren lesionados sus derechos.

3.6. Los trabajadores que aspiren a subir al nivel de sueldo próximo superior podrán ingresar su solicitud dirigida a la Comisión de Salarios, la cual deberá de contener los requisitos mínimos siguientes:

- a) El nombre completo del trabajador.
- b) El número de empleado.
- c) Domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos.
- d) Secretaría y/o Dirección y/o Coordinación y/o Departamento al cual se encuentra adscrito.
- e) Currículum vitae.
- f) Copia simple de los dos últimos recibos de nómina.

3.7. La Comisión de Salarios contará con un Secretario Técnico que será el Director de Recursos Humanos, quien tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones:

- a) Actuar como secretario de la Comisión de Salarios.
- b) Levantar las actas de las sesiones de la Comisión de Salarios.
- c) Recopilar y ordenar los antecedentes de los asuntos que deban ser sometidos al acuerdo de la Comisión de Salarios.
- d) Formular los oficios de comunicación de los acuerdos y

resoluciones de la Comisión de Salarios y vigilar que éstos sean acatados.

- e) Registrar y distribuir la correspondencia dirigida a la Comisión de Salarios.
- f) Convocar a las sesiones, elaborar el orden del día de las mismas y asistir a ellas.
- g) Ordenar y vigilar la formulación y trámite de la documentación que originen los exámenes, las calificaciones, aplicaciones e inconformidades.
- h) Atender e informar a los trabajadores sobre la Comisión de Salarios y asuntos en trámite relacionados con el propio trabajador.
- i) Ordenar y dirigir el trámite de los asuntos inherentes a la Comisión de Salarios encauzándolos a la resolución final por parte de ésta.
- j) En general, ejecutar las instrucciones de la Comisión de Salarios.

3.8. La solicitud a la que se hace referencia en el numeral 3.6. deberá entregarse en la Dirección de Recursos Humanos del Municipio, el cual, una vez integrado el expediente respectivo, lo turnará a la Comisión de Salarios.

La Dirección analizará si la solicitud cumple con los requisitos señalados en el numeral 3.6., en caso contrario, se le prevendrá por una sola ocasión al trabajador para que subsane su omisión en un plazo de tres días hábiles, en caso contrario, se tendrá por no presentada su solicitud.

3.9. Una vez recibida las solicitudes de los trabajadores, la Dirección de Recursos Humanos procederá a integrar los expedientes de cada uno, expidiendo y solicitando a las dependencias las siguientes documentales:

3.9.1. La Dirección de Recursos Humanos deberá expedir Constancias que acrediten lo siguiente:

- a) Constancia donde se establezca el último ingreso del trabajador, su antigüedad, su horario, el tipo de puesto que desempeña y si es personal sindicalizado.
- b) Constancia donde se establezca si el trabajador en el último año ha cumplido con su horario establecido de entrada y de salida.
- c) Constancia donde se establezca si existe alguna nota desfavorable, amonestación, nota favorable, reconocimiento o sanción impuesta al trabajador.
- d) Copia del expediente que obra en la Dirección de Recursos Humanos del trabajador.
- e) Constancia donde se establezca fecha y monto último de incremento del salario del trabajador.

3.9.2. El titular de la dependencia municipal a la cual se encuentra adscrito el trabajador deberá emitir constancia donde se establezca el desempeño del mencionado en sus labores, la iniciativa que presenta, la laboriosidad y la eficiencia para efectuar su trabajo.

3.10. La Comisión salarial sesionará analizando las solicitudes de los trabajadores, evaluando los puntos mencionados en el numeral 2.3 de los presentes lineamientos, debiendo fundar y motivar su resolución, la cual deberá de ser aprobada por mayoría de votos de sus integrantes.

3.10. La resolución que recaiga a la solicitud deberá ser notificada dentro de los tres días hábiles siguientes de su emisión al trabajador, a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal y a la Dirección de Recursos Humanos para que obre en el expediente laboral del trabajador.

La notificación que se haga al trabajador se realizará por medio de notificación personal o correo certificado, cuando no concurra a sus labores por licencia, incapacidad o cualquier otro motivo justificado.

3.11. En el supuesto de que proceda la retabulación, ésta será aplicada en la catorcena inmediata siguiente.

3.12. Las dependencias municipales de El Marqués y el trabajador solicitante, están obligados a proporcionar a la Comisión de Salarios, todos los datos e informes que ésta requiera para dictaminar o resolver los asuntos de su competencia.

#### 4. PUESTOS DE NUEVA CREACION.

4.1. La Dirección de Recursos Humanos, ante la necesidad administrativa del Municipio de crear nuevas plazas, realizará expediente a someterse a la Comisión de Salarios, que otorgue los lineamientos mínimos para que ésta dictamine respecto de los salarios mínimo, medio y máximo de dicho puesto, debiendo contener los siguientes datos:

- a) Puesto.
- b) Clave de la plaza.
- c) Salario mínimo (homologo a los salarios asignados a las plazas de características iguales o más similares a la que se pretende crear).
- d) Adscripción.
- e) Requisitos y Perfil necesario para el desempeño del puesto.
- f) Necesidad administrativa por el cual se requiere su creación.

4.2. Una vez remitido el expediente descrito en el numeral anterior a la Comisión de Salarios, ésta dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de dicha solicitud, dictaminará lo conducente al salario de la plaza nueva y lo notificará a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal y a la Dirección de Recursos Humanos a efecto de que se proceda conforme a su resolución.

#### 5. DE LAS INCONFORMIDADES.

5.1. Los trabajadores podrán inconformarse contra las resoluciones de la Comisión de Salarios en los siguientes casos:

- a) Cuando en los exámenes que se hayan practicado se haya producido alguna irregularidad.
- b) Cuando del resultado que otorgue la Comisión de Salarios se observe que ésta no fue debidamente fundada y motivada.

5.2. En el supuesto anterior, los trabajadores deberán interponer su inconformidad dentro de los cinco días hábiles siguientes a que les sea notificada la resolución de su solicitud, la cual deberá contener los siguientes requisitos:

- a) El nombre completo del trabajador.
- b) El número de empleado.
- c) Domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos.
- d) Secretaría y/o Dirección y/o Coordinación y/o Departamento al cual se encuentra adscrito.
- e) Hechos.
- f) Agravios que le cause la resolución.

5.3. Las inconformidades serán resueltas por la Comisión de Salarios dentro de un término de quince días hábiles, el fallo tendrá efecto de resolución definitiva y será inatacable.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Con relación a los trabajadores sindicalizados se atenderá a lo dispuesto en el Convenio Laboral respectivo.

**SEGUNDO.** Se aprueba el Tabulador de Sueldos del Municipio de El Marqués siguiente:

MUNICIPIO DEL EL MARQUES  
TABULADOR DE SUELDOS  
ADMINISTRACION 2006-2009

PUESTO	MINIMO	MEDIO	MAXIMO
ACTUARIO	7,068.10	7,951.61	8,835.12
ALBAÑIL	5,216.40	5,868.45	6,520.50
ALMACENISTA	5,556.60	6,251.18	6,945.75
ANALISTA DE DESARROLLO URBANO	9,996.08	11,245.59	12,495.11
ANALISTA DE FRACCIONAMIENTOS	9,996.08	11,245.59	12,495.11
ANALISTA DE PROYECTOS	9,996.08	11,245.59	12,495.11
ANALISTA TECNICO	10,392.73	11,691.82	12,990.92
ARCHIVISTA DE ADQUISICIONES	5,556.60	6,251.18	6,945.75
ASESOR JURIDICO	7,560.00	8,505.00	9,450.00
ASESOR PROGRAMAS EDUCATIVOS	7,116.89	8,006.50	8,896.11
ASISTENTE DE CATASTRO	8,834.99	9,939.37	11,043.74
ASISTENTE DE PRESIDENTE	13,891.50	15,627.94	17,364.38
ASISTENTE DELEGADO	6,720.08	7,560.09	8,400.11
ASISTENTE GENERAL	9,816.57	11,043.64	12,270.71
ASISTENTE LEGAL	13,252.49	14,909.06	16,565.62
ASISTENTE PARTICULAR	11,779.99	13,252.49	14,724.99
ASISTENTE TECNICO	15,120.00	17,010.00	18,900.00
AUDITOR DE OBRA	10,920.17	12,285.19	13,650.21
AUXILIAR	5,460.00	6,142.50	6,825.00
AUXILIAR ADMINISTRATIVO A	8,400.17	9,450.19	10,500.21
AUXILIAR ADMINISTRATIVO B	5,880.00	6,615.00	7,350.00
AUXILIAR ADMINISTRATIVO C	4,200.00	4,725.00	5,250.00
AUXILIAR COM. SOCIAL	8,400.17	9,450.19	10,500.21
AUXILIAR CONTABLE	12,312.54	13,851.61	15,390.68
AUXILIAR CONTROL PRESUPUESTAL	7,452.98	8,384.61	9,316.24
AUXILIAR DE AGUA POTABLE	4,200.00	4,725.00	5,250.00
AUXILIAR DE ALMACEN	4,620.00	5,197.50	5,775.00
AUXILIAR DE ARCHIVONOMIA	5,556.60	6,251.18	6,945.75
AUXILIAR DE ATENCION CIUDADANA	5,460.00	6,142.50	6,825.00
AUXILIAR DE CARPINTERIA	5,292.00	5,953.50	6,615.00
AUXILIAR DE CATASTRO	6,720.00	7,560.00	8,400.00
AUXILIAR DE CONCURSOS Y CONTRA	7,452.98	8,384.61	9,316.24
AUXILIAR DE DES. ARBANO	8,400.17	9,450.19	10,500.21
AUXILIAR DE EDUCACION	5,460.00	6,142.50	6,825.00
AUXILIAR DE EGRESOS	12,312.54	13,851.61	15,390.68
AUXILIAR DE EVENTOS ESPECIALES	8,820.00	9,922.50	11,025.00
AUXILIAR DE EVENTOS ESPECIALES	5,880.17	6,615.19	7,350.21
AUXILIAR DE INFORMATICA	7,056.08	7,938.09	8,820.12
AUXILIAR DE INSPECCION	5,460.00	6,142.50	6,825.00
AUXILIAR DE LIMPIA	3,780.00	4,252.50	4,725.00

AUXILIAR DE MANTENIMIENTO	5,460.08	6,142.59	6,825.11
AUXILIAR DE PANTEONES	4,228.85	4,757.46	5,286.07
AUXILIAR DE PLANEACION Y PROYECTOS	7,056.08	7,938.09	8,820.12
AUXILIAR DE PROGRAMA HABITAT	5,921.22	6,661.37	7,401.52
AUXILIAR DE PROGRAMAS CULTURAL	6,174.18	6,945.95	7,717.72
AUXILIAR DE PROTECCION CIVIL	5,202.65	5,852.97	6,503.31
AUXILIAR DE REGISTRO CIVIL	5,890.00	6,626.25	7,362.50
AUXILIAR DE SEGUIMIENTO DE PROGRAMACION DE EXPEDIENTES TECNICOS	7,056.09	7,938.11	8,820.12
AUXILIAR DE TOPOGRAFIA	5,224.97	5,878.09	6,531.21
AUXILIAR GENERAL A	6,482.70	7,293.04	8,103.38
AUXILIAR GENERAL B	5,159.58	5,804.53	6,449.48
AUXILIAR INST MPAL D JUVENTUD	6,972.08	7,843.59	8,715.11
AUXILIAR MODULO DE CURP	6,543.56	7,361.51	8,179.45
AUXILIAR NOMINAS Y PRESTACIONE	6,720.00	7,560.00	8,400.00
AUXILIAR REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS	7,408.89	8,335.01	9,261.12
AUXILIAR SERVICIOS Y SOPORTE TECNICO	11,779.99	13,252.49	14,724.99
AUXILIAR UNIDAD DEPORTIVA	3,780.00	4,252.50	4,725.00
AYUDANTE DE AGUA POTABLE	5,556.60	6,251.18	6,945.75
AYUDANTE DE ALUMBRADO PUBLICO	6,174.18	6,945.95	7,717.72
AYUDANTE DE MECANICO	6,479.93	7,289.92	8,099.91
AYUDANTE GENERAL	5,040.00	5,670.00	6,300.00
BIBLIOTECARIA	5,400.11	6,075.12	6,750.14
CAJERA	5,460.00	6,142.50	6,825.00
CAMAROGRAFO	7,872.04	8,856.04	9,840.04
CARPINTERO	7,853.14	8,834.78	9,816.43
CARTERO	4,207.14	4,733.03	5,258.93
CHOFER	5,880.00	6,615.00	7,350.00
CHOFER DE PIPA	6,775.78	7,622.75	8,469.72
COMANDANTE	8,638.57	9,718.39	10,798.21
CONCERTADOR POLITICO	7,056.08	7,938.09	8,820.12
CONTRALOR	37,044.00	41,674.50	46,305.00
COORDINADOR	18,480.00	20,790.00	23,100.00
COORDINADOR DE AREA ADMINISTRATIVA	14,784.00	16,632.00	18,480.00
COORDINADOR DE AREA TECNICA	11,827.20	13,305.60	14,784.00
COORDINADOR AREA OPERATIVA	9,461.76	10,644.48	11,827.20
CRONISTA MUNICIPAL	7,560.00	8,505.00	9,450.00

CORDINADOR DE GIRAS Y AVANZADAS	14,112.00	15,876.00	17,640.00
DELEGADO MUNICIPAL	14,280.08	16,065.09	17,850.11
DIRECTOR	32,002.49	36,002.80	40,003.11
DIRECTOR ADMINISTRATIVO	25,601.99	28,802.24	32,002.49
DIRECTOR TECNICO	20,481.59	23,041.80	25,601.99
DIRECTOR INST. MPAL. JUVENTUD	13,440.17	15,120.19	16,800.21
ENCARGADO DE AREA OPERATIVA	5,733.08	6,449.72	7,166.37
ENCARGADO DE AREA TECNICA	8,820.00	9,922.50	11,025.00
ENCARGADO DE AREA DE PROGRAMAS	11,025.84	12,404.07	13,782.30
ENCARGADO DE INGRESOS DIVERSOS	8,294.90	9,331.75	10,368.61
ENCARGADO DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS	8,294.90	9,331.75	10,368.61
ENCARGADA DE CAJAS DE COBRO	8,294.90	9,331.75	10,368.61
ENCARGADO AREA ADMINISTRATIVA	13,782.72	15,505.56	17,228.40
ENCARGADO DE NOMINAS Y PRESTACIONES	10,920.00	12,285.00	13,650.00
ENCARGADO DE PROYECTOS	10,920.00	12,285.00	13,650.00
ENLACE AGROPECUARIO	11,465.92	12,899.16	14,332.40
INSPECTOR	6,042.71	6,798.05	7,553.39
INSPECTOR NOTIFICADOR DESARROLLO URBANO	7,362.43	8,282.74	9,203.04
INSPECTOR RELLENO SANITARIO	6,482.89	7,293.25	8,103.61
INSPECTOR TECNICO	7,560.00	8,505.00	9,450.00
INSTRUCTOR	5,880.00	6,615.00	7,350.00
INTENDENTE	4,228.85	4,757.46	5,286.07
INTENDENTE EN VIA PUBLICA	4,027.74	4,531.21	5,034.68
JARDINERO	4,228.85	4,757.46	5,286.07
JEFE DE CUADRILLA	7,072.72	7,956.81	8,840.90
JEFE DE CUADRILLA JARDINEROS	8,766.32	9,862.11	10,957.91
JEFE DE CUADRILLA EMPLEO EMPLE	6,451.20	7,257.60	8,064.00
JEFE DE INSPECCION DE ALCOHOLES	8,820.18	9,922.70	11,025.22
JEFE DE INSPECCION OPERATIVA	5,880.17	6,615.19	7,350.21
JEFE DE AREA DE PLANEACION Y PROYECTOS	12,684.17	14,269.69	15,855.21
JEFE DE TRANSITO	9,240.08	10,395.09	11,550.11
JEFE DEPARTAMENTO INGRESOS	18,480.17	20,790.19	23,100.21
JEFE DEPTO CONTROL PRESUPUESTA	16,669.80	18,753.53	20,837.25
JUBILADO	0.00	0.00	5,613.21
JUBILADO	0.00	0.00	5,443.39
JUBILADO	0.00	0.00	5,356.91

JUBILADO	0.00	0.00	5,274.26
JUBILADO	0.00	0.00	5,261.06
JUBILADO	0.00	0.00	4,466.12
JUBILADO	0.00	0.00	2,909.22
JUBILADO	0.00	0.00	2,771.01
JUEZ CIVICO MUNICIPAL	14,724.99	16,565.62	18,406.24
JUEZ MIXTO	16,639.25	18,719.15	20,799.05
MECANICO	10,018.76	11,271.11	12,523.46
MERITORIO	4,032.00	4,536.00	5,040.00
MONITOR DEPORTIVO	7,056.01	7,938.01	8,820.01
MONITOR DEPORTIVO AUXILIAR	2,205.18	2,480.82	2,756.47
OFICIAL SEGURIDAD PUBLICA	5,774.10	6,495.87	7,217.63
OFICIAL DE OBRA	5,040.00	5,670.00	6,300.00
OFICIAL DE REG. CIVIL	7,980.00	8,977.50	9,975.00
OPERADOR DE CAMIÓN	6,775.71	7,622.69	8,469.65
OPERADOR DE CAMIONETA	6,452.96	7,259.58	8,066.21
OPERADOR DE MAQUINA	6,452.80	7,259.40	8,066.01
PENSIONADO	0.00	0.00	10,839.19
PENSIONADO	0.00	0.00	8,840.90
PENSIONADO	0.00	0.00	6,516.50
PENSIONADO	0.00	0.00	6,513.73
PENSIONADO	0.00	0.00	6,193.53
PENSIONADO	0.00	0.00	5,286.07
PENSIONADO	0.00	0.00	5,286.07
PENSIONADO	0.00	0.00	5,286.07
PENSIONADO	0.00	0.00	5,286.07
PENSIONADO	0.00	0.00	5,286.07
PENSIONADO	0.00	0.00	4,433.48
PEON	3,887.86	4,373.84	4,859.82
POLICIA PRIMERO	5,610.84	6,312.20	7,013.56
POLICIA RAZO	5,202.92	5,853.29	6,503.66
POLICIA SEGUNDO	5,529.08	6,220.22	6,911.35
POLICIA TERCERO	5,447.59	6,128.54	6,809.48
PRESIDENTE MUNICIPAL	0.00	0.00	104,475.11
PROFESOR DE TAE-KWON-DO	6,720.00	7,560.00	8,400.00
PROFESOR GRATIFICADO TIEMPO COMPLETO	3,200.04	3,600.05	4,000.06
PROFESOR GRATIFICADO MEDIO TURNO	1,428.00	1,606.50	1,785.00
PROMOTOR SOCIAL DERECHOS HUM	19,403.92	21,829.41	24,254.90
PROMOTORA	5,292.00	5,953.50	6,615.00
PROYECTISTA	9,996.00	11,245.50	12,495.00

RECEPCIONISTA	4,673.90	5,258.13	5,842.37
RECOLECTOR	3,570.00	4,515.00	5,286.07
REGIDORES	0.00	0.00	47,901.11
REPORTERO	7,408.80	8,334.90	9,261.00
SECRETARIA EJECUTIVA	8,400.00	9,450.00	10,500.00
SECRETARIA ADMINISTRATIVA	6,720.00	7,560.00	8,400.00
SECRETARIA TECNICA	5,376.00	6,048.00	6,720.00
SECRETARIA	4,300.80	4,838.40	5,376.00
SECRETARIO DELEGACIONAL	6,720.08	7,560.09	8,400.11
SECRETARIO	37,044.19	41,674.71	46,305.23
SECRETARIO DE ACUERDOS	9,845.75	11,076.46	12,307.18
SECRETARIO OFICIAL	9,660.17	10,867.69	12,075.21
SECRETARIO TECNICO CONTRALORIA	18,480.17	20,790.19	23,100.21
SECRETARIO TECNICO DE ADMINISTRACION.	26,880.08	30,240.09	33,600.11
SUB-DIRECTOR JURIDICO	15,120.00	17,010.00	18,900.00
SUBDIRECTOR OPERATIVO DE POLIC	15,120.00	17,010.00	18,900.00
SUB-OFICIAL	5,692.61	6,404.18	7,115.76
SUPERVISOR DE OBRA	8,511.38	9,575.31	10,639.24
SUPERVISOR GENERAL DE ASEO PUB	9,724.05	10,939.56	12,155.06
SUPERVISOR Y EVALUADOR ADMIVO U OPERATIVO	14,280.08	16,065.09	17,850.11
TÉCNICO AGROPECUARIO	8,643.60	9,724.05	10,804.50
TECNICO DE ATLETISMO	4,908.14	5,521.67	6,135.18
TECNICO DE CASTASTRO	8,820.00	9,922.50	11,025.00
TECNICO DE GOBIERNO	8,400.00	9,450.00	10,500.00
TECNICO DE PROGRAMAS	7,301.37	8,214.05	9,126.72
TECNICO DE PROGRAMAS SOCIALES	7,140.17	8,032.69	8,925.21
TECNICO EN URGENCIAS	5,880.17	6,615.19	7,350.21
TECNICO INTENDENCIA ASEO PUBLI	7,559.88	8,504.87	9,449.86
TECNICO JURIDICO	5,556.60	6,251.18	6,945.75
TECNICO MECANICO	7,264.14	8,172.16	9,080.18
TECNICO OPERATIVO EVENTOS ESPE	8,515.84	9,580.32	10,644.80
TOPOGRAFO	6,236.88	7,016.50	7,796.11
VELADOR	4,200.00	4,725.00	5,250.00

**TERCERO.** Los presentes lineamientos tendrán aplicación durante la Administración Municipal 2006-2009.

**CUARTO.** De manera independiente a los lineamientos establecidos de incremento de nivel del tabulador, se aplicará al salario de cada trabajador el incremento anual general de ley al salario..."

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación.

**SEGUNDO.-** Publíquese por una sola ocasión en la "Gaceta Municipal."

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de notificar del presente acuerdo al Presidente Municipal, al Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal y al Director de Recursos Humanos para su observancia y cumplimiento..."

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE ABRIL 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

