



**EL MARQUÉS**  
Presidencia  
2006 - 2009

# Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués/15 de Junio de 2009/ Año 3/ No. 67  
Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento; Lic. María del Mar Montes Díaz.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA SE REALICE PRECISIÓN PARA EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN EL RESOLUTIVO TERCERO, NUMERAL VI DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 6 DE AGOSTO DEL 2008, RELATIVO A QUE LA SUPERFICIE DE DONACIÓN CONTEMPLADA EN EL REFERIDO ACUERDO, IDENTIFICADA COMO EL LOTE 003, DE LA MZA. 031, DE LA ETAPA 11, CON SUPERFICIE DE 3,138.71 M2., DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA. (H4), DENOMINADO "LA PRADERA", PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. SE EFECTÚA A FAVOR DE LA UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO (U.S.E.B.E.Q.).

2

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 junio del año dos mil nueve asentada en el acta número AC/021/2008-2009, 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.," referente a que se realice precisión para equipamiento educativo en el Resolutivo Tercero, numeral VI del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de agosto del 2008, relativo a que la superficie de donación contemplada en el referido Acuerdo, identificada como el Lote 003, de la Mza. 031, de la Etapa 11, con superficie de 3,138.71 m<sup>2</sup>., del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera," perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro. se efectúa a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (U.S.E.B.E.Q.),

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; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del 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 9 de junio del 2009, el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.," solicita se realice la precisión respecto de que la superficie de donación contemplada dentro del Resolutivo Tercero, numeral VI del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de agosto del 2008, identificada como el Lote 003, de la Mza. 031, de la Etapa 11, con superficie de 3,138.71 m<sup>2</sup>., del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado La Pradera, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., es a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (U.S.E.B.E.Q.).

**SEGUNDO.-** Que mediante escrito de fecha 28 de mayo de 2009, dirigido al Lic. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el C. Salvador Gallegos Pérez, Presidente de Colonos del Fraccionamiento "La Pradera" solicita la intervención del Municipio con la finalidad de realizar las gestiones necesarias para concretar la donación a favor de la USEBEQ respecto de un predio que cumpla con los requisitos exigibles por ésta última para la instalación de un plantel educativo.

**TERCERO.-** Que en fecha 11 de junio del 2009 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, oficio número CO/DJ/169/2009 suscrito por el Sr. Rubén Raymundo Gómez Ramírez, Coordinador Operativo de la USEBEQ, mediante el cual peticiona intervención y apoyo por parte del Municipio con la inmobiliaria "Geo, Querétaro, S.A. de C.V." para la donación de predio donde se instale un Plantel Educativo, proponiendo el Lote 003, Manzana 031, de la Etapa 11, con superficie de 3,138.71 m<sup>2</sup>, del Fraccionamiento "La Pradera" de éste Municipio de El Marqués, Qro.

**CUARTO.-** Que mediante folio número 13/09, se emitió opinión técnica suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano

Municipal, relativa a la solicitud del Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.," consistente en que se realice la precisión respecto de que la superficie de donación contemplada dentro del Resolutivo Tercero, numeral VI del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de agosto del 2008, identificada como el Lote 003, de la Mza. 031, de la Etapa 11, con superficie de 3,138.71 m<sup>2</sup>., del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado La Pradera, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., es a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (U.S.E.B.E.Q.), del tenor siguiente:

"...2.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 6 de agosto del 2008, se Autorizó el Ajuste de Medidas y Superficie Total, Relotificación en 14 Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Venta Provisional de Venta de Lotes de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14; Venta Provisional de Lotes de las Etapas 7 y 8 y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14; del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "La Pradera," mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos conocidos como "La Pradera" y "La Cantera," pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 81-02-12.02 Has.

3.- Que dentro del Acuerdo de Cabildo referido, en el Resolutivo Tercero, Numeral VI, el promotor del citado fraccionamiento, quedó obligado al transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., por concepto de: VIALIDADES las superficies de: 4,036.73 m<sup>2</sup>., correspondientes a la Etapa 7; 9,915.92 m<sup>2</sup>. a la Etapa 8; 6,404.93 m<sup>2</sup>. a la Etapa 9; 8,616.89 m<sup>2</sup>. a la Etapa 10; 3,400.79 m<sup>2</sup>. a la Etapa 11; 1,457.45 m<sup>2</sup>. a la Etapa 12; y 9,862.20 m<sup>2</sup>. correspondientes a la Etapa 13; las cuales integran un total de 43,694.91 m<sup>2</sup>.; por concepto de AREAS VERDES, las superficies de 8,354.60 m<sup>2</sup>., localizada en el Lote 1, Mza. 031, de la Etapa 8; 552.88 m<sup>2</sup>., localizada en el Lote 001, Mza. 035, de la Etapa 10; 1,138.83 m<sup>2</sup>. y 1,243.87 m<sup>2</sup>., localizadas en el Lote 001, Mza. 038, y Lote 001, Mza. 037 de la Etapa 13, respectivamente; las cuales todas ellas integran un total de 11,290.18 m<sup>2</sup>.; y por concepto de AREA DE DONACIÓN, la superficie de 3,138.71 m<sup>2</sup>., localizada en el Lote 003, Mza. 031, de la Etapa 11, siendo esta última la sujeta de la presente precisión.

4.- Que considerando el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación autorizado por esta misma Dirección mediante oficio No. DDU/DPUP/1106/2008, de fecha 14 de mayo del 2008, y el anexo gráfico del Acuerdo de Cabildo referido en el punto anterior; efectivamente el lote identificado como Lote 003, Mza. 031, de la Etapa 11, con superficie de 3,138.71 m<sup>2</sup>., no se encuentra precisado que éste, correspondía a una Donación que el promotor del fraccionamiento pretende realizar de manera directa a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (U.S.E.B.E.Q.); debiéndose excluirse ésta, del total de la superficie considerada como Área de Donación que deben ser transmitidas a favor de éste municipio de El Marqués, Querétaro, de acuerdo del Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Asimismo, el desincorporar la superficie de 3,138.71 m<sup>2</sup>., del total previsto por concepto de Área de Donación, contemplado en las autorizaciones arriba señaladas; no afectan el porcentaje obligado a transmitir a favor del Ayuntamiento de acuerdo al Artículo 109 del dicho ordenamiento, por parte del promotor, ya que aún realizando la presente precisión, sigue existiendo un excedente de 20,362.691 m<sup>2</sup>. por este concepto.

5.- Que mediante oficio No. CO/DJ/169/2009, de fecha 10 de junio del 2009, el Coordinador Operativo de la USEBEQ, sometió a consideración del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la posibilidad de la ubicación de recinto educativo sobre el predio identificado como el Lote 003, de la Mza.

031, de la Etapa 11, con superficie de 3,138.71 m<sup>2</sup>., del Fraccionamiento La Pradera, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

6.- Que mediante escrito de fecha 11 de junio del 2009, el Presidente de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento "La Pradera," solicitó al C. Presidente Municipal, realizar las gestiones necesarias para concretar la donación a favor de la U.S.E.B.E.Q., de algún predio que reúna las características exigibles por ese organismo descentralizado, para la ubicación de un plantel educativo dentro del fraccionamiento denominado "La Pradera," perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; toda vez, que de acuerdo con pláticas sostenidas con el promotor de dicho fraccionamiento en fechas previas, se acordó y comprometió a realizar dicha donación..."

**QUINTO.-** Que mediante oficio número SA/DT/178/2008/2009 de fecha 11 de Junio 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, se turno a ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.," consistente en que se realice la precisión respecto de que la superficie de donación contemplada dentro del Resolutivo Tercero, numeral VI del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de agosto del 2008, identificada como el Lote 003, de la Mza. 031, de la Etapa 11, con superficie de 3,138.71 m<sup>2</sup>., del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado La Pradera, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., es a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (U.S.E.B.E.Q.), para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

**SEXTO.-** Que en fecha 12 de Junio 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 solicitud del Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.," consistente en que se realice la precisión respecto de que la superficie de donación contemplada dentro del Resolutivo Tercero, numeral VI del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de agosto del 2008, identificada como el Lote 003, de la Mza. 031, de la Etapa 11, con superficie de 3,138.71 m<sup>2</sup>., del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado La Pradera, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., es a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (U.S.E.B.E.Q.).

### CONSIDERANDO

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

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

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

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

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

Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud del Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.," consistente en que se realice la precisión respecto de que la superficie de donación contemplada dentro del Resolutivo Tercero, numeral VI del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de agosto del 2008, identificada como el Lote 003, de la Mza. 031, de la Etapa 11, con superficie de 3,138.71 m<sup>2</sup>., del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado La Pradera, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., es a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (U.S.E.B.E.Q.).

Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se observa que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se considera VIABLE se autorice la petición del Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.," referente a que se realice la precisión respecto de que la superficie de donación contemplada dentro del Resolutivo Tercero, numeral VI del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de agosto del 2008, identificada como el Lote 003, de la Mza. 031, de la Etapa 11, con superficie de 3,138.71 m<sup>2</sup>., del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado La Pradera, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., es a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (U.S.E.B.E.Q.), la cual se destinará a equipamiento educativo y no a favor del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., ello considerando que la precisión y asignación de destino para equipamiento educativo no afecta el cumplimiento de lo señalado en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por parte del promotor del fraccionamiento denominado La Pradera, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; así como, considerando la necesidad social y colectiva para que los habitantes de dicho fraccionamiento y de su respectiva zona de influencia, puedan acceder a espacios educativos de manera oportuna, y que existe la disposición y buena voluntad por parte del promotor del fraccionamiento en realizar la donación de referencia.

En base a lo anterior, sometemos a éste Pleno el siguiente:

### ACUERDO:

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Se autoriza se realice precisión para equipamiento educativo en el Resolutivo Tercero, numeral VI del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de agosto del 2008, relativo a que la superficie de donación contemplada en el referido Acuerdo, identificada como el Lote 003, de la Mza. 031, de la Etapa 11, con superficie de 3,138.71 m<sup>2</sup>., del

Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro. se efectúa a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (U.S.E.B.E.Q.), quien de conformidad al decreto del Ejecutivo del Estado publicado en el Periódico Oficial del Ejecutivo del Estado "La Sombra de Arteaga", número 24 de fecha 07 de junio de 1992, en su artículo 13 tiene facultades para recibir predios en donación.

**RESOLUTIVO TERCERO.-** La precisión de destino para equipamiento educativo del lote 003 de la Manzana 031 de la Etapa 11 del Fraccionamiento "La Pradera", se justifica en virtud de que el Municipio de El Marqués, requiere de espacios educativos de carácter público, mismos que son coordinados por la USEBEQ.

En virtud de que el promotor del Fraccionamiento tiene en proceso en Notaría Pública tirar las Escrituras y anotaciones al Fraccionamiento derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de agosto del 2008, mediante la cual se Autorizó el Ajuste de Medidas y Superficie Total, Relotificación en 14 Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14; Venta Provisional de Lotes de las Etapas 7 y 8 y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14; del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "La Pradera", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos conocidos como "La Pradera" y "La Cantera", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 81-02-12.02 Has.

Se considera procedente que el promotor protocolice el presente acuerdo donde se hace la precisión para equipamiento educativo a favor de la USEBEQ del lote citado.

#### TRANSITORIOS

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

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

**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 QUINCE DÍAS DEL MES DE JUNIO 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

EN BLANCO

