



EL MARQUÉS
Presidencia
2006 - 2009

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués/19 de Agosto de 2009/ Año 3/ No. 72 Tomo I
Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento; Lic. María del Mar Montes Díaz.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES PARA LA ETAPA 7, ASÍ COMO LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 6 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. 2

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, VENTA PROVISIONAL DE LOTES Y 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 II"; A EJECUTARSE EN UNA SOLA ETAPA, SOBRE UN PREDIO IDENTIFICADO FRACCIÓN 2, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS Y FRACCIÓN PRIMERA DE SAN JOSÉ EL ALTO, UBICADO SOBRE LA CARRETERA ESTATAL NO. 540 (QUERÉTARO - ESTACIÓN DE CHICHIMEQUILLAS), PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE 454-21-71.122 HA2.; ASIMISMO, SOLICITA SE AUTORIZA LA UBICACIÓN DE LA SUPERFICIE DE 06-30-92.14 HA., POR CONCEPTO DE PARTE DEL ÁREA DE DONACIÓN, DEL FRACCIONAMIENTO REFERIDO, FUERA DE SU POLÍGONO DE DESARROLLO; Y POR ÚLTIMO, SE CONSIDERAN LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS POR EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO COMO COMPARTIDAS PARA LOS FRACCIONAMIENTOS DENOMINADOS ZIBATÁ Y ZIBATÁ II. 5

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, RESPECTO DE LA SUPERFICIE DE 01-96-41.13 HA., MISMA QUE CORRESPONDE A VIALIDADES EXISTENTES CONTENIDAS DENTRO DE UN PREDIO UBICADO EN LA PEÑA COLORADA, PERTENECIENTE ACTUALMENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.; ASÍ COMO RECONOCIMIENTO DE DICHAS VIALIDADES COMO VÍAS PÚBLICAS Y ASIGNACION DE NOMENCLATURA OFICIAL. 15

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA REMISIÓN DE LA CUENTA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CORRESPONDIENTE AL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO 2009, DEL PERÍODO COMPRENDIDO DEL 1° DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2009 A LA ENTIDAD SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO. 17

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA CANCELACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y TRANSFERENCIA DE RECURSO PARA APROBACIÓN DE OBRA NUEVA DENTRO DEL PROGRAMA FISM RAMO XXXIII DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA 2009 Y TRANSFERENCIA DE RECURSOS PARA AMPLIACIÓN DE MONTO DE OBRA DENTRO DEL PROGRAMA FORTAMUN RAMO XXXIII DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA 2009. 19

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO Y REUSO DE AGUAS RESIDUALES, A FAVOR DE LA EMPRESA DENOMINADA "OPERADORA QUERÉTARO MODERNO", S.A. DE C.V., EN UNA PORCIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA NORORIENTE. 22

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 julio del año dos mil nueve asentada en el acta número AC/023/2008-2009, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la Autorización de la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 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.

Por lo que una vez analizado y **APROBADO 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; 9ª 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; 1ª 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 16 de junio del 2009, 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 para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 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 24 de Junio del 2009 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica 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 que se le autorice la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 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., del 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 Luis Felipe García Alcocer y Don Luis 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. Luis Alfonso García Alcocer y C.P. José Luis 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.

Copia simple del oficio No. DDU/DPUP/0386/2009, de fecha 10 de febrero del 2009, mediante el cual, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó la Autorización a Proyecto de Fraccionamiento, 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., debido a una reconfiguración en las Etapas 4 y 5 de dicho fraccionamiento.

3.- El total del presupuesto de las obras de urbanización para la Etapa 7 del fraccionamiento de referencia, asciende a la cantidad de \$1'277,496.90 (Un millón doscientos setenta y siete mil cuatrocientos noventa y seis pesos 90/100 M.N.), y que la totalidad de las obras de urbanización contenidas dentro de dicha etapa, brindan acceso a la Etapa 6 del citado fraccionamiento.

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 y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 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., 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	%
VENDIBLE	262,894.84	73.81%
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	24,018.16	7.01%
AREA VERDE	10,333.65	3.02%
VIALIDAD	55,393.75	16.17%
TOTAL TERRENO	342,640.39	100.00%

ETAPA 6			
MANZANA 006			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
002	MIXTO	10,610.45	95
SUBTOTAL		10,610.45	95

AREA VENDIBLE	10,610.45	100.00%
TOTAL DE LA ETAPA 6	10,610.45	100.00%

ETAPA 7			
MANZANA 006			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.

003	HABITACIONAL	5,902.67	64
004	HABITACIONAL	445.57	6
005	HABITACIONAL	5,564.31	60
006	HABITACIONAL	432.88	6
007	HABITACIONAL	5,572.86	60
008	HABITACIONAL	412.56	6
009	HABITACIONAL	5,600.75	60
010	HABITACIONAL	411.69	6
011	HABITACIONAL	5,638.02	60
012	HABITACIONAL	430.29	6
013	HABITACIONAL	5,541.66	60
014	HABITACIONAL	449.50	6
015	HABITACIONAL	3,030.94	34
016	MIXTO	441.83	6
019	AREA VERDE	3,046.86	
SUBTOTAL		42,922.39	440

AREA VENDIBLE	39,875.53	86.67%
AREA DONACION	3,046.86	6.62%
AREA DE VIALIDAD	3,088.40	6.71%
TOTAL DE LA ETAPA 7	46,010.79	100.00%

TERCERO.- Que mediante oficio número SA/DT/189/2008-2009 de fecha 24 de Junio 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. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en que se le autorice la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 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.

CUARTO.- Que en fecha 25 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 petición formulada por el C. Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en que se le autorice la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 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 compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en autorización

de la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 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.

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 requiere se le autorice la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 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 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 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. 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 y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 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 lo cual, 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	%
VENDIBLE	252,894.84	73.81%
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%
TOTAL TERRENO	342,640.39	100.00%

ETAPA 6			
MANZANA 006			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
002	MIXTO	10,610.45	95
SUBTOTAL		10,610.45	95
AREA VENDIBLE		10,610.45	100.00%
TOTAL DE LA ETAPA 6		10,610.45	100.00%

ETAPA 7			
MANZANA 006			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
003	HABITACIONAL	5,902.67	64
004	HABITACIONAL	445.57	6
005	HABITACIONAL	5,564.31	60
006	HABITACIONAL	432.88	6
007	HABITACIONAL	5,572.86	60
008	HABITACIONAL	412.56	6
009	HABITACIONAL	5,600.75	60
010	HABITACIONAL	411.69	6
011	HABITACIONAL	5,638.02	60
012	HABITACIONAL	430.29	6
013	HABITACIONAL	5,541.66	60
014	HABITACIONAL	449.50	6
015	HABITACIONAL	3,030.94	34
016	MIXTO	441.83	6
019	AREA VERDE	3,046.86	
SUBTOTAL		42,922.39	440
AREA VENDIBLE		39,875.53	86.67%
AREA DONACION		3,046.86	6.62%
AREA DE VIALIDAD		3,088.40	6.71%
TOTAL DE LA ETAPA 7		46,010.79	100.00%

RESOLUTIVO TERCERO.- Que el promotor del Fraccionamiento, deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el cumplimiento a lo siguiente:

- Deberá de presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo, la Autorización de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, por las 1,086 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.
- Cubrir los siguientes importes, por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente a la ETAPA 6 y 7 del fraccionamiento de referencia, los cuales integran un total de \$98,353.00 (Noventa y ocho mil trescientos cincuenta y tres pesos 00/100 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 6	
Superficie: 10,610.45 m2. X 0.03 (\$51.95)	\$16,536.39
25% Adicional	\$4,134.10
Total Etapa 6	\$20,670.48

\$20,670.48 (Veinte mil seiscientos setenta pesos 48/100 M.N.)

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 7	
Superficie: 39,875.53 m2. X 0.03 (\$51.95)	\$62,146.01
25% Adicional	\$15,536.50
Total Etapa 7	\$77,682.52

\$77,682.52 (Setenta y siete mil seiscientos ochenta y dos pesos 52/100 M.N.)

- Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la ETAPA 7, según el presupuesto presentado referente a las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de \$23,953.07 (Veintitrés mil novecientos cincuenta y tres pesos 07/100 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 \$1'277,496.90 X 1.5%	\$19,162.45
25% Adicional	\$4,790.61
	\$23,953.07

\$23,953.07 (Veintitrés mil novecientos cincuenta y tres pesos 07/100 M.N.)

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 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 a lo establecido en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro,

5. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 6 y 7, 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 \$1'660,745.97 (Un millón seiscientos sesenta mil setecientos cuarenta y cinco pesos 97/100 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 \$1'277,496.90 X 130%	\$1,660,745.97

6. 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 del presente acuerdo 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 3,088.40 m²., correspondiente a las VIALIDADES de la ETAPA 7, así como la superficie de 3,046.86 m²., por concepto de Área Verde identificada como el Lote 019, de la Manzana 006 de esa misma Etapa.

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 \$3,506.00 (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
	\$3,506.63

8. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico de Autorización para Venta Provisional de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de \$3,117.00 (Tres mil ciento diecisiete pesos 00/100 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 c, de acuerdo al siguiente desglose:

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

9. 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 7, 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.

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 AL PRIMER DÍA DEL MES DE JULIO 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 cinco de Agosto del año dos mil nueve asentada en el acta número AC/025/2008-2009, se sometió a consideración del

H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y 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 II", a ejecutarse en una sola Etapa, sobre un predio identificado Fracción 2, resultante de la subdivisión de predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado sobre la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación de Chichimequillas), perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie según levantamiento topográfico de 454-21-71.122 Ha.; asimismo, solicita se autorice la ubicación de la superficie de 06-30-92.14 Ha., por concepto de parte del Área de Donación, del fraccionamiento referido, fuera de su polígono de desarrollo; y por último, que se consideren las obligaciones establecidas por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro como compartidas para los Fraccionamientos denominados Zibatá y Zibatá II.

Por lo que una vez analizado y **APROBADO 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 Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que mediante escritos recibidos por la Secretaría del Ayuntamiento, los días 26 de junio y 20 de julio, ambos del año en curso, suscritos por el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal de la empresa denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria S. de R.L. de C.V.," solicita se autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y 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 II," a ejecutarse en una sola Etapa, sobre un predio identificado Fracción 2, resultante de la subdivisión de predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado sobre la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación de Chichimequillas), perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie según levantamiento topográfico de 454-21-71.122 Ha.; asimismo, solicita se autorice la ubicación de la superficie de 06-30-92.14 Ha., por concepto de parte del Área de Donación, del fraccionamiento referido, fuera de su polígono de desarrollo; y por último, solicita se consideren las obligaciones establecidas por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro como compartidas para los Fraccionamientos denominados Zibatá y Zibatá II, anexando la siguiente documentación:

- Copia simple de la escritura pública No. 22, 871 de fecha 15 de mayo del 2009, mediante la cual se hace constar la Fusión de predios que resulta de la protocolización del oficio y plano identificados con el número DDU/DL/317/2009, de fechas 4 y 6 de febrero del 2009, respectivamente, 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 2, resultante de la subdivisión de predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, con superficie total de 459-16-45.316 Has.
- Copia simple de la escritura pública No. 17,704 de fecha 21 de diciembre del 2007, mediante la cual se hace constar la protocolización de la Asamblea de Socios de la Sociedad Mercantil denominada Pangea Desarrolladora Inmobiliaria S. de R.L. de C.V., dentro de la cual se le otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, y Actos de Dominio a favor del C. Miguel Vega Cabrera.
- Copia simple de la escritura pública No. 17,061, de fecha 20 de noviembre

del 2007, mediante el cual se formaliza la constitución de la Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria".

- Copia simple de la escritura pública No. 21,059, de fecha 9 de diciembre del 2008, mediante la cual se hace constar el contrato de compraventa celebrado entre las empresas denominadas "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V." y "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria S. de R.L. de C.V." de un predio identificado como la Fracción "C" de la Fracción 1 que resultó de la subdivisión del inmueble que a su vez resultó de la fusión de diversas parcelas ubicadas en el Ejido El Pozo y le Reserva 1 del fraccionamiento denominado La Pradera, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 96-23-80.809 Ha.

- Copia simple de la escritura pública No. 17,414 de fecha 12 de diciembre del 2007, mediante la cuales hace consta el contrato de compraventa Ad Corpus que celebran por una parte la empresa denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios S.A. de C.V.," como parte vendedora, y "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria S. de R.L. de C.V." como parte compradora de un predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del Predio Rústico "La Fragua," "El Solar" Facciones 1 y 2, "Resto de las Lindes" y "Fracción de Las Lindes," provenientes de la Ex Hacienda El Pozo pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 168-18-06.76 Ha.

SEGUNDO.- Que en fecha 24 de Julio del 2009 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica con número de folio 19/09 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 Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal de la empresa denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria S. de R.L. de C.V.," consistente en Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y 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 II," a ejecutarse en una sola Etapa, sobre un predio identificado Fracción 2, resultante de la subdivisión de predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado sobre la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación de Chichimequillas), perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie según levantamiento topográfico de 454-21-71.122 Ha.; asimismo, solicita se autorice la ubicación de la superficie de 06-30-92.14 Ha., por concepto de parte del Área de Donación, del fraccionamiento referido, fuera de su polígono de desarrollo; y por último, solicita se consideren las obligaciones establecidas por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro como compartidas para los Fraccionamientos denominados Zibatá y Zibatá II, 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., dentro del cual se ubica el polígono que contendrá el fraccionamiento de referencia.

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 Ejidos 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, pero que sin

embargo, se encuentra fuera del polígono sobre el cual se desarrollará el fraccionamiento denominado "Zibatá II".

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"; y que el fraccionamiento Zibatá II, se integrará a la estructura vial que contempla el primero.

6.- Que mediante oficio No. DDU/DPUP/1814/2009, DUS/163/2009, de fecha 17 de junio del 2009, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado sobre la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación de Chichimequillas), perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 4'542,171.122 m²., de acuerdo a Levantamiento Topográfico, mismo que coincide con la superficie contemplada dentro del trámite de Deslinde Catastral; y 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", proyecto que prevé de manera integral también al fraccionamiento denominado "Zibatá II".

8.- Que mediante oficio No. DDU/DPUP/2123/2009, de fecha 17 de julio 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 II", a desarrollarse en una etapa y sobre una superficie de 4'542,171.122 m².

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

10.- Que de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Chichimequillas (2004-2025), es un documento Técnico – Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 7 de diciembre del 2007, Acta No. AC/006/2007; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 3, de fecha 18 de enero del 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, registrado en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, el día 22 de diciembre del 2008; el polígono sobre el cual se localiza el fraccionamiento de referencia, se ubica aproximadamente en un 24.82% de la superficie total del predio en Zona Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), un 29.35% en Zona Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. (H2), un 39.11% en Zona Comercial y de Servicios (CS), un 0.46% en Zona de Equipamiento de Infraestructura (EIN), un 5.12% en Zona de Espacios Verdes y Abiertos (EVA), y el 1.14% 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 2%.

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 II", es la siguiente:

NOMBRE
PASEO DE LAS PITAHAYAS
AVENIDA MAGUEY
AVENIDA VIZNAGA
AVENIDA CACTUS
AVENIDA CAYUCO
CALLE MEZQUITE
CALLE GRUSONI
CALLE CIRIO
CALLE BLEO
CALLE COLORÍN
CALLE SÁBILA
CIRCUITO MEZQUITE
CIRCUITO CÁCTUS

13.- Que la fracción de 63,092.14 m²., del predio presentado por el interesado, localizado fuera del polígono del fraccionamiento, propuesto para complementar el Área de Donación, del mismo, se encuentra dentro de la poligonal de conservación señalada dentro del Oficio No. F.22.01.02/1283/2008, de fecha 15 de agosto del 2008 emitido por la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, pero que sin embargo, dentro del Resolutivo Quinto de dicho documento, esa misma instancia sugiere que la superficie de 149.726 Has. dentro de la cual se encuentra inmersa la superficie propuesta a donar, sean transmitidas a favor de éste municipio, a fin de que se asegure y fomente la conservación de las mismas, a través de la instauración de un Programa Estratégico Municipal de Áreas de Conservación (PEMAC).

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 de la empresa denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria S. de R.L. de C.V.," mediante la cual solicita la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y 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 II", a ejecutarse en una sola Etapa, sobre un predio identificado Fracción 2, resultante de la subdivisión de predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado sobre la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación de Chichimequillas), perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie según levantamiento topográfico de 4'542,171.122 m².; asimismo, solicita se autorice la ubicación de la superficie de 63,092.14 m²., por concepto de parte del Área de Donación, del fraccionamiento referido, fuera de su polígono de desarrollo; y por último, solicita se consideren las obligaciones establecidas por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro como compartidas para los Fraccionamientos denominados Zibatá y Zibatá II; 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 DE ÁREAS			
DESCRIPCION	SUP. EN m ²	%	
AREA VENDIBLE	3,799,067.712	83.640	
SUP. USO HABITACIONAL	2,236,480.857	49.238	
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	1,562,576.855	34.402	
DONACIONES	260,469.060	5.614	
SUP. DONACION AREAS VERDES	133,604.586	2.941	
SUP. DONACION EQUIPAMIENTO	116,864.474	2.573	
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	33,429.479	0.736	
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	19,054.282	0.419	
SUP. TANQUES	5,280.188	0.116	
INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	724.542	0.016	
SUP. SERVIDUMBRE DE PASO	8,370.467	0.184	
AFECTACIONES	70,588.268	1.654	
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	47,560.996	1.047	
SUP. ZONA DE INFLUENCIA DE ARROYO EXISTENTE	23,027.272	0.507	
VIALIDAD Y BANQUETAS	388,626.603	8.556	
TOTAL	4,542,171.122	100.000	

MANZANA XVIII			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	COMERCIOS Y SERVICIOS	52,034.464	380
2	COMERCIOS Y SERVICIOS	50,481.969	369
3	DONACIÓN AREA VERDE	38,239.028	
4	COMERCIOS Y SERVICIOS	48,130.013	351
5	COMERCIOS Y SERVICIOS	32,559.490	238

MANZANA XIX			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	COMERCIOS Y SERVICIOS	36,580.278	267
2	COMERCIOS Y SERVICIOS	17,019.815	124
3	TANQUES	5,280.188	
4	INF. DE TELECOMUNICACIONES	238.851	
5	SERVIDUMBRE DE PASO	467.274	
6	SERVIDUMBRE DE PASO	738.232	
7	COMERCIOS Y SERVICIOS	126,848.026	926
8	SERVIDUMBRE DE PASO	7,111.523	
9	COMERCIOS Y SERVICIOS	117,906.491	861
10	COMERCIOS Y SERVICIOS	86,874.137	634
11	SERVIDUMBRE DE PASO	53.438	
12	COMERCIOS Y SERVICIOS	34,780.655	254
13	COMERCIOS Y SERVICIOS	29,992.117	219
14	DONACIÓN AREA VERDE	54,853.321	
15	COMERCIOS Y SERVICIOS	102,870.155	751
16	COMERCIOS Y SERVICIOS	75,171.738	549
17	COMERCIOS Y SERVICIOS	41,375.674	302
18	HABITACIONAL	109,141.845	446
19	HABITACIONAL	78,554.167	321
20	HABITACIONAL	118,870.251	486
21	HABITACIONAL	83,527.601	342
22	INF. DE TELECOMUNICACIONES	239.374	
23	HABITACIONAL	168,887.520	691
24	HABITACIONAL	102,752.578	420
25	COMERCIOS Y SERVICIOS	74,780.644	546

MANZANA XX			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	DONACIÓN EQUIPAMIENTO	35,146.799	

MANZANA XXI			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	HABITACIONAL 53viv/Ha	122,824.564	651
2	COMERCIOS Y SERVICIOS	70,639.078	516
3	HABITACIONAL 53viv/Ha	121,732.511	645
4	HABITACIONAL	69,992.238	286
5	DONACIÓN EQUIPAMIENTO	5,883.920	
6	DONACIÓN EQUIPAMIENTO	7,076.916	

MANZANA XXII			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	DONACIÓN EQUIPAMIENTO	24,496.381	

MANZANA XXIII			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	COMERCIOS Y SERVICIOS	18,582.844	136
2	DONACIÓN EQUIPAMIENTO	8,521.256	
3	HABITACIONAL	164,559.457	673
4	Z. INF. DE ARROYO EXISTENTE	6,835.661	
5	HABITACIONAL 100viv/Ha	82,260.195	823

MANZANA XXIV			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	HABITACIONAL 100viv/Ha	76,850.371	769
2	Z. INF. DE ARROYO EXISTENTE	5,002.911	
3	HABITACIONAL 53viv/Ha	113,045.088	599
4	HABITACIONAL 53viv/Ha	135,221.526	717
5	DONACIÓN EQUIPAMIENTO	10,401.682	
6	COMERCIOS Y SERVICIOS	98,550.357	719
7	DONACION AREA VERDE	17,113.054	
8	Z. INF. DE ARROYO EXISTENTE	6,214.428	
9	HABITACIONAL 53viv/Ha	111,568.632	591
10	HABITACIONAL	157,211.747	643
11	HABITACIONAL	73,977.537	303

MANZANA XXV			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	COMERCIOS Y SERVICIOS	100,552.576	734

MANZANA XXVI			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	COMERCIOS Y SERVICIOS	6,449.902	

MANZANA XXVII			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	COMERCIOS Y SERVICIOS	4,282.665	

MANZANA XXVIII			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	COMERCIOS Y SERVICIOS	5,893.848	

MANZANA XXIX			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	COMERCIOS Y SERVICIOS	4,662.608	

MANZANA XXX			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	COMERCIOS Y SERVICIOS	42,683.682	312
2	LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	47,560.996	
3	COMERCIOS Y SERVICIOS	74,586.215	544
4	DONACION AREA VERDE	4,550.739	
5	Z. INF. DE ARROYO EXISTENTE	4,974.272	
6	HABITACIONAL	47,745.046	195
7	COMERCIOS Y SERVICIOS	37,025.377	270
8	INF. DE TELECOMUNICACIONES	246.317	
9	COMERCIOS Y SERVICIOS	20,047.732	146
10	DONACIÓN EQUIPAMIENTO	25,337.520	
11	HABITACIONAL 53viv/Ha	147,032.827	779
12	HABITACIONAL	105,068.898	430
13	HABITACIONAL	45,656.258	187
14	COMERCIOS Y SERVICIOS	31,374.934	229
15	PLANTA DE TRATAMIENTO	19,054.282	
16	COMERCIOS Y SERVICIOS	37,212.373	272

MANZANA XXXI			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	COMERCIOS Y SERVICIOS	30,822.245	225
2	COMERCIOS Y SERVICIOS	28,387.112	207
3	COMERCIOS Y SERVICIOS	23,417.641	171
TOTAL			22,249

GLORIETAS			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
9	DONACION AREA VERDE	1,963.495	---
11	DONACION AREA VERDE	1,963.495	---
12	DONACION AREA VERDE	1,963.495	---
13	DONACION AREA VERDE	3,140.484	---
14	DONACION AREA VERDE	1,963.495	---
15	DONACION AREA VERDE	1,963.495	---
16	DONACION AREA VERDE	1,963.495	---
17	DONACION AREA VERDE	1,963.495	---
18	DONACION AREA VERDE	1,963.495	---

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

l. 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 \$11'869,555.99 (Once millones ochocientos sesenta y nueve mil quinientos cincuenta y cinco pesos 99/100 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: 2'236,480.857m ² X 0.044 (\$51.95)	\$5,112,147.94
25% Adicional	\$1,278,036.99
Total Habitacional	\$6,390,184.93

\$6'390,184.93 (Seis millones trescientos noventa mil ciento ochenta y cuatro pesos 93/100 M.N.)

Uso Comercial:

Imp. por Superficie Vend. Comercial	
Superficie: 1'562,576.855 X 0.054 (\$51.95)	\$4,383,496.85
25% Adicional	\$1,095,874.21
Total Comercial	\$5,479,371.06

\$5'479,371.06 (Cinco millones cuatrocientos setenta y nueve mil trescientos setenta y un pesos 06/100 M.N.)

II. 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 \$1'967,928.36 (Un millón novecientos sesenta y siete mil novecientos veintiocho pesos 36/100 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 \$104'956,179.04 X 1.5%	\$1,574,342.69
25% Adicional	\$393,585.67
	\$1,967,928.36

III. 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.

IV. 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 \$136'443,032.75 (Ciento treinta y seis millones cuatrocientos cuarenta y tres mil trescientos y dos pesos 75/100 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 \$104'956,179.04 X 130%	\$136,443,032.75

V. Transmitir a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro"; la superficie de 388,626.603 m²., por concepto de VIALIDADES; la superficie de 133,604.586 m²., por concepto de AREAS VERDES, y la superficie de 116,864.474 m²., por concepto de AREA DE EQUIPAMIENTO, mismas que se encuentran contenidas dentro del fraccionamiento referido y que quedan desglosadas de la siguiente manera:

AREAS VERDES		
LOTE	MZA.	SUPERFICIE M2.
GLORIETA 9	-	1,963.495
GLORIETA 11	-	1,963.495
GLORIETA 12	-	1,963.495
GLORIETA 13	-	3,140.484
GLORIETA 14	-	1,963.495
GLORIETA 15	-	1,963.495
GLORIETA 16	-	1,963.495
GLORIETA 17	-	1,963.495
GLORIETA 18	-	1,963.495
3	XVIII	38,239.028
14	XIX	54,853.321
7	XXIV	17,113.054
4	XXX	4,550.739
TOTAL A. VERDES		133,604.586

AREAS DE EQUIPAMIENTO		
LOTE	MZA.	SUPERFICIE M2.
1	XX	35,146.799
5	XXI	5,883.920
6	XXI	7,076.916
1	XXII	24,496.381
2	XXIII	8,521.256
5	XXIV	10,401.682
10	XXX	25,337.520
TOTAL EQUIPAMIENTO		116,864.474

VI. 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
	\$4,675.50

VII. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Dictamen Técnico para Autorización para Venta de Lotes de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009"; Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

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

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

VIII. 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 II", 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 \$43,917.61 (Cuarenta y tres mil novecientos diecisiete pesos 61/100 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 CACTUS
AVENIDA CAYUCO
CALLE MEZQUITE
CALLE GRUSONI
CALLE CIRIO
CALLE BLEO
CALLE COLORÍN
CALLE SÁBILA
CIRCUITO MEZQUITE
CIRCUITO CÁCTUS

A) Pago Inicial para Nomenclatura de Vialidades:

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

\$269.49 (Doscientos sesenta y nueve pesos 49/100 M.N.)

B) Derechos por Nomenclatura de calles:

NOMBRE	LONGITUD. (ML)	FORMULA DE COBRO	TOTAL
PASEO DE LAS PITAHAYAS	2,196.92	$(51.95 \times 5.71) + ((2,196.92 - 100) / 10) \times (51.95 \times 0.62)$	\$7,050.60
AVENIDA MAGUEY	2,572.56	$(51.95 \times 5.71) + ((2,572.56 - 100) / 10) \times (51.95 \times 0.62)$	\$8,260.50
AVENIDA VIZNAGA	2,474.28	$(51.95 \times 5.71) + ((2,474.28 - 100) / 10) \times (51.95 \times 0.62)$	\$7,943.95
AVENIDA CACTUS	1,592.13	$(51.95 \times 5.71) + ((1,592.13 - 100) / 10) \times (51.95 \times 0.62)$	\$5,102.64
AVENIDA CAYUCO	607.25	$(51.95 \times 5.71) + ((607.25 - 100) / 10) \times (51.95 \times 0.62)$	\$1,930.44
CALLE MEZQUITE	426.96	$(51.95 \times 5.71) + ((426.96 - 100) / 10) \times (51.95 \times 0.62)$	\$1,349.74
CALLE GRUSONI	369.04	$(51.95 \times 5.71) + ((369.04 - 100) / 10) \times (51.95 \times 0.62)$	\$1,163.19
CALLE CIRIO	312.99	$(51.95 \times 5.71) + ((312.99 - 100) / 10) \times (51.95 \times 0.62)$	\$982.65
CALLE BLEO	437.06	$(51.95 \times 5.71) + ((437.06 - 100) / 10) \times (51.95 \times 0.62)$	\$1,382.27
CALLE COLORÍN	246.87	$(51.95 \times 5.71) + ((246.87 - 100) / 10) \times (51.95 \times 0.62)$	\$769.69
CALLE SÁBILA	209.63	$(51.95 \times 5.71) + ((209.63 - 100) / 10) \times (51.95 \times 0.62)$	\$649.74
CIRCUITO MEZQUITE	1,110.68	$(51.95 \times 5.71) + ((1,110.68 - 100) / 10) \times (51.95 \times 0.62)$	\$3,551.93
CIRCUITO CÁCTUS	1,097.90	$(51.95 \times 5.71) + ((1,097.90 - 100) / 10) \times (51.95 \times 0.62)$	\$3,510.77
		SUBTOTAL	\$43,648.12

\$43,648.12 (Cuarenta y tres mil seiscientos cuarenta y ocho pesos 12/100 M.N.)

Asimismo, considerando que tanto el fraccionamiento denominado Zibatá y Zibatá II, son fraccionamientos administrativamente independientes, funcionalmente hablando, son complementarios ya que ambos fueron concebidos de manera integral y conjunta como un solo centro de población, tal y como se puede observar en los distintos proyectos de infraestructura, debidamente autorizados por las instancias competentes; por lo que esta Dirección, NO TIENE INCONVENIENTE en que se autorice que ambos fraccionamientos, manejen de manera conjunta la obligación establecida dentro del Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, para lo cual, a continuación se detallan los Cuadros Generales de Superficies de ambos desarrollos, así como los desgloses de cada uno de ellos por

concepto de Área de Donación, y las respectivas diferencias de superficie por cubrir:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES FRACCIONAMIENTO ZIBATA		
DESCRIPCION	SUP (M2)	%
AREA VENDIBLE	3,563,525.401	77.863%
SUP. USO HABITACIONAL	2,762,217.400	60.354%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	801,308.001	17.509%
DONACIONES	598,322.599	13.073%
SUP. DONACION AREAS VERDES	138,836.438	3.034%
SUP. DONACION EQUIPAMIENTO	459,486.161	10.040%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	21,723.843	0.476%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977.243	0.458%
INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	746.600	0.016%
AFECTACIONES	49,338.732	1.078%
SUP. CUERPO DE AGUA	40,215.826	0.879%
SUP. ZONA DE INFLUENCIA DE ARROYO EXISTENTE	9,122.906	0.199%
VIALIDAD Y BANQUETAS	343,766.257	7.511%
TOTAL	4,576,666.832	100.000%

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES ZIBATÁ II		
DESCRIPCION	SUP. EN m ²	%
AREA VENDIBLE	3,799,057.712	83.640
SUP. USO HABITACIONAL	2,236,480.857	49.238
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	1,562,576.855	34.402
DONACIONES	250,469.060	5.514
SUP. DONACION AREAS VERDES	133,604.586	2.941
SUP. DONACION EQUIPAMIENTO	116,864.474	2.573
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	33,429.479	0.736
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	19,054.282	0.419
SUP. TANQUES	5,280.188	0.116
INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	724.542	0.016
SUP. SERVIDUMBRE DE PASO	8,370.467	0.184
AFECTACIONES	70,588.268	1.554
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	47,560.996	1.047
SUP. ZONA DE INFLUENCIA DE ARROYO EXISTENTE	23,027.272	0.507
VIALIDAD Y BANQUETAS	388,626.603	8.556
TOTAL	4,542,171.122	100.000

SUPERFICIES DE POLÍGONOS		
CONCEPTO	ZIBATÁ	ZIBATÁ II
	(A)	(B)
SUP. TOTAL DEL FRACC.	4,576,666.832	4,542,171.122
AREA DE DONACIÓN (10%)	457,666.683	454,217.112
SUPERFICIES MINIMAS Y MÁXIMAS (C.U.E.Q.)		
AREA VERDE	137,300.005	136,265.134
EQUIPAMIENTO	320,366.678	317,951.979
SUBTOTAL	457,666.683	454,217.112
TOTAL DONACIÓN CONJUNTA	911,883.795	

SUPERFICIES EN PROYECTO		
AREA VERDE	138,836.438	133,604.586
EQUIPAMIENTO	459,486.161	116,864.474
SUBTOTAL	598,322.599	250,469.060
TOTAL DONACIONES CONJUNTAS DENTRO DE PROYECTOS	848,791.659	

TABLA DE DIFERENCIAS		
DIFERENCIA A.V.	1,124.115	
DIFERENCIA EQUIPAMIENTO	61,968.022	
TOTAL	63,092.136	

Por lo anterior, y considerando que existe una diferencia por cubrir por concepto de Área de Donación de 63,092.136 m², esta dirección considera de igual forma VIABLE que dicha superficie sea cubierta por un predio localizado fuera del Fraccionamiento denominado Zibatá II, con superficie total de 63,092.14 m², misma que cubre íntegramente la diferencia faltante por dicho concepto.

Asimismo, y considerando que la fracción de 63,092.14 m², propuesta por el interesado, se localiza dentro de la poligonal de conservación señalada dentro del Oficio No. F.22.01.02/1283/2008, de fecha 15 de agosto del 2008 emitido por la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; el promotor del desarrollo deberá presentar ante ésta misma Dirección a la mayor brevedad posible, un proyecto de aprovechamiento que contemple un adecuado plan de manejo que en su caso, deberá estar debidamente aprobado por Delegación Federal antes descrita, a fin de que dicha superficie pueda ser utilizada como un parque urbano o zona de conservación que prevea en todo momento, el no comprometer en ningún momento, su características físicas de acuerdo al oficio arriba señalado.

Derivado de lo anterior, el promotor del desarrollo deberá transmitir a favor de "Municipio El Marques, Querétaro", la propiedad del predio con superficie de 63,092.14 m², para ello deberá tramitar primeramente ante esta misma Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en un plazo no mayor a 30 DIAS NATURALES, contados a partir de la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de la autorización de la presente solicitud; las respectivas Subdivisiones y Fusiones a que hayan lugar en razón a que dicha superficie se encuentra contenida dentro de los predios descritos dentro de las escrituras públicas Nos. 21,059 y 17,414 señaladas dentro del punto No. 1 del diagnóstico del contenido dentro del presente documento. Posterior a ello, deberá realizar la protocolización de dichas autorizaciones ante fedatario público para su posterior inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del comercio.

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/221/2008-2009 de fecha 27 de Julio 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 la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal de la empresa denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria S. de R.L. de C.V.," mediante la cual solicita la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y 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 II", a ejecutarse en una sola Etapa, sobre un predio identificado Fracción 2, resultante de la subdivisión de predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado sobre la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación de Chichimequillas), perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie según levantamiento topográfico de 454-21-71.122 Ha.; asimismo, solicita se autorice la ubicación de la superficie de 06-30-92.14 Ha., por concepto de parte del Área de Donación, del fraccionamiento referido, fuera de su polígono de desarrollo; y por último, solicita se consideren las obligaciones establecidas por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro como compartidas para los Fraccionamientos denominados Zibatá y Zibatá II; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

QUINTO.- Que en fecha 30 de julio 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 Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal de la empresa denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria S. de R.L. de C.V.," mediante la cual solicita la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y 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 II", a ejecutarse en una sola Etapa, sobre un predio identificado Fracción 2, resultante de la subdivisión de predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado sobre la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación de Chichimequillas), perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie según levantamiento topográfico de 454-21-71.122 Ha.; asimismo, solicita se autorice la ubicación de la superficie de 06-30-92.14 Ha., por concepto de parte del Área de Donación, del fraccionamiento referido, fuera de su polígono de desarrollo; y por último, solicita se consideren las obligaciones establecidas por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro como compartidas para los Fraccionamientos denominados Zibatá y Zibatá II.

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 de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y 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 II", a ejecutarse en una sola Etapa, sobre un predio identificado Fracción 2, resultante de la subdivisión de predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado sobre la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación de Chichimequillas), perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie según levantamiento topográfico de 454-21-71.122 Ha.; asimismo, la autorización de la ubicación de la superficie de 06-30-92.14 Ha., por concepto de parte del Área de Donación, del fraccionamiento referido, fuera de su polígono de desarrollo; y por último, que se consideren las obligaciones establecidas por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro como compartidas para los Fraccionamientos denominados Zibatá y Zibatá II.

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 Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal de la empresa denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria S. de R.L. de C.V.," consistente en autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y 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 II", a ejecutarse en una sola Etapa, sobre un predio identificado Fracción 2, resultante de la subdivisión de predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado sobre la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación de Chichimequillas), perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie según levantamiento topográfico de 454-21-71.122 Ha.; asimismo, que se autorice la ubicación de la superficie de 06-30-92.14 Ha., por concepto de parte del Área de Donación, del fraccionamiento referido, fuera de su polígono de desarrollo; y por último, que se consideren las obligaciones establecidas por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro como compartidas para los Fraccionamientos denominados Zibatá y Zibatá II, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminamos por unanimidad PROCEDENTE la solicitud antes referida, 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 Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal de la empresa denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria S. de R.L. de C.V.," consistente en que se autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y 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 II"; a ejecutarse en una sola Etapa, sobre un predio identificado Fracción 2, resultante de la subdivisión de predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado sobre la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro - Estación de Chichimequillas), perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie según levantamiento topográfico de 454-21-71.122 Ha.; asimismo, que se autorice la ubicación de la superficie de 06-30-92.14 Ha., por concepto de parte del Área de Donación, del fraccionamiento referido, fuera de su polígono de desarrollo; y por último, que se consideren las obligaciones establecidas por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro como compartidas para los Fraccionamientos denominados Zibatá y Zibatá II; 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 DE AREAS			
DESCRIPCION	SUP. EN m ²	%	
ÁREA VENDIBLE	3,799,067.712	83.640	
SUP. USO HABITACIONAL	2,236,480.857	49.238	
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	1,562,576.855	34.402	
DONACIONES	260,469.060	6.814	
SUP. DONACION AREAS VERDES	133,604.586	2.941	
SUP. DONACION EQUIPAMIENTO	116,864.474	2.573	
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	33,429.479	0.736	
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	19,054.282	0.419	
SUP. TANQUES	5,280.188	0.116	
INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	724.542	0.016	
SUP. SERVIDUMBRE DE PASO	8,370.467	0.184	
AFECCIONES	70,588.268	1.654	
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	47,560.996	1.047	
SUP. ZONA DE INFLUENCIA DE ARROYO EXISTENTE	23,027.272	0.507	
VIALIDAD Y BANQUETAS	388,626.603	8.666	
TOTAL	4,642,171.122	100.000	

MANZANA XXIII			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	COMERCIOS Y SERVICIOS	52,034.464	380
2	COMERCIOS Y SERVICIOS	50,481.969	369
3	DONACIÓN ÁREA VERDE	38,239.028	
4	COMERCIOS Y SERVICIOS	48,130.013	351
5	COMERCIOS Y SERVICIOS	32,559.490	238

MANZANA XIX			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	COMERCIOS Y SERVICIOS	36,580.278	267
2	COMERCIOS Y SERVICIOS	17,019.815	124
3	TANQUES	5,280.188	
4	INF. DE TELECOMUNICACIONES	238.851	
5	SERVIDUMBRE DE PASO	467.274	
6	SERVIDUMBRE DE PASO	738.232	
7	COMERCIOS Y SERVICIOS	126,848.026	926
8	SERVIDUMBRE DE PASO	7,111.523	
9	COMERCIOS Y SERVICIOS	117,906.491	861
10	COMERCIOS Y SERVICIOS	86,874.137	634
11	SERVIDUMBRE DE PASO	53.438	
12	COMERCIOS Y SERVICIOS	34,780.655	254
13	COMERCIOS Y SERVICIOS	29,992.117	219
14	DONACIÓN ÁREA VERDE	54,853.321	
15	COMERCIOS Y SERVICIOS	102,870.155	751
16	COMERCIOS Y SERVICIOS	75,171.738	549
17	COMERCIOS Y SERVICIOS	41,375.674	302
18	HABITACIONAL	109,141.845	446
19	HABITACIONAL	78,554.167	321
20	HABITACIONAL	118,870.251	486
21	HABITACIONAL	83,527.601	342
22	INF. DE TELECOMUNICACIONES	239.374	
23	HABITACIONAL	168,887.520	691
24	HABITACIONAL	102,752.578	420
25	COMERCIOS Y SERVICIOS	74,780.644	546

MANZANA XX			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	DONACIÓN EQUIPAMIENTO	35,146.799	

MANZANA XXI			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	HABITACIONAL 53Vw/Ha	122,824.564	651
2	COMERCIOS Y SERVICIOS	70,639.078	516
3	HABITACIONAL 53Vw/Ha	121,732.511	645
4	HABITACIONAL	69,992.238	286
5	DONACIÓN EQUIPAMIENTO	5,883.920	
6	DONACIÓN EQUIPAMIENTO	7,076.916	

MANZANA XXII			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	DONACIÓN EQUIPAMIENTO	24,496.381	

MANZANA XXIII			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	COMERCIOS Y SERVICIOS	18,582.844	136
2	DONACIÓN EQUIPAMIENTO	8,521.256	
3	HABITACIONAL	164,559.457	673
4	Z. INF. DE ARROYO EXISTENTE	6,835.661	
5	HABITACIONAL 100Vw/Ha	82,260.195	823

MANZANA XXIV			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	HABITACIONAL 100Vw/Ha	76,850.371	769
2	Z. INF. DE ARROYO EXISTENTE	5,002.911	
3	HABITACIONAL 53Vw/Ha	113,045.088	599
4	HABITACIONAL 53Vw/Ha	135,221.526	717
5	DONACIÓN EQUIPAMIENTO	10,401.682	
6	COMERCIOS Y SERVICIOS	98,550.357	719
7	DONACION AREA VERDE	17,113.054	
8	Z. INF. DE ARROYO EXISTENTE	6,214.428	
9	HABITACIONAL 53Vw/Ha	111,568.632	591
10	HABITACIONAL	157,211.747	643
11	HABITACIONAL	73,977.537	303

MANZANA XXV			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	COMERCIOS Y SERVICIOS	100,552.576	734

MANZANA XXVI			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	COMERCIOS Y SERVICIOS	6,449.902	

MANZANA XXVII			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	COMERCIOS Y SERVICIOS	4,282.665	

MANZANA XXVIII			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	COMERCIOS Y SERVICIOS	5,893.848	

MANZANA XXIX			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	COMERCIOS Y SERVICIOS	4,662.608	

MANZANA XXX			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	COMERCIOS Y SERVICIOS	42,683.682	312
2	LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	47,560.996	
3	COMERCIOS Y SERVICIOS	74,586.215	544
4	DONACION AREA VERDE	4,550.739	
5	Z. INF. DE ARROYO EXISTENTE	4,974.272	
6	HABITACIONAL	47,745.046	195
7	COMERCIOS Y SERVICIOS	37,025.377	270
8	INF. DE TELECOMUNICACIONES	246.317	
9	COMERCIOS Y SERVICIOS	20,047.732	146
10	DONACIÓN EQUIPAMIENTO	25,337.520	
11	HABITACIONAL 53Vw/Ha	147,032.827	779
12	HABITACIONAL	105,068.898	430
13	HABITACIONAL	45,656.258	187
14	COMERCIOS Y SERVICIOS	31,374.934	229
15	PLANTA DE TRATAMIENTO	19,054.282	
16	COMERCIOS Y SERVICIOS	37,212.373	272

MANZANA XXXI			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
1	COMERCIOS Y SERVICIOS	30,822.245	225
2	COMERCIOS Y SERVICIOS	28,387.112	207
3	COMERCIOS Y SERVICIOS	23,417.641	171
TOTAL			22,249

GLORIETAS			
LOTE	USO	SUP. EN m ²	VIVIENDAS
9	DONACION AREA VERDE	1,963.495	---
11	DONACION AREA VERDE	1,963.495	---
12	DONACION AREA VERDE	1,963.495	---
13	DONACION AREA VERDE	3,140.484	---
14	DONACION AREA VERDE	1,963.495	---
15	DONACION AREA VERDE	1,963.495	---
16	DONACION AREA VERDE	1,963.495	---
17	DONACION AREA VERDE	1,963.495	---
18	DONACION AREA VERDE	1,963.495	---

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

1. 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 \$11'869,555.99 (Once millones ochocientos sesenta y nueve mil quinientos cincuenta y cinco pesos 99/100 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:

a. *Uso Habitacional:*

Impuesto por Superficie Vend. Habitacional	
Superficie: 2'236,480.857m2 X 0.044 (\$51.95)	\$5,112,147.94
25% Adicional	\$1,278,036.99
Total Habitacional	\$6,390,184.93

\$6'390,184.93 (Seis millones trescientos noventa mil ciento ochenta y cuatro pesos 93/100 M.N.)

b. *Uso Comercial:*

Imp. por Superficie Vend. Comercial	
Superficie: 1'562,576.855 X 0.054 (\$51.95)	\$4,383,496.85
25% Adicional	\$1,095,874.21
Total Comercial	\$5,479,371.06

\$5'479,371.06 (Cinco millones cuatrocientos setenta y nueve mil trescientos setenta y un pesos 06/100 M.N.)

2. 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 \$1'967,928.36 (Un millón novecientos sesenta y siete mil novecientos veintiocho pesos 36/100 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 \$104'956,179.04 X 1.5%	\$1,574,342.69
25% Adicional	\$393,585.67
	\$1,967,928.36

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

4. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la 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 \$136'443,032.75 (Ciento treinta y seis millones cuatrocientos cuarenta y tres mil treinta y dos pesos 75/100 M.N.); para lo cual, deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano para su respectivo Visto Bueno, y ante la Secretaría del Ayuntamiento para su constancia, 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 \$104'956,179.04 X 130%	\$136,443,032.75

5. Transmitir a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", la superficie de 38-86-26.603 Ha., por concepto de VIALIDADES; la superficie de 13-36-04.586 Ha., por concepto de AREAS VERDES, y la superficie de 11-68-64.474 Ha., por concepto de AREA DE EQUIPAMIENTO, mismas que se encuentran contenidas dentro del fraccionamiento referido y que quedan desglosadas de la siguiente manera:

AREAS VERDES		
LOTE	MZA.	SUPERFICIE M2.
GLORIETA 9	-	1,963.495
GLORIETA 11	-	1,963.495
GLORIETA 12	-	1,963.495
GLORIETA 13	-	3,140.484
GLORIETA 14	-	1,963.495
GLORIETA 15	-	1,963.495
GLORIETA 16	-	1,963.495
GLORIETA 17	-	1,963.495
GLORIETA 18	-	1,963.495
3	XVIII	38,239.028
14	XIX	54,853.321
7	XXIV	17,113.054
4	XXX	4,550.739
TOTAL A. VERDES		133,604.586

AREAS DE EQUIPAMIENTO		
LOTE	MZA.	SUPERFICIE M2.
1	XX	35,146.799
5	XXI	5,883.920
6	XXI	7,076.916
1	XXII	24,496.381
2	XXIII	8,521.256
5	XXIV	10,401.682
10	XXX	25,337.520
TOTAL EQUIPAMIENTO		116,864.474

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 \$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 el Ejercicio Fiscal 2009, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:

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

7. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Dictamen Técnico para Autorización para Venta de Lotes de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

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

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

8. 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 II", ésta se autoriza con 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 \$43,917.61 (Cuarenta y tres mil novecientos diecisiete pesos 61/100 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 CACTUS
AVENIDA CAYUCO
CALLE MEZQUITE
CALLE GRUSONI
CALLE CIRIO
CALLE BLEO
CALLE COLORÍN
CALLE SÁBILA
CIRCUITO MEZQUITE
CIRCUITO CACTUS

a. Pago Inicial para Nomenclatura de Vialidades:

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

\$269.49 (Doscientos sesenta y nueve pesos 49/100 M.N.)

b. Derechos por Nomenclatura de calles:

NOMBRE	LONGITUD (ML)	FORMULA DE COBRO	TOTAL
PASEO DE LAS PITAHAYAS	2,196.92	$(51.95 * 5.71) + ((2,196.92 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$	\$7,050.60
AVENIDA MAGUEY	2,572.56	$(51.95 * 5.71) + ((2,572.56 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$	\$8,260.50
AVENIDA VIZNAGA	2,474.28	$(51.95 * 5.71) + ((2,474.28 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$	\$7,943.95
AVENIDA CACTUS	1,592.13	$(51.95 * 5.71) + ((1,592.13 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$	\$5,102.64
AVENIDA CAYUCO	607.25	$(51.95 * 5.71) + ((607.25 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$	\$1,930.44
CALLE MEZQUITE	426.96	$(51.95 * 5.71) + ((426.96 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$	\$1,349.74
CALLE GRUSONI	369.04	$(51.95 * 5.71) + ((369.04 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$	\$1,163.19
CALLE CIRIO	312.99	$(51.95 * 5.71) + ((312.99 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$	\$982.65
CALLE BLEO	437.06	$(51.95 * 5.71) + ((437.06 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$	\$1,382.27
CALLE COLORÍN	246.87	$(51.95 * 5.71) + ((246.87 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$	\$769.69
CALLE SÁBILA	209.63	$(51.95 * 5.71) + ((209.63 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$	\$649.74
CIRCUITO MEZQUITE	1,110.68	$(51.95 * 5.71) + ((1,110.68 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$	\$3,551.93
CIRCUITO CACTUS	1,097.90	$(51.95 * 5.71) + ((1,097.90 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$	\$3,510.77
		SUBTOTAL	\$43,648.12

\$43,648.12 (Cuarenta y tres mil seiscientos cuarenta y ocho pesos 12/100 M.N.)

9. Asimismo, considerando que tanto el fraccionamiento denominado Zibatá y Zibatá II, son fraccionamientos administrativamente independientes, funcionalmente hablando son complementarios, ya que ambos fueron concebidos de manera integral y conjunta como un solo centro de población, tal y como se puede observar en los distintos proyectos de infraestructura, debidamente autorizados por las instancias competentes; por lo que se autoriza que ambos fraccionamientos, manejen de manera conjunta la obligación establecida dentro del Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, para lo cual, a continuación se detallan los Cuadros Generales de Superficies de ambos desarrollos, así como los desgloses de cada uno de ellos por concepto de Área de Donación, y las respectivas diferencias de superficie por cubrir:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES FRACCIONAMIENTO ZIBATA		
DESCRIPCION	SUP (M2)	%
AREA VENDIBLE	3,563,525.401	77.863%
SUP. USO HABITACIONAL	2,762,217.400	60.354%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	801,308.001	17.509%
DONACIONES	598,322.599	13.073%
SUP. DONACION AREAS VERDES	138,836.438	3.034%
SUP. DONACION EQUIPAMIENTO	459,486.161	10.040%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	21,723.843	0.475%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977.243	0.458%
INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	746.600	0.016%
AFECTACIONES	49,338.732	1.078%
SUP. CUERPO DE AGUA	40,215.826	0.879%
SUP. ZONA DE INFLUENCIA DE ARROYO EXISTENTE	9,122.906	0.199%
VIALIDAD Y BANQUETAS	343,756.257	7.511%
TOTAL	4,576,666.832	100.000%

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES ZIBATÁ II		
DESCRIPCION	SUP. EN m²	%
AREA VENDIBLE	3,799,057.712	83.640
SUP. USO HABITACIONAL	2,236,480.857	49.238
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	1,562,576.855	34.402
DONACIONES	260,469.060	6.514
SUP. DONACION AREAS VERDES	133,604.586	2.941
SUP. DONACION EQUIPAMIENTO	116,864.474	2.573
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	33,429.479	0.736
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	19,054.282	0.419
SUP. TANQUES	5,280.188	0.116
INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	724.542	0.016
SUP. SERVIDUMBRE DE PASO	8,370.467	0.184
AFECTACIONES	70,588.268	1.554
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	47,560.996	1.047
SUP. ZONA DE INFLUENCIA DE ARROYO EXISTENTE	23,027.272	0.507
VIALIDAD Y BANQUETAS	388,626.603	8.566
TOTAL	4,542,171.122	100.000

SUPERFICIES DE POLÍGONOS		
CONCEPTO	ZIBATÁ (A)	ZIBATÁ II (B)
SUP. TOTAL DEL FRACC.	4,576,666.832	4,542,171.122
AREA DE DONACIÓN (10%)	457,666.683	454,217.112
SUPERFICIES MINIMAS Y MÁXIMAS (C.U.E.Q.)		
AREA VERDE	137,300.005	136,265.134
EQUIPAMIENTO	320,366.678	317,951.979
SUBTOTAL	457,666.683	454,217.112
TOTAL DONACIÓN CONJUNTA	911,883.796	
SUPERFICIES EN PROYECTO		
AREA VERDE	138,836.438	133,604.586
EQUIPAMIENTO	459,486.161	116,864.474
SUBTOTAL	598,322.599	250,469.060
TOTAL DONACIONES CONJUNTAS DENTRO DE PROYECTOS	848,791.659	
TABLA DE DIFERENCIAS		
DIFERENCIA A.V.	1,124.115	
DIFERENCIA EQUIPAMIENTO	61,968.022	
TOTAL	63,092.136	

10. Por lo anterior, y considerando que existe una diferencia por cubrir por concepto de Área de Donación de 06-30-92.136 Ha, se autoriza que dicha superficie sea cubierta por un predio localizado fuera del Fraccionamiento denominado Zibatá II, con superficie total de 06-30-92.14 Ha., misma que cubre íntegramente la diferencia faltante por dicho concepto.

Asimismo, y considerando que la fracción de 06-30-92.14 Ha., propuesta por el interesado, se localiza dentro de la poligonal de conservación señalada dentro del Oficio No. F.22.01.02/1283/2008, de fecha 15 de agosto del 2008 emitido por la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; el promotor del desarrollo deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal a la mayor brevedad posible, un proyecto de aprovechamiento que contemple un adecuado plan de manejo que en su caso, deberá estar debidamente aprobado por Delegación Federal antes descrita, a fin de que dicha superficie pueda ser utilizada como un parque urbano o zona de conservación que prevea en todo momento, el no comprometer en ningún momento, su características físicas de acuerdo al oficio arriba señalado.

Derivado de lo anterior, el promotor del desarrollo deberá transmitir a favor de "Municipio El Marques, Querétaro", la propiedad del predio con superficie de 06-30-92.14 Ha., para ello deberá tramitar primeramente ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en un plazo no mayor a 30 DIAS NATURALES, contados a partir de la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de la presente autorización, las respectivas Subdivisiones y Fusiones a que hayan lugar en razón a que dicha superficie se encuentra contenida dentro de los predios descritos dentro de las escrituras públicas Nos. 21,059 y 17,414 señaladas dentro del punto No. 1 del diagnóstico contenido dentro de la opinión técnica descrita en el antevente SEGUNDO del presente documento. Posterior a ello, deberá realizar la protocolización de dichas autorizaciones ante fedatario público para su posterior inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del comercio.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE AGOSTO 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 cinco de Agosto del año dos mil nueve asentada en el acta número AC/025/2008-2009, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la Autorización de la donación a título gratuito a favor del Municipio de El Marqués, Querétaro, respecto de la superficie de 01-96-41.13 ha., misma que corresponde a vialidades existentes contenidas dentro de un predio ubicado en la Peña Colorada, perteneciente actualmente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; así como reconocimiento de dichas vialidades como vías públicas y asignación de nomenclatura oficial.

Por lo que una vez analizado y **APROBADO 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 15 de julio del 2009, el Arq. José Orozco Lima, solicita se autorice la Donación a Título Gratuito a favor de éste Municipio de El Marqués, Querétaro, de la superficie de 01-96-41.13 Ha., misma que corresponde a vialidades existentes contenidas dentro de un predio ubicado en La Peña Colorada, perteneciente actualmente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; así como que dichas vialidades sean reconocidas como vías públicas y se les asigne nomenclatura oficial.

SEGUNDO.- Que en fecha 24 de julio del presente año, se entrego en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica con folio 18/09 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 del Arq. José Orozco Lima, consistente en que se autorice la Donación a Título Gratuito a favor de éste Municipio de El Marqués, Querétaro, de la superficie de 01-96-41.13 Ha., misma que corresponde a vialidades existentes contenidas dentro de un predio ubicado en La Peña Colorada, perteneciente actualmente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; así como que dichas vialidades sean reconocidas como vías públicas y se les asigne nomenclatura oficial, del tenor siguiente:

"...2.- Que mediante Resolución sobre Prescripción Positiva, de fecha 30 de enero 1998, se resuelve procedente la prescripción positiva sobre un predio ubicado en La Peña Colorada, perteneciente actualmente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 24-41-35 Has., e identificado con la clave catastral No. 140101265428991, misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en el Folio Real No. 62718/1 de fecha 23 de marzo de 1998.

3.- Que mediante Escritura Pública No. 77,549, de fecha 9 de febrero del 2009, se otorgó al Arq. José Orozco Lima, poder general para pleitos y cobranzas, para actos de dominio y de administración, sobre un predio ubicado en La Peña Colorada, perteneciente actualmente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 24-41-35 Has.

3.- Que de acuerdo con el deslinde catastral No. DT 2007 170, de fecha 26 de enero del 2009, y de acuerdo con la búsqueda realizada en los archivos que obran en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se verificó la superficie de las vialidades a ser donada, no ha sido sujeta de venta en fecha posterior la Resolución sobre Prescripción Positiva, descrita dentro del antecedente No. 2, del presente

documento.

4.- Que de acuerdo al croquis presentado por el interesado, el cual contempla de manera gráfica la superficie total de afectación por el paso de vialidades al predio propiedad de su poderdante, mismas que se encuentran contempladas y reconocidas dentro del "Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada – Saldarriaga, Municipio de El Marqués, Qro.," documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 13 de febrero del 2009, Acta No. AC/012/2008-2009; y que está es de 19,641.13 m2.

En base a los antecedentes descritos y considerando que las vialidades que afectan al predio promovido por el solicitante, ya se encuentran físicamente, y que éstas actualmente proporcionan acceso a múltiples inmuebles debidamente escriturados de la zona, así como considerando que dichas vialidades se encuentran previstas dentro del "Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada – Saldarriaga, Municipio de El Marqués, Qro.," esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera VIABLE se realice la Donación a Título Gratuito a favor de este municipio de El Marqués, Querétaro, de la superficie total de Ad Corpus de 19,641.13 m2., misma que es integrada por 5 vialidades de sección variable que va de los 8.00 a los 12.00 mts.

De igual forma, esta Dirección no tiene inconveniente en que las mismas sean reconocidas como vías públicas, para lo cual, es conveniente que con el fin de que los habitantes de la zona cuenten con una mejor orientación, ubicación y desplazamiento sobre las nuevas vialidades, así como, para que en su momento los mismos puedan solicitar ante esta misma Dirección los números oficiales y licencias de construcción para sus respectivas propiedades; se les asigne a las mismas, su respectiva Nomenclatura Oficial de acuerdo a la siguiente propuesta:

PROPUESTA DE NOMENCLATURA OFICIAL	
NOMBRE	LONGITUD (ML.)
AV. PEÑA COLORADA	1,180.00
AV. PEÑA NEGRA	222.58
CIRCUITO PEÑA AZUL	578.49
PRIVADA PEÑA AZUL	128.96
PRIVADA PEÑA VERDE	134.35

Asimismo, el interesado deberá de presentar ante esta misma Dirección, así como ante la Secretaría del H. Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 30 días naturales a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo de Cabildo que autorice lo solicitado; la constancia notarial dentro de la cual conste que se encuentra en proceso de elaboración e inscripción la escritura pública que protocoliza el Acuerdo de Cabildo referido, la cual dará en su momento a este municipio de El Marqués, Qro., plena certidumbre sobre la propiedad y el dominio de las superficies donadas..."

TERCERO.- Que mediante oficio número SA/DT/221/2008/2009 de fecha 27 de Julio 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, se turno a ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el Arq. José Orozco Lima, consistente en que se autorice la Donación a Título Gratuito a favor de éste Municipio de El Marqués, Querétaro, de la superficie de 01-96-41.13 Ha., misma que corresponde a vialidades existentes contenidas dentro de un predio ubicado en La Peña Colorada, perteneciente actualmente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; así como que dichas vialidades sean reconocidas como vías públicas y se les asigne nomenclatura oficial; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CUARTO.- Que en fecha 30 de Julio 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 Arq. José Orozco Lima, consistente en que se autorice la Donación a Título Gratuito a favor de éste Municipio de El Marqués, Querétaro, de la superficie de 01-96-41.13 Ha., misma que corresponde a vialidades existentes contenidas dentro de un predio ubicado en La Peña Colorada,

perteneciente actualmente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; así como que dichas vialidades sean reconocidas como vías públicas y se les asigne nomenclatura oficial; sesión en la que se excusa de conocer y participar en la realización del presente acuerdo al C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, en virtud del curso presentado a ésta Comisión en la sesión antes referida.

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 Arq. José Orozco Lima, consistente en que se autorice la Donación a Título Gratuito a favor de éste Municipio de El Marqués, Querétaro, de la superficie de 01-96-41.13 Ha., misma que corresponde a vialidades existentes contenidas dentro de un predio ubicado en La Peña Colorada, perteneciente actualmente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; así como que dichas vialidades sean reconocidas como vías públicas y se les asigne nomenclatura oficial.

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 Arq. José Orozco Lima, consistente en que se autorice la Donación a Título Gratuito a favor de éste Municipio de El Marqués, Querétaro, de la superficie de 01-96-41.13 Ha., misma que corresponde a vialidades existentes contenidas dentro de un predio ubicado en La Peña Colorada, perteneciente actualmente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; así como que dichas vialidades sean reconocidas como vías públicas y se les asigne nomenclatura oficial, ésta Comisión emite dictamen FAVORABLE para que se autorice dicha solicitud.

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.- En base a los antecedentes descritos y considerando que las vialidades que afectan al predio promovido por el solicitante, ya se encuentran físicamente, y que éstas actualmente proporcionan acceso a múltiples inmuebles debidamente escriturados de la zona, así como considerando que dichas vialidades se encuentran previstas dentro del "Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada – Saldarriaga, Municipio de El Marqués, Qro."; se autoriza y acepta la Donación a Título Gratuito a favor de éste Municipio de El Marqués, Querétaro, de la superficie total, Ad Corpus, de 01-96-41.13 Ha., misma que es integrada por 5 vialidades de sección variable que va de los 8.00 a los 12.00 mts.

RESOLUTIVO TERCERO.- De igual forma, se reconocen como vías públicas, de acuerdo a la tabla siguiente:

PROPUESTA DE NOMENCLATURA OFICIAL	
NOMBRE	LONGITUD (ML.)
AV. PEÑA COLORADA	1,180.00
AV. PEÑA NEGRA	222.58
CIRCUITO PEÑA AZUL	578.49
PRIVADA PEÑA AZUL	128.96
PRIVADA PEÑA VERDE	134.35

Es conveniente que con el fin de que los habitantes de la zona cuenten con una mejor orientación, ubicación y desplazamiento sobre las nuevas vialidades, así como, para que en su momento los mismos puedan solicitar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los números oficiales y licencias de construcción para sus respectivas propiedades; se les asigne a las mismas, su respectiva Nomenclatura Oficial de acuerdo a la propuesta antes vertida.

RESOLUTIVO CUARTO: El solicitante deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Deberá de presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, así como ante la Secretaría del H. Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 30 días naturales a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del presente Acuerdo, la constancia notarial dentro de la cual conste que se encuentra en proceso de elaboración e inscripción la escritura pública que protocoliza el Acuerdo de Cabildo referido, la cual dará en su momento a éste Municipio de El Marqués, Qro., plena certidumbre sobre la propiedad y el dominio de las superficies donadas.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO.- El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será causa de invalidación del presente 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 CINCO DÍAS DEL MES DE AGOSTO 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 cinco de Agosto del año dos mil nueve asentada en el acta número AC/025/2008-2009, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la Aprobación de la remisión de la Cuenta Pública del Municipio de El Marqués, Qro., correspondiente al Primer Semestre del año 2009, del período comprendido del 1° de enero al 30 de Junio de 2009 a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro.

Por lo que una vez analizado y **APROBADO 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; 30 fracción XIII, 32 fracción II, 36, 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 92, 93, 94 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 2 fracciones I y III, 21, 22 y 35 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro; 48, 50, 51, 52, 55, 56 y 57 del Reglamento Interior este Ayuntamiento, y en base a los siguientes:

ANTECEDENTES:

1. Que mediante oficio número SFPTM/417/2009 de fecha 24 de Julio de 2009, dirigido a la Lic. María del Mar Montes, Secretario del H. Ayuntamiento, la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, remitió la Cuenta Pública Correspondiente al Primer Semestre del año 2009, del período comprendido del 1° de enero al 30 de Junio de 2009, con la finalidad de que sea remitida a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro.

2. Que mediante oficio SA/DT/222/2008-2009 de fecha 29 de Julio de 2009, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, turnó a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Cuenta Pública Correspondiente al Primer Semestre 2009, del periodo comprendido del 1° de enero al 30 de junio de 2009, para su análisis y posterior dictamen.

3. Que los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Ayuntamiento en funciones, recibieron los estados financieros de la información mencionada en el antecedente próximo anterior, y en Sesión de Comisión celebrada el día 30 de Julio del 2009 procedieron a realizar el análisis correspondiente, acordando dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 21 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, enviando a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, la información contable y financiera del Municipio de El Marqués, Querétaro correspondiente a los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio del Ejercicio Fiscal del año 2009.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que los Ayuntamientos son competentes para administrar el patrimonio del Municipio, y vigilar la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos correspondiente, dado que es el órgano de gobierno del Municipio, cuyo propósito es reunir y atender las necesidades colectivas y sociales, y sus integrantes tienen la obligación de vigilar y evaluar la administración pública, con el único propósito de que los habitantes cuenten con los servicios públicos municipales suficientes.

SEGUNDO.- Que con base a lo que establece el artículo 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorero Municipal, es el encargado de las finanzas públicas, por lo que tiene a su cargo la recaudación de los ingresos municipales, así como su erogación.

TERCERO.- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 fracción XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y en apoyo a lo manifestado en el artículo 2 fracción III de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, la Cuenta Pública es el informe que rinden los Municipios al Poder Legislativo, a través de la Entidad Superior de Fiscalización, a efecto de comprobar que la recaudación, administración, manejo, custodia, registro contable y aplicación de los ingresos y egresos durante el periodo que comprende el mismo, se ejercieron en los términos de las disposiciones legales y administrativas aplicables.

CUARTO.- Que bajo este orden de ideas es importante considerar que el artículo 21 de la Ley citada en el considerando anterior, establece que la Cuenta Pública deberá ser presentada al Titular de la Entidad Superior de Fiscalización dentro de los cuarenta y cinco días naturales contados a partir del último día de los meses de junio y diciembre.

QUINTO.- Que por los antecedentes anteriormente citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XIII, 32 fracción II, 36, 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 92, 93, 94 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 2 fracciones I y III, 21, 22 y 35 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro; 48, 50, 51, 52, 55, 56 y 57 del Reglamento Interior de este Ayuntamiento, nos permitimos poner a consideración de este Órgano Colegiado el siguiente:

ACUERDO

RESOLUTIVO UNICO.- En cumplimiento con lo establecido por los artículos 30 fracción XIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y 21 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, se autoriza la remisión de la Cuenta Pública del Municipio de El Marqués, Qro. correspondiente al Primer Semestre del ejercicio fiscal 2009 a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, siendo la siguiente:

CUENTA PÚBLICA PRIMER SEMESTRE 2009

INGRESOS	
INGRESOS PROPIOS	
IMPUESTOS	56,287,636.62
DERECHOS	29,697,165.87
PRODUCTOS	1,051,539.92
APROVECHAMIENTOS	3,176,568.47
PARTICIPACIONES	51,083,796.52
APORTACIONES FEDERALES	33,262,122.00
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	46,096,348.43
CONTRIBUCIONES CAUSADAS EN EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES	3,806,816.81
TOTAL DE INGRESOS	224,461,994.64

EGRESOS	
SERVICIOS PERSONALES	63,154,455.67
MATERIALES Y SUMINISTROS	5,593,959.71
SERVICIOS GENERALES	31,788,313.03
TOTAL COSTO DIRECTO	100,536,728.41
AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA PÚBLICA	439,215.69
INTERESES DE LA DEUDA	2,112,023.83
TOTAL SERVICIO DE LA DEUDA	2,551,239.52
TRANSFERENCIAS	26,299,817.52
TOTAL TRANSFERENCIAS	26,299,817.52
TOTAL GASTO CORRIENTE	129,387,785.45
BIENES MUEBLES E INMUEBLES (EGRESOS)	7,600,222.79
INVERSIÓN PÚBLICA	56,693,653.75
TOTAL CAPITAL	64,293,876.54
DEUDA PÚBLICA	
ADEUDOS DE EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES	487,278.44
INTERESES ADEFAS	0.00
TOTAL DEUDA PÚBLICA	487,278.44
TOTAL DE EGRESOS	194,168,940.43
RESULTADO DEL PERIODO	30,293,054.21

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Una vez aprobado el presente acuerdo por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- El presente acuerdo surte efectos legales a partir de publicación.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del H. Ayuntamiento para que remita a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, los resultados de la Cuenta Pública del Municipio de El Marqués, Qro. correspondiente al Primer Semestre del ejercicio fiscal 2009, entregados por el Secretario de Finanzas Públicas y Tesorero Municipal, en los términos del Punto del presente Acuerdo..."

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 CINCO DÍAS DEL MES DE AGOSTO 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 cinco de Agosto del año dos mil nueve asentada en el acta número AC/025/2008-2009, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la Cancelación de Obra Pública y Transferencia de recurso para aprobación de Obra nueva dentro del programa FISM RAMO XXXIII del Programa de Obra Pública 2009 y Transferencia de recursos para ampliación de monto de obra dentro del programa FORTAMUN RAMO XXXIII del Programa de Obra Pública 2009.

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

"ACUERDO"

"...en términos de lo que disponen los artículos 30 fracción VII, 32 Fracción II, 38 Fracción III, y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 48, 55, 56 y demás relativos aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, venimos a hacer de su conocimiento el siguiente Acuerdo de Comisión, para su discusión y en su caso, aprobación, y,

CONSIDERANDO

Que el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones, siendo su facultad administrar el patrimonio del municipio conforme a la Ley y vigilar, a través del Presidente municipal y de los órganos de control que se establezcan del propio ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

Que los Municipios tienen a su cargo las funciones y servicios públicos que otorguen a los gobernados dentro del ámbito de su jurisdicción territorial, un nivel de vida de calidad debiendo acercar a éstos los servicios mínimos que garanticen la seguridad y bienestar social de los habitantes.

Que el prever las necesidades de la sociedad es una acción que favorece la calidad de vida y beneficia el desarrollo armónico de sus integrantes; por ello el Municipio de El Marqués, debe cumplir este compromiso para que sus habitantes accedan a servicios públicos de calidad, obras de alto beneficio social proyectadas no únicamente para resolver los problemas actuales, sino aquellos que seguramente a futuro se exigirán.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- *Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de febrero del 2009, asentado en acta AC/012/2008-2009, se aprobó el Programa de Obra Anual para el ejercicio fiscal 2009, correspondiente al Fondo de Infraestructura Social Municipal (FISM) Ramo XXXIII y Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios (FORTAMUN) Ramo XXXIII.*

SEGUNDO.- *En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de abril del 2009, asentado en acta AC/016/2008-2009, se aprobó la Cancelación de Obra Pública y aprobación de Obra Nueva, correspondiente al Fondo de Infraestructura Social Municipal (FISM*

RAMO XXXIII).

TERCERO.- *Que mediante oficio DOP/CP/089/2009 de fecha 22 de julio del 2009, el Ing. Cirilo Ibarra Rangel, Director de Obras Públicas Municipales, turnó a la Lic. Maria de Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, la propuesta siguiente:*

a) Propuesta de Cancelación de Obra Pública y Transferencia de Recursos para aprobación de Obra nueva relativo al Programa FISM RAMO XXXIII dentro del Programa de Obra Pública 2009, siendo del tenor siguiente:

**PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
FISM RAMO XXXIII '2009**

CANCELACIÓN DE OBRA PARA TRANSFERIR EL RECURSO

OBRA	LOCALIDAD	MONTO APROBADO	JUSTIFICACIÓN
REHABILITACION, MEJORAMIENTO Y ADECUACION DE DREN PLUVIAL EN BARRIO DE LOS SOCABONES	LA CAÑADA	\$ 255,000.00	SE CANCELA LA OBRA, PORQUE EL PRESUPUESTO DE ACUERDO CON LAS OBSERVACIONES HECHAS POR LOS VECINOS HA RESULTADO INSUFICIENTE Y AUN NO SE CUENTA CON EL PERMISO CORRESPONDIENTE DE LA CONAGUA.
URBANIZACION DE CALLES (GUARNICIONES Y BANQUETAS)	SAN JOSE NAVAJAS	\$ 355,000.00	SE CANCELA LA OBRA, DEBIDO A QUE LOS BENEFICIARIOS NO QUISIERON LAS GUARNICIONES Y BANQUETAS; QUERIAN QUE SE REALIZARA UNA AMPLIACIÓN DE DRENAJE PARALELO A LA CARRETERA ESTATAL, PERO AHÍ YA LA INTRODUCCION DE RED DEL ACUAFERICO Y NO NOS PERMITIERON METER EL DRENAJE POR LO QUE SE IMPOSIBILITA.
AMPLIACION DE ENERGIA ELECTRICA EN CALLE GUADALUPE	AMAZCALA	\$ 375,000.00	SE CANCELA LA OBRA, DEBIDO A QUE EN EL TRAMO SOLICITADO, YA SE CUENTA CON EL SERVICIO DE AMPLIACIÓN DE ENERGIA ELÉCTRICA.
CONSTRUCCION DE AULA EN JARDIN DE NIÑOS DE "NUEVA CREACION"	PRESA DEL CARMEN	\$ 335,000.00	SE CANCELA LA OBRA, DEBIDO A QUE NO SE CUENTA CON ACTA DE DONACION DEL TERRENO POR PARTE DEL SUBDELEGADO.

MONTO TOTAL A TRANSFERIR: \$ 1'320,000.00

OBRA	LOCALIDAD	TRANSFERENCIA DE RECURSO	JUSTIFICACIÓN
URBANIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE RED DE DRENAJE VARIAS CALLES	ATONGO	\$ 268,000.00	PETICIÓN HECHA AL C. PRESIDENTE MUNICIPAL YA QUE LA MAYOR PARTE DE LAS CALLES AUN NO CUENTAN CON SERVICIO DE DRENAJE Y CALLES EMPEDRADAS.
TRABAJOS COMPLEMENTARIOS DE URBANIZACION DE CALLES	DOLORES	\$ 170,000.00	PETICIÓN REALIZADA POR LOS VECINOS PARA PODER AUMENTAR LAS METAS DE LOS TRABAJOS PREVIOS QUE SE REALIZARON YA QUE POR LA MODIFICACIÓN DEL ANCHO DE LA CALLE NO SE PUDO LLEGAR A LAS METAS ORIGINALES.
URBANIZACION DE CALLE POR EL KINDER	SANTA CRUZ	\$ 162,000.00	OBRA CONSISTENTE EN GUARNICIONES, BANQUETAS Y PAVIMENTO DE EMPEDRADO YA QUE EN LA CALLE NO SE CUENTA CON ESE SERVICIO Y CON ELLO SE DIGNIFICA LA VIDA DE LOS HABITANTES.
TRABAJOS COMPLEMENTARIOS DE URBANIZACION DE CALLES AL NORTE DE LA POBLACIÓN	SANTA MARIA BEGOÑA	\$ 130,000.00	PETICIÓN REALIZADA COMO COMPLEMENTO PARA PODER CONTAR CON UNA MEJOR IMAGEN Y TAMBIEN CON MAS SEGURIDAD PARA SUS FAMILIAS.
AMPLIACIÓN DE RED DE DRENAJE EN CALLE DE LA COMUNIDAD	SANTA CRUZ	\$ 382,600.00	OBRA REQUERIDA YA QUE EN GRAN PARTE DE LA COMUNIDAD, CARECE DEL SERVICIO Y EN PARTICULAR DE LA ZONA EN DONDE SE HA HECHO LA PETICIÓN.
AMPLIACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE Y EMPEDRADO	SANTA CRUZ	\$ 182,000.00	OBRA REQUERIDA YA QUE EN GRAN PARTE DE LA COMUNIDAD, CARECE DEL SERVICIO Y EN PARTICULAR DE LA ZONA EN DONDE SE HA HECHO LA PETICIÓN.

MONTO TOTAL TRANSFERIDO: \$ 1'294,600.00

SALDO DE TRANSFERENCIA DE RECURSO PENDIENTE POR EJERCER FISM '2009: \$ 25,400.00

b) Propuesta de Transferencia de Recursos para ampliación de monto de Obra relativo al Programa FORTAMUN RAMO XXXIII dentro del Programa de Obra Pública 2009, siendo del tenor siguiente:

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUES
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
FORTAMUN RAMO XXXIII '2009

PROPUESTA DE TRANSFERENCIA DE RECURSOS PARA AMPLIACIÓN DE MONTO

OBRA	LOCALIDAD	MONTO INICIAL APROBADO	MONTO A EJERCER	"DIFERENCIA" MONTO A TRANSFERIR
INTRODUCCIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO EN CAMINO DE ACCESO A LA COMUNIDAD	PALO ALTO	\$ 685,000.00	\$ 515,482.75	\$ 169,517.25
CIRCULADO DE FACHADA PRINCIPAL DEL COBAQ	CHICHIMEQUILLAS	\$ 235,000.00	\$ 220,660.22	\$ 14,339.78

AMPLIACIÓN DE MONTO

OBRA	LOCALIDAD	APROBADO INICIAL	SOLICITUD DE AMPL. DE MONTO	APROBADO FINAL
MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN Y EQUIPAMIENTO DE VIALIDADES	EL MARQUES	\$ 825,000.00	\$ 183,857.03	\$ 1,008,857.03

MONTO TRANSFERIDO: \$ 183,857.03

CUARTO.- Que mediante oficio SA/DT/227/2008-2009 de fecha 29 de Julio del 2009, el Lic. Jorge Humberto Echanove Carrillo, Director Técnico de la Secretaría del Ayuntamiento, por instrucciones de la Lic. Maria del Mar Montes Díaz, Secretaria del Ayuntamiento, turnó a la Comisión de Obras y Servicios Públicos, la solicitud realizada por el Ing. Cirilo Ibarra Rangel, Director de Obras Públicas Municipales, consistente en Propuesta de Cancelación de Obra Pública y Transferencia de recurso para aprobación de Obra nueva dentro del programa FISM RAMO XXXIII del Programa de Obra Pública 2009 y Transferencia de recursos para ampliación de monto de obra dentro del programa FORTAMUN RAMO XXXIII del Programa de Obra Pública 2009; para su análisis y posterior dictamen por parte de ésta Comisión de Obras y Servicios Públicos.

QUINTO.- Que por lo anteriormente expuesto y en virtud de la solicitud consistente en Propuesta de Cancelación de Obra Pública y Transferencia de recurso para aprobación de Obra nueva dentro del programa FISM RAMO XXXIII del Programa de Obra Pública 2009 y Transferencia de recursos para ampliación de monto de obra dentro del programa FORTAMUN RAMO XXXIII del Programa de Obra Pública 2009, se realizó el estudio y análisis de las propuestas y motivos que los originan en la Sesión de Trabajo de la Comisión de Obras y Servicios Públicos celebrada el día 30 de Julio de 2009.

CONSIDERANDO.

- 1.- Que el Ayuntamiento es el órgano de gobierno del Municipio cuyo propósito es reunir y atender las necesidades colectivas y sociales, y sus integrantes tienen la obligación de vigilar y evaluar la administración pública, con el único propósito de que los habitantes cuenten con los servicios públicos municipales suficientes.
- 2.- Que es obligación de la administración pública municipal prestar sus servicios de manera permanente y continua, con eficiencia y eficacia, para que los habitantes del municipio tengan seguridad en su persona y sus bienes, lo cual se puede cumplir cuando los servicios públicos funcionen sin ningún contratiempo o menoscabo.
- 3.- Que el Municipio de El Marqués tiene un ritmo de crecimiento por encima de la media nacional, es por ello, que los asentamientos humanos en el municipio y la zona conurbada a éste, se han incrementado en poco tiempo. Lo anterior impacta en la prestación de servicios y construcción de obras públicas para satisfacer las demandas y necesidades de la sociedad.
- 4.- Que considerando que las estadísticas muestran un incremento considerable en la población del Municipio de El Marqués, lo cual consecuentemente se refleja en la necesidad de abatir en la actualidad el rezago existente en infraestructura de obra pública, alumbrado público, y en dotar de las herramientas mínimas al Ayuntamiento para poder estar en posibilidades de realizar y alcanzar los fines del Municipio.
- 5.- Que el prever las necesidades de la sociedad, es una acción que favorece la calidad de vida y beneficia el desarrollo armónico de sus integrantes; por ello, el Municipio de El Marqués debe cumplir este compromiso para que sus habitantes accedan a servicios públicos de calidad, obras de alto beneficio social y proyectadas no únicamente para resolver los problemas actuales, sino aquellos que seguramente a futuro se exigirán.
- 6.- Se solicita aprobación para cancelación de obra pública en virtud de que las

siguientes obras no se pueden llevar a cabo:

A) Rehabilitación, mejoramiento y adecuación de dren pluvial en el barrio de los socavones, en La Cañada; debido a que el presupuesto aprobado es insuficiente y aún no se cuenta con el permiso correspondiente de la CONAGUA.

B) Urbanización de calles (guarniciones y banquetas), en San José Navajas; debido a que los beneficiarios no quieren que se realice la obra aprobada si no la ampliación de drenaje paralelo a la carretera estatal, pero resulta que ahí pasa la introducción de red del acuaferico y no nos permiten meter dicho drenaje siendo imposible.

C) Ampliación de energía eléctrica en calle Guadalupe, en Amazcala; debido a que el tramo solicitado ya cuenta con el servicio de ampliación de energía eléctrica, y

D) Construcción de aula en Jardín de Niños "Nueva Creación", en Presa del Carmen; debido a que a la fecha no se cuenta con acta de donación del terreno por parte del subdelegado.

Por lo que se hace la propuesta para la aprobación de obras complementarias y obras nuevas, con el propósito de poder cumplir con las metas, ampliación de metas y/o necesidades que tiene la población del Municipio de el Marques; esto con la finalidad de las obras sean funcionales.

7.- Se requiere realizar transferencia de recursos, para ampliación de monto en obra aprobada de Mantenimiento, rehabilitación y equipamiento de vialidades, en el Municipio de El Marques; esto debido a las obras necesarias de mantenimiento que se presentaron en el presente año, por lo que se requiere cumplir con el pago de compromisos de prestación de servicios y suministro de materiales necesarios, considerando con esto que se puedan seguir realizando estos trabajos hasta el mes de Agosto del presente.

En base a lo cual, sometemos a su consideración el siguiente:

ACUERDO:

RESOLUTIVO PRIMERO.- Conforme a las manifestaciones vertidas en los CONSIDERANDOS 6 y 7 (SEIS y SIETE) del presente acuerdo, es de aprobarse y se aprueba la Cancelación de Obra Pública y Transferencia de recurso para aprobación de Obra nueva dentro del programa FISM RAMO XXXIII del Programa de Obra Pública 2009 y Transferencia de recursos para ampliación de monto de obra dentro del programa FORTAMUN RAMO XXXIII del Programa de Obra Pública 2009, siendo del tenor siguiente:

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUES
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
FISM RAMO XXXIII '2009

CANCELACIÓN DE OBRA PARA TRANSFERIR EL RECURSO

OBRA	LOCALIDAD	MONTO APROBADO
REHABILITACION, MEJORAMIENTO Y ADECUACION DE DREN PLUVIAL EN BARRIO DE LOS SOCABONES	LA CAÑADA	\$ 255,000.00
URBANIZACION DE CALLES (GUARNICIONES Y BANQUETAS)	SAN JOSE NAVAJAS	\$ 355,000.00
AMPLIACION DE ENERGIA ELECTRICA EN CALLE GUADALUPE	AMAZCALA	\$ 375,000.00
CONSTRUCCION DE AULA EN JARDIN DE NIÑOS DE "NUEVA CREACION"	PRESA DEL CARMEN	\$ 335,000.00

MONTO A TRANSFERIR: \$ 1'320,000.00

REMANENTE DE OBRA PÚBLICA PARA TRANSFERIR RECURSO, FISM RAMO XXXIII 2009

NOMBRE DE LA OBRA O ACCIÓN	LOCALIDAD	APROBACIÓN INICIAL	EJERCIDO (OBRA CERRADA)	REMANENTES
CONSTRUCCION DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLES DE LA COLONIA LA TEHUA OP-FISM-0011/2009	AMAZCALA	\$ 385,000.00	\$ 344,236.23	\$ 40,763.77
URBANIZACION DE CALLES OP-FISM-0077/2009	EL COLORADO	\$ 750,000.00	\$ 710,712.49	\$ 39,287.51

MONTO A TRANSFERIR: \$ 80,051.28

MONTO TOTAL A TRANSFERIR: \$ 1'400,051.28

TRANSFERENCIA DE RECURSO PARA APROBACIÓN DE OBRA NUEVA FISM 2009

OBRA	LOCALIDAD	TRANSFERENCIA DE RECURSO
URBANIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE RED DE DRENAJE VARIAS CALLES	ATONGO	\$ 268,000.00
TRABAJOS COMPLEMENTARIOS DE URBANIZACION DE CALLES	DOLORES	\$ 170,000.00
URBANIZACION DE CALLE POR EL KINDER	SANTA CRUZ	\$ 162,000.00
TRABAJOS COMPLEMENTARIOS DE URBANIZACION DE CALLES AL NORTE DE LA POBLACIÓN	SANTA MARIA BEGOÑA	\$ 130,000.00
AMPLIACIÓN DE RED DE DRENAJE EN CALLE DE LA COMUNIDAD	SANTA CRUZ	\$ 382,600.00
AMPLIACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE Y EMPEDRADO	SANTA CRUZ	\$ 182,000.00
AMPLIACIÓN DE ENERGIA ELECTRICA EN PRIVADA GUADALUPE	AMAZCALA	\$ 85,000.00

MONTO TOTAL TRANSFERIDO: \$ 1'379,600.00

SALDO DE TRANSFERENCIA DE RECURSO PENDIENTE POR EJERCER FISM '2009:
\$ 20,451.28

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUES
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
FORTAMUN RAMO XXXIII '2009

PROPUESTA DE TRANSFERENCIA DE RECURSOS PARA AMPLIACIÓN DE MONTO

OBRA	LOCALIDAD	MONTO INICIAL APROBADO	MONTO A EJERCER	"DIFERENCIA" MONTO A TRANSFERIR
INTRODUCCIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO EN CAMINO DE ACCESO A LA COMUNIDAD	PALO ALTO	\$ 685,000.00	\$ 515,482.75	\$ 169,517.25
CIRCULADO DE FACHADA PRINCIPAL DEL COBAQ	CHICHIMEQUI LILAS	\$ 235,000.00	\$ 220,660.22	\$ 14,339.78

MONTO A TRANSFERIR: \$ 183,857.03

AMPLIACIÓN DE MONTO

OBRA	LOCALIDAD	APROBADO INICIAL	SOLICITUD DE AMPL. DE MONTO	APROBADO FINAL
MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN Y EQUIPAMIENTO DE VIALIDADES	EL MARQUÉS	\$ 825,000.00	\$ 183,857.03	\$ 1,008,857.03

MONTO TRANSFERIDO: \$ 183,857.03

Por lo que se somete a su consideración y aprobación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente acuerdo surte efectos legales a partir de su aprobación.

SEGUNDO.- Una vez aprobado el presente acuerdo, publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente acuerdo al Director de Obras Públicas Municipales y a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal para su cumplimiento y emita las certificaciones correspondientes.

Notifíquese y cúmplase..."

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 CINCO DÍAS DEL MES DE AGOSTO 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 diecinueve de Agosto del año dos mil nueve asentada en el acta número AC/026/2008-2009, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa al Otorgamiento de la concesión para la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reuso de aguas residuales, a favor de la empresa denominada "Operadora Querétaro Moderno", S.A. de C.V., en una porción de la Zona Metropolitana Nororiental.

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

"ACUERDO"

"...DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y III DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 90 FRACCIÓN VIII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 310, 314 Y 315 DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I Y IV, 85, 86 FRACCIÓN DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 146, 150 Y 153 DEL REGLAMENTO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS; 48 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, Y,

CONSIDERANDO

1.- Que de conformidad con el artículo 115 Fracción III inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes: a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales.

2.- El Código Urbano para el Estado de Querétaro, establece en su artículo 310 que: "Corresponde originalmente a los Municipios, la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, quienes lo harán por conducto de la Comisión, en los términos previstos en el presente Código..."

3.- Que asimismo el artículo 314 del ordenamiento citado anteriormente, señala que:

"En los casos en que lo proponga la Comisión, y con aprobación del Ayuntamiento en que se ubiquen los servicios a que se viene haciendo mención, se podrá concesionar a los particulares la prestación de aquellos siempre y cuando los concesionarios garanticen condiciones de prestación de los servicios equivalentes o superiores a las que proporcione la administración municipal.

Los servicios concesionados estarán sujetos en todo tiempo al presente Código, la Ley Orgánica Municipal y los Reglamentos respectivos, así como a las bases que se fijen al interesado a propuesta de la Comisión. En todos los casos, la Comisión se constituirá en comisario con facultades de supervisión y vigilancia en la prestación de los servicios concesionados, sin perjuicio de que el Ayuntamiento interesado pueda desempeñar las mismas facultades y de considerarlo necesario aplicar las medidas a que se refiere el artículo siguiente."

4.- Que el artículo 315 del código señalado en los considerandos anteriores, establece que: "La concesión de los servicios no podrá ser superior a veinte años, pudiendo prorrogarse cuantas veces sea necesario con la aprobación del Ayuntamiento interesado.

En cualquier tiempo, la Comisión conjuntamente con el Municipio, podrá decretar administrativamente la cancelación de la concesión por causas graves en la prestación de los servicios, sin quedar obligados al pago de los daños y perjuicios que se pudieran ocasionar al concesionario..."

5.- Que aunado a lo anterior, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en su artículo 30 Fracción 1, determina que: "...Los ayuntamientos son competentes para: 1.- Aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal..."

6.- Que el artículo 85 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que: "Los ayuntamientos podrán otorgar concesiones para la prestación de los servicios y la generación de bienes públicos..." y corresponde a los Ayuntamientos reglamentar y desahogar los procedimientos, requisitos, condiciones y métodos para otorgar concesiones en el ámbito de su competencia, que aseguren la atención del interés colectivo y la protección de la propiedad pública municipal.

7.- Que mediante oficio número VE-531/2009 de fecha 27 de mayo del 2009, el Ingeniero Manuel Urquiza Estrada, Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, comunica a este H. Ayuntamiento que con fecha 23 de abril de 2009, el H. Consejo Directivo, autorizó el otorgamiento de la concesión a la empresa denominada Operadora Querétaro Moderno, S.A. de C.V., para la prestación de servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reuso de aguas residuales en una porción de la zona metropolitana Nororiente de la ciudad de Querétaro, condicionada a la aprobación que en su caso emita el H. Ayuntamiento de Querétaro y El Marqués, asimismo las condiciones establecidas por el H. Consejo Directivo para emitir su autorización fueron las siguientes:

- I.- La concesión tendrá una vigencia de 20 años prorrogables.
- II.- La empresa deberá proporcionar a esos Ayuntamientos, los documentos y la información que en su caso, le requieran.
- III.- La empresa deberá conseguir y transmitir al Estado, los derechos de aguas nacionales suficientes para el abastecimiento de la zona objeto de la concesión de los servicios a prestar.
- IV.- El título de concesión establecerá la obligación de la empresa para que al término de la vigencia de la concesión revierta gratuitamente a la Comisión Estatal de Aguas o la entidad pública que la sustituya, toda la infraestructura hidráulica del sistema, en condiciones suficientes y necesarias para continuar realizando una operación que sea efectiva, eficiente y continua, con todas las mejores e innovaciones tecnológicas que contengan, considerando al servicio como un sistema integral de que deberá ser restituido en buen estado de funcionamiento, incluyendo la entrega de la maquinaria, equipos, insumos y materiales para su funcionamiento.
- V.- Será causa de revocación de los acuerdos, si en el plazo de dos años contados a partir de la sesión del Consejo Directivo de la Comisión Estatal de Aguas, la empresa no obtiene de los Ayuntamientos referidos, la aprobación de la concesión.

8.- Que mediante oficio numero SA/DT/212/2008-2009 suscrito por la Lic. Maria del Mar Montes Diaz, Secretaria del Ayuntamiento, dirigido al Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal, solicita emita opinión técnica en el ámbito de su competencia respecto de la petición formulada por el Ing. Manuel Urquiza Estrada, Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, relativo a otorgamiento de concesión por parte de este Ayuntamiento a favor de la empresa denominada "Operadora Querétaro Moderno, S.A. de C.V." para la prestación de los servicios integrales de agua potable en una porción de la zona metropolitana nororiente de la Ciudad de Querétaro, respecto de la jurisdicción del Municipio de El Marques.

9.- Que mediante oficio numero SA/DT/213/2008-2009 suscrito por la Lic. Maria del Mar Montes Díaz, Secretaria del Ayuntamiento, dirigido a la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal, solicita emita opinión técnica en el ámbito de su competencia respecto de la petición formulada por el Ing. Manuel Urquiza Estrada, Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, relativo a otorgamiento de concesión por parte de este Ayuntamiento a favor de la empresa denominada "Operadora Querétaro Moderno, S.A. de C.V." para la prestación de los servicios integrales de agua potable en una porción de la zona metropolitana nororiente de la Ciudad de Querétaro, respecto de la jurisdicción del Municipio de El Marques, determinando si este Municipio cuenta con los recursos necesarios para la construcción de la infraestructura hidráulica necesaria para prestar directamente dicho servicio, o en su caso, si se cuenta con alguna imposibilidad para ello que afecte las finanzas publicas municipales.

10.- Que mediante oficio numero SFPTM/415/2009, de fecha 23 de julio de 2009, suscrito por la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal y dirigido a la Lic. Maria del Mar Montes Díaz, Secretaria del Ayuntamiento, emite opinión técnica respecto de la solicitud formulada por el Ing. Manuel Urquiza Estrada, Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, relativo a otorgamiento de concesión por parte de este Ayuntamiento a favor de la empresa denominada "Operadora Querétaro Moderno, S.A. de C.V." para la prestación de los servicios integrales de agua potable en una porción de la zona metropolitana nororiente de la Ciudad de Querétaro, respecto de la jurisdicción del Municipio de El Marques, y en la cual determina que este Municipio no cuenta con la capacidad financiera suficiente para hacer frente a los

requerimientos de suministro de agua en la zona de referencia, ya que el costo de la infraestructura antes mencionada corresponde a mas de catorce veces el importe del presupuesto anual del Municipio.

11.- Que mediante oficio numero DDU/DPUP/2293/2009, de fecha 12 de Agosto de 2009, suscrito por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal, y dirigido a la Lic. Maria del Mar Montes Díaz, Secretaria del Ayuntamiento, emite opinión técnica respecto de la solicitud formulada por el Ing. Manuel Urquiza Estrada, Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, relativo a otorgamiento de concesión por parte de este Ayuntamiento a favor de la empresa denominada "Operadora Querétaro Moderno, S.A. de C.V." para la prestación de los servicios integrales de agua potable en una porción de la zona metropolitana nororiente de la Ciudad de Querétaro, respecto de la jurisdicción del Municipio de El Marques, y en la cual determina que: "...considerando que mediante oficios No. VE-/1235/2008, de fecha 12 de noviembre de 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 "Zibata I, Zibata II y Zibata III", ubicados en un predio conocido como "Las Cruces", perteneciente a este Municipio de El Marques, Qro.; así como, que esa misma Comisión, mediante oficio VE-532/2009 de fecha 13 de mayo del 2009, le comunico a la empresa denominada Operadora Querétaro Moderno S.A. de C.V., la autorización de la concesión para la prestación de servicios de agua potable para la zona referida; esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar su Visto Bueno para la empresa referida obtenga por parte del Ayuntamiento la respectiva concesión para la prestación del citado servicio, bajo los terminos y condiciones que la Comisión Estatal de Aguas ha establecido..."

12.- Que mediante oficio número SA/DT/251/2008-2009, la Lic. Maria del Mar Montes Díaz, Secretaria del Ayuntamiento, turno a ésta Comisión de Obras y Servicios Públicos del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el Ing. Manuel Urquiza Estrada, Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, relativo a otorgamiento de concesión por parte de este Ayuntamiento a favor de la empresa denominada "Operadora Querétaro Moderno, S.A. de C.V." para la prestación de los servicios integrales de agua potable en una porción de la zona metropolitana nororiente de la Ciudad de Querétaro, respecto de la jurisdicción del Municipio de El Marques, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

13.- Que en fecha 14 de Agosto del 2009, los suscritos integrantes de la Comisión de Obras y Servicios Públicos 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. Manuel Urquiza Estrada, Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, relativo a otorgamiento de concesión por parte de este Ayuntamiento a favor de la empresa denominada "Operadora Querétaro Moderno, S.A. de C.V." para la prestación de los servicios integrales de agua potable en una porción de la zona metropolitana nororiente de la Ciudad de Querétaro, respecto de la jurisdicción del Municipio de El Marques, realizando el análisis siguiente:

13.1. Que conforme a lo anteriormente expresado, cabe citar las precisiones establecidas en el estudio técnico sobre el costo beneficio elaborado por la Comisión Estatal de Aguas, en relación con la concesión de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reuso de aguas residuales en la zona Metropolitana Nororiente, y que fue tomada como base para tomar la resolución correspondiente por parte del H. Consejo Directivo, concluyendo que:

a) Para dotar de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento, pluvial y reuso de las aguas residuales a la porción de la zona Metropolitana Nororiente, la Comisión Estatal de Aguas, requeriría realizar una inversión del orden de los \$4,660,149, 109.44 (Cuatro mil seiscientos sesenta millones ciento cuarenta y nueve mil ciento nueve pesos 44/100 M.N.), el análisis de costos considera una densidad de población de H2 (200 Hab/ha).

b) Se cuenta con la experiencia en el Estado de empresa privadas que administran fraccionamiento y cuentan con concesión propia otorgada por la Comisión Nacional del Agua, para la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales del subsuelo en uso público urbano, como es el caso del Club Campestre de Querétaro, El Campanario, Juriquilla, San Gil, Tequisquiapan, Balvanera, entre

otros, toda vez que la Ley de Aguas Nacionales vigente hasta antes de la reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 29 de abril de 2004, permitía este tipo de concesiones, reportando importantes beneficios como son el hecho de que las empresas que administran fraccionamientos invierten en tecnología de punta para la construcción de sus sistemas de agua potable, alcantarillado y saneamiento; asimismo, la mayor parte de estas empresas cuentan con un eficiente sistema de saneamiento de sus aguas residuales provenientes del uso doméstico, reutilizando las mismas para el riego de sus campos de golf, contribuyendo de esta manera al ahorro en el consumo de agua proveniente del subsuelo, y con ello a la recarga y estabilidad del acuífero que actualmente se encuentra sobre explotado, debido al crecimiento acelerado de la zona urbana de Querétaro. El otorgamiento de las concesiones para la explotación de aguas nacionales a favor de dichas empresas, han incidido en el ahorro de este organismo en la aplicación de los recursos económicos, que han podido ser destinados a la inversión de proyectos hidráulicos con un importante impacto social, reflejándose en un mejor desarrollo económico social del Estado. Sin embargo, actualmente ya no es posible aprovechar esa posibilidad, porque las disposiciones vigentes de la Ley de Aguas Nacionales ya no prevén ese supuesto.

c) El desarrollo que ha experimentado la zona metropolitana de la ciudad de Querétaro, ha generado fuertes presiones en el suministro de agua potable y ha requerido de importantes esfuerzos en inversiones para poder hacerle frente al incremento en las necesidades de agua de una población, cuyo ritmo de crecimiento demográfico y económico, es de los más altos en la República Mexicana.

d) El otorgamiento de la concesión, permitirá que el sector privado invierta en esa zona, recursos propios en la prestación del servicio, lo que propiciará que la Comisión Estatal de Aguas, destine su presupuesto y sus esfuerzos a la atención de los sectores de agua y saneamiento de la población más necesitada en la entidad.

e) Las inversiones que se requieren para esa zona, rebasan las capacidades de financiamiento de la Comisión Estatal de Agua, conforme a los recursos presupuestales disponibles y las proyecciones de crecimiento a futuro en la zona, toda vez que estamos hablando aproximadamente 163,480 viviendas para la porción de la zona Metropolitana Nororiental.

13.2. Que la zona Metropolitana Nororiental planteada por la Comisión Estatal de Aguas abarca una parte del territorio del Municipio de Querétaro y una parte del territorio del Municipio de El Marqués, de conformidad con la poligonal que se identifica en el plano remitido para su análisis.

13.3. Que considerando las opiniones técnicas vertidas por las dependencias municipales citadas y descritas en el cuerpo de este acuerdo, se determina que el Municipio de El Marqués, Qro., no puede prestar los servicios integrales de agua potable (AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO Y REUSO DE AGUAS RESIDUALES) ya que no tiene la capacidad económica y técnica suficiente para hacer frente a la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reuso de aguas residuales en una porción de la zona Metropolitana Nororiental, dentro de cuyo polígono se desarrollaran diversos desarrollos habitacionales, y un campo de golf público, como eje central del desarrollo en esa zona, aunado a la factibilidad de otorgamiento de la concesión citada descrita por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y la autorización y estudios técnicos otorgados por la Comisión Estatal de Aguas se considera factible que la prestación de los servicios referidos, lo realice una empresa privada, con lo cual se tendrán los recursos necesarios y la tecnología adecuada, con lo cual se obtendrán mejores beneficios para la población de este Municipio.

14.- Por lo anteriormente expuesto, la Comisión de Obras y Servicios Públicos sometemos a la aprobación de este H. Ayuntamiento el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 86 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro y 314 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se aprueba el otorgamiento de la concesión para LA PRESTACION DE LOS

SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO Y REUSO DE AGUAS RESIDUALES, a favor de la empresa denominada Operadora Querétaro Moderno, S.A. de C.V., EN UNA PORCIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA NORORIENTE, debidamente delimitada en el plano que forma parte integrante del presente acuerdo.

SEGUNDO.- La aprobación referida en el acuerdo anterior, se otorga bajo las siguientes condiciones:

a) La concesión tendrá una vigencia de 20 años contados a partir de la expedición del título de concesión, prorrogables a su vencimiento.

b) El título de concesión establecerá la obligación de la empresa Operadora Querétaro Moderno, S.A. de C.V., para que al término de la vigencia de la concesión y en caso de que no se prorrogue su vigencia, revierta gratuitamente a la Comisión Estatal de Aguas o la entidad pública que la sustituya, toda la infraestructura hidráulica del sistema, en condiciones suficientes y necesarias para continuar realizando una operación que sea efectiva, eficiente y continua, con todas las mejores e innovaciones tecnológicas que contengan, considerando al servicio como un sistema integral de que deberá ser restituido en buen estado de funcionamiento, incluyendo la entrega de la maquinaria, equipos, insumos y materiales para su funcionamiento, además de conseguir y transmitir al Estado los derechos de aguas nacionales suficientes para el abastecimiento de la zona objeto de la concesión de los servicios a prestar.

c) La empresa deberá cumplir con las especificaciones técnicas establecidas por la Comisión Estatal de Aguas para la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reuso de aguas residuales en una porción de la zona Metropolitana Nororiental de la Ciudad de Querétaro, Querétaro.

d) La empresa concesionaria deberá dar cumplimiento a los ordenamientos legales aplicables en la materia.

TERCERO.- De conformidad con la aprobación referida en el acuerdo primero, y con fundamento en el artículo 316 Fracción X, 319 Fracción XII y 321 del Código Urbano, para el Estado de Querétaro, corresponde a la Comisión Estatal de Aguas suscribir el título de concesión correspondiente a favor de la persona moral denominada Operadora Querétaro Moderno, S.A. de C.V., para la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reuso de aguas residuales en una porción de la zona Metropolitana Nororiental, el cual deberá contener al menos lo siguiente:

1. El servicio público objeto de la concesión y las características del mismo;
2. Las obras o instalaciones que realizará el concesionario, sujetas a la restitución;
3. El plazo de la concesión y sus causales de prórroga;
4. Los derechos y obligaciones del concesionario;
5. Los procedimientos para determinar las tarifas que deberá pagar el público usuario;
6. Los procedimientos, requisitos exigibles y causas de resolución, rescisión, revocación, cancelación, renuncia y caducidad de los derechos que ampara la concesión respectiva.
7. La Comisión Estatal de Aguas se constituirá en comisario con facultades de supervisión y vigilancia en la prestación de los servicios concesionados;
8. Se fijarán condiciones que garanticen la generalidad, suficiencia, permanencia, regularidad, continuidad y uniformidad en el servicio;
9. Las formas y condiciones necesarias para garantizar la adecuada prestación del servicio;
10. Los procedimientos para dirimir las controversias entre el Ayuntamiento, la Comisión Estatal de Aguas y el concesionario;
11. Las demás que técnicamente establezca la Comisión Estatal de Aguas y las leyes y reglamentos aplicables.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable

Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación en la Gaceta Municipal, a costa del Municipio.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

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 DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE AGOSTO 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

