



Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués/07 de Mayo de 2008/ Año 2/ No. 40  
Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento; Lic. María del Mar Montes Díaz.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, VENTA PROVISIONAL DE LOTES Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES PARA LA PRIMER ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA. (H4), DENOMINADO "LOS HÉROES QUERÉTARO", EN UN PREDIO CON SUPERFICIE TOTAL DE 132-34-77.919 HA., IDENTIFICADO COMO LA FUSIÓN DE VARIOS PREDIOS DEL RANCHO JESÚS MARÍA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

**2**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL AJUSTE DE MEDIDAS Y SUPERFICIES; RELOTIFICACIÓN EN CUATRO ETAPAS, RATIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA 1<sup>a</sup>. Y 2<sup>a</sup>. ETAPA, RATIFICACIÓN DE AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA 1<sup>a</sup>. Y 2<sup>a</sup>. ETAPA, RATIFICACIÓN DE LA NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES DE LAS MISMAS; LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES DE LA 3<sup>a</sup>. ETAPA, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS AMPLIACIÓN", CON SUPERFICIE ACTUAL DE 99-52-31.71 HA.

**11**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL AJUSTE DE MEDIDAS Y SUPERFICIES; RELOTIFICACIÓN EN CUATRO ETAPAS, RATIFICACIÓN DE AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, Y 4<sup>a</sup>. ETAPAS; Y RATIFICACIÓN Y COMPLEMENTO DE LA NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS", UBICADO EL KM. 195.5 DE LA AUTOPISTA MÉXICO-QUERÉTARO, EL COLORADO, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE ACTUAL DE 65-54-77.92 HA.

**22**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LAS ETAPAS 2, 3 Y 9, Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES PARA LAS MISMAS, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "HACIENDA LA CRUZ", UBICADO EN EL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "GRANJA LA CRUZ", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 34-26-40.393 HA

**33**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CUMPLIMIENTO DEL INCISO F) DE LA CLÁUSULA PRIMERA DEL CONVENIO DE APOYO Y COLABORACIÓN MUTUA DE FECHA 16 DE MARZO DEL 2007 SUSCRITO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS Y LA COORDINACIÓN ESTATAL DE DESARROLLO MUNICIPAL DE GOBIERNO DEL ESTADO RELATIVO A INTEGRACIÓN DEL DIAGNOSTICO Y DESARROLLO DEL PROGRAMA "DESDE LO LOCAL," A EFECTO DE PROMOVER ÁREAS DE OPORTUNIDAD QUE FORTALEZCAN EL DESARROLLO DEL MUNICIPIO.

**42**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE FECHAS CORRESPONDIENTES A LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO PARA EL MES DE MAYO Y LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO PARA EL MES DE JUNIO DE 2008.

**43**

Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En sesión de cabildo celebrada el día dieciséis de abril del año dos mil ocho asentada en el acta número AC/016/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la solicitud realizada por el Lic. Mario Basurto Islas, representante legal de la empresa ALTTA HOMES, Centro Sur, S. de R.L. de C.V. relativo a licencia de ejecución de obras de urbanización, venta provisional de lotes y nomenclatura oficial de vialidades para la primer etapa del fraccionamiento denominado "Los Héroes Querétaro" en un predio con superficie total de 132-34-77.919 ha., identificado como una fracción del rancho llamado Jesús María perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.

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

#### "ACUERDO"

"...de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9º fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y en base a los siguientes:

#### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Que mediante escrito de fecha 13 de marzo del 2008, recibido en esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el día 26 de marzo del 2008, y complementado en su totalidad hasta el día 10 de abril del año en curso, el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de Alta Homes Centro Sur 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 para la Primer Etapa del Fraccionamiento denominado "Los Héroes Querétaro"**, en un predio con superficie total de 132-34-77.919 Ha., identificado como una Fracción del Rancho llamado Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

**SEGUNDO.-** Que en fecha 14 de abril del 2008 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud realizada por el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de Alta Homes Centro Sur, 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 para la Primer Etapa del Fraccionamiento denominado "Los Héroes Querétaro"**, en un predio con superficie total de 132-34-77.919 Ha., identificado como una Fracción del Rancho llamado Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., del tenor siguiente:

"...1.- Mediante escrito de fecha 13 de marzo del 2008, recibido en esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el día 26 de marzo del 2008, y complementado en su totalidad hasta el día 10 de abril del año en curso, el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de Alta Homes Centro Sur 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 para la Primer Etapa del Fraccionamiento denominado "Los Héroes Querétaro"**, en un predio con superficie total de 132-34-77.919 Ha., identificado como una Fracción del Rancho llamado Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

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

- Que mediante Escritura Pública No. 27,403 de fecha 21 de septiembre de 1970, comparecen la C. Alicia Pérez Borja, como Vendedora y la C. Alicia Moreno de Rentería, como parte Compradora, a fin de formalizar el **CONTRATO DE COMPROVENTA** de un predio identificado como una Fracción del Rancho llamado Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 69-00-00 has.
- Que mediante Escritura Pública No. 27,409 de fecha 21 de septiembre de 1970, comparecen el C. Baldomero Pérez Borja, como parte Vendedora, y el C. Adán Rentería Lomelí, como parte Compradora, a fin de formalizar el **CONTRATO DE COMPROVENTA** de un predio identificado como fracción del predio llamado Granja Guadalupe, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 41-00-00 has.
- Que mediante Escritura Pública No. 20,163 de fecha 7 de mayo de 1999, comparecen la Señora Lic. María Elisa Rentería Moreno, representada por el C. Adán Rentería Lomelí, como parte Vendedora y la Sociedad Mercantil Denominada "Inmobiliaria Beige, S.A. de C.V.", representada por su Administrador Único, el C. Adán Rentería Lomelí, como parte Compradora, a efecto de formalizar el **CONTRATO DE COMPROVENTA** de un predio rural ubicado en el Rancho El Devisadero, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4-31-95 has.
- Que mediante Escritura Pública No. 20,164 de fecha 7 de mayo de 1999, comparecen la Señora Lic. María Elisa Rentería Moreno, representada por el C. Adán Rentería Lomelí, como parte Vendedora y la Sociedad Mercantil Denominada "Inmobiliaria Beige, S.A. de C.V.", representada por su Administrador Único, el C. Adán Rentería Lomelí, como parte Compradora, a efecto de formalizar el **CONTRATO DE COMPROVENTA** de un predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 49-00-00 has.
- Que mediante Escritura Pública No. 20,746 de fecha 21 de diciembre de 1999, comparecen la Señora Dra. Lilia Rentería Moreno, representada por el C. Adán Rentería Lomelí, como parte Vendedora y la Sociedad Mercantil Denominada "Inmobiliaria Beige, S.A. de C.V.", representada por su Administrador Único, el C. Adán Rentería Lomelí, como parte Compradora, a efecto de formalizar el **CONTRATO DE COMPROVENTA** de un predio identificado como las Fracciones A y B de el Predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 1,473.39 m<sup>2</sup>.y 47-67-07 has., respectivamente.
- Que mediante Escritura Pública No. 20,747 de fecha 21 de diciembre de 1999, comparecen la Señora Dra. Lilia Rentería Moreno, representada por el C. Adán Rentería Lomelí, como parte Vendedora y la Sociedad Mercantil Denominada "Inmobiliaria Beige, S.A. de C.V.", representada por su Administrador Único, el C. Adán Rentería Lomelí, como parte Compradora, a efecto de formalizar el **CONTRATO DE COMPROVENTA** de un Predio Rústico denominado Granja Guadalupe, que se formó de dos fracciones de la Granja Guadalupe y Granja La Providencia, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 09-88-80 Has.y 27-08-70 Has., respectivamente.

- Que mediante Escritura Pública No. **17,830** de fecha **22 de noviembre de 1984**, se realiza la protocolización de un Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "Inmobiliaria Beige, S.A. de C.V.", que contiene la designación como Administrador Único al Señor Adán Rentería Lomelí, así como el Cambio de Fecha de Ejercicios Sociales.
- Que mediante Escritura Pública No. **18,869** de fecha **19 de septiembre de 1997**, la Sra. Alicia Moreno Márquez, otorga y confiere al Sr. Adán Rentería Lomelí, PODER PARA ACTOS DE DOMINIO Y CON CARÁCTER DE IRREVOCABLE, únicamente sobre la propiedad identificada como una Fracción del Rancho denominado Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 69-00-00 has.
- Que mediante Escritura Pública No. **13,043** de fecha **6 de septiembre del 2006**, se hace constar el Contrato de Fideicomiso de Administración para Desarrollo Inmobiliario con reserva de Derecho de Reversión, celebrado por una parte como Fideicomitentes y Fideicomisarios, la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria Beige, S.A. de C.V.; la C. Alicia Moreno Márquez; el C. Adán Rentería Lomelí; la Sociedad Mercantil denominada Alta Homes, Centro Sur S. de R.L. de C.V.; y como Fiduciario Hipotecaria su Casita S.A. de C.V.
- Que mediante Escritura Pública No. **13,865** de fecha **8 de noviembre del 2006**, Hipotecaria su Casita S.A. de C.V. en su carácter de Fiduciario, del Fideicomiso descrito dentro de la Escritura Pública No. 13,865 de fecha 6 de septiembre del 2006, otorga Poder Especial a los CC. Mario Basurto Islas, Karina Guadalupe Pérez Cordero, Sara Raquel Lugo Mejía, Eduardo Fabián Benítez Carvajal y Julio César Lechuga Martínez.
- Que mediante nuestro similar No. DDU/DL/1311/2008, No. Folio 086/07 de fecha **5 de febrero del 2007**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó la SUBDIVISIÓN del predio fusionado mediante oficio No. DDU/DL/1310/2007, en tres fracciones con superficies de 1'335,908.037 m<sup>2</sup>. para la Fracción 1; 1'113,878.849 m<sup>2</sup>. para la Fracción 2; y 49,664.955 m<sup>2</sup>. para la Fracción 3.
- Que mediante oficio No. **VE/0791/2007**, de fecha **20 de julio del 2007**, la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,000 viviendas para el desarrollo habitacional denominado "**Los Héroes Querétaro**", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **7 de septiembre del 2007**, Acta No. AC/030/2006-2007, se autorizó el Cambio de Densidad de Población de **Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), a Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4)**, para cinco predios que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total aproximada de **1'106,171.75 m<sup>2</sup>**.
- Que mediante oficio No. **VE/1015/2007**, de fecha **14 de septiembre del 2007**, la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,000 viviendas para el desarrollo habitacional denominado "**Los Héroes Querétaro**", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que mediante oficio No. **VE/1330/2007**, de fecha **14 de diciembre del 2007**, la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,100 viviendas para el desarrollo habitacional denominado "**Los Héroes Querétaro**", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que mediante oficio No. **1681/2007**, de fecha **18 de septiembre del 2007**, la Comisión Estatal de Caminos, emitió el plano de Deslinde Carretero, respecto a la Carretera Estatal No. 210 "El Colorado-El Rodeo", a la altura del Km. 6+100.00 al 7+040.00.
- Que en fecha **09 de octubre del 2007**, No. de Aprobación F509/2007, la Comisión Federal de Electricidad, autorizó el proyecto de Red Híbrida de Media Tensión, Obra Eléctrica, Red Subterránea, Alumbrado Público y Detalles Para Obra Civil para 718 viviendas contenidas dentro del Fraccionamiento Habitacional denominado "**Los Héroes Querétaro**".
- Que el día **19 de octubre del 2007**, se publicó en la Gaceta Municipal, el Acuerdo de Cabildo de fecha 7 de septiembre del 2007, Acta No. AC/030/2006-2007, mediante el cual se autorizó el Cambio de Densidad de Población de **Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), a Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4)**, para cinco predios que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total aproximada de **1'106,171.75 m<sup>2</sup>**.
- Que mediante nuestro similar No. DDU/DL/1310/2007, No. Folio 085/07 de fecha **26 de octubre del 2007**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó la **FUSIÓN** de los predios, descritos dentro del mismo, integrando una superficie total de **2'450,695.88 m<sup>2</sup>**.
- Que en fecha **01 de febrero del 2008**, No. de Folio 08-021, la Comisión Estatal de Aguas, autorizó el proyecto general de Agua Potable, Drenaje Sanitario para la Primer Etapa del Fraccionamiento Habitacional denominado "**Los Héroes Querétaro**".
- Que mediante oficio No. **VE/0113/2007**, de fecha **8 de febrero del 2008**, la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,300 viviendas para el desarrollo habitacional denominado "**Los Héroes Querétaro**", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que el día **22 de febrero del 2008**, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La sombra de Arteaga", el Acuerdo de Cabildo de fecha 7 de septiembre del 2007, Acta No. AC/030/2006-2007, mediante el cual se autorizó el Cambio de Densidad de Población de **Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3), a Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4)**, para cinco predios que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total aproximada de **1'106,171.75 m<sup>2</sup>**.
- Que mediante nuestro similar No. DDU/DPUP554/2008, Dictamen No. DUS/72/2008, de fecha **7 de marzo del 2008**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Dictamen de Uso de Suelo para la ubicación de un Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), en un predio con superficie total según proyecto de 1'323,477.919 m<sup>2</sup>.
- Que mediante nuestro similar No. DDU/DL/828/2008, Folio: 043/08, de fecha **14 de abril del 2008**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en fecha 14 de abril del 2008, autorizó la Corrección de Medidas respecto a la Fusión de 9 predios otorgada previamente mediante oficio No. DDU/DL/1310/2007, de fecha 26 de octubre del 2007, integrándose una superficie total actual de 2'436,520.88 m<sup>2</sup>.
- Que mediante nuestro similar No. DDU/DL/829/2008, Folio: 044/08, de fecha **14 de abril del 2008**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en fecha 14 de abril del 2008, autorizó la Corrección de Medidas respecto a la Subdivisión de un predio otorgada previamente mediante oficio No. DDU/DL/1311/2007, de fecha 5 de febrero del 2008, desprendiéndose las superficies de 1'323,477.919 m<sup>2</sup>. para la Fracción 1; 1'126,053.311 m<sup>2</sup>. para la Fracción 2; y 48,789.428 m<sup>2</sup>. para la Fracción 3.

• Que el **14 de abril del 2008**, el notario adscrito a la Notaría Pública No. 35 emitió la Constancia Notarial referente a la rectificación de la escritura pública No. 16,868 de fecha 6 de noviembre del 2007, mediante el cual se protocolizó la fusión de los predios allí mismo descritos; así como la protocolización del Deslinde Catastral practicado al inmueble resultante de la fusión antes descrita; y la protocolización de la subdivisión en 3 fracciones de la superficie igualmente arriba señalada.

3.- El total del presupuesto de las obras de urbanización que restan por ejecutarse para la Primer Etapa, asciende a la cantidad de **\$16'144,249.68 (Dieciséis millones ciento cuarenta y cuatro mil doscientos cuarenta y nueve pesos 68/100 M.N.)**.

4.- Que de acuerdo a la visita física al lugar, se verificó que las obras de urbanización de la Primer Etapa, presenta un avance aproximado del 8%.

5.- Que las factibilidades arriba citadas, mediante los oficios No. VE/0791/2007, VE/1015/2007, VE/1330/2007 y VE/0113/2007, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, integran en su totalidad la dotación del servicio de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado para **4,100 viviendas**.

6.- Que de acuerdo al **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación**, autorizado mediante oficio No. DDU/DPUP/849/2008, de fecha **14 de abril del 2008**, el Cuadro General de Superficies del Fraccionamiento, los cuadros de lotes y resumen de superficies de la Primer Etapa, quedan integrados de la siguiente manera:

#### CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES

	SUPERFICIE	% PARCIAL	% TOTAL
AREA VENDIBLE	826,374.33		62.44
MACROLOTES	693,977.54	52.44	
LOT UNIFAMILIAR	105,335.69	7.96	
COMERCIAL	27,061.10	2.04	
VIALIDADES	227,288.99		17.17
CALLE	183,224.99	13.84	
BANQUETA	35,114.88	2.65	
AREAS VERDES	4,376.81	0.33	
EST. VISITAS	1,381.37	0.10	
DONACION	173,062.80		13.08
EQUIPAMIENTO	93,158.19	7.04	
AREAS VERDES	79,904.61	6.04	
SERV. PROP DEL FRACTO	15,526.41		1.17
SERVICIOS CEA	15,168.93	1.15	
SERVIDUMBRE DE PASO	357.48	0.03	
AFFECTACION	81,225.39		6.14
SCT	61,581.78	4.65	
FFCC	19,643.61	1.48	
<b>SUMATORIA</b>	<b>1,323,477.919</b>		<b>100.00</b>

#### CUADRO DE LOTES ETAPA 1

MANZANA 1		
LOTE	SUPERFICIE	USO
1	3,897.16	AREA VERDE

#### MANZANA 2

LOTE	SUPERFICIE	USO
1	8,939.73	SERVICIOS CEA
2	549.76	AREA VERDE
3	13,051.21	COMERCIAL
4	13,283.75	MACRO CONDOMINAL
5	260.05	AREA VERDE
6	292.5	COMERCIAL
7	382.57	COMERCIAL
8	271.62	COMERCIAL
9	280.81	COMERCIAL
10	16,291.23	MACRO CONDOMINAL
11	11,600.95	MACRO CONDOMINAL
12	11,745.56	MACRO CONDOMINAL
13	13,597.50	MACRO CONDOMINAL
14	7,960.36	MACRO CONDOMINAL
15	424.63	COMERCIAL
16	402.4	COMERCIAL
17	710.21	AREA VERDE
18	6,361.95	EQUIPAMIENTO
19	357.48	SERVIDUMBRE DE PASO
20	14,117.60	MACRO CONDOMINAL
21	14,000.76	MACRO CONDOMINAL
22	14,000.76	MACRO CONDOMINAL
23	12,764.78	MACRO CONDOMINAL
<b>TOTAL</b>	<b>161,648.17</b>	

#### MANZANA 3

LOTE	SUPERFICIE	USO
1	336.14	COMERCIAL
2	278.45	COMERCIAL
3	247.27	COMERCIAL
4	201.61	COMERCIAL
5	14,337.45	MACRO CONDOMINAL
6	13,226.14	MACRO CONDOMINAL
<b>TOTAL</b>	<b>28627.06</b>	

#### MANZANA 4

LOTE	SUPERFICIE	USO
1	3,298.40	AREA VERDE

#### CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES ETAPA 1

	AREA	%
AREA VENDIBLE	173,096.05	67.78%
MACROLOTES	156,926.84	61.45%
LOT UNIFAMILIAR	0.00	0.00%
COMERCIAL	16,169.21	6.33%
<b>VIALIDADES</b>	<b>45,015.40</b>	<b>17.63%</b>
CALLE	33,676.99	13.19%
BANQUETA	7,168.72	2.81%
AREAS VERDES	978.75	0.38%
EST. VISITAS	0.00	0.00%
CAMELLON	3,190.94	1.25%
<b>DONACION</b>	<b>15,077.53</b>	<b>5.90%</b>
EQUIPAMIENTO	6,361.95	2.49%
AREAS VERDES	8,715.58	3.41%
<b>SERV. PROPIOS DEL FRACC.</b>	<b>9,297.21</b>	<b>3.64%</b>
SERVICIOS CEA	8,939.73	3.50%
SERVIDUMBRE DE PASO	357.48	0.14%
<b>AFFECTACION</b>	<b>12,895.71</b>	<b>5.05%</b>
SCT	12,895.71	5.05%
<b>SUMATORIA</b>	<b>255,381.895</b>	<b>100.00 %</b>

7.- Que la propuesta de Nomenclatura Oficial de Vialidades presentada por parte del interesado, para las calles y avenidas contenidas dentro de la **Primer Etapa** del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "Los Héroes Querétaro", es la siguiente:

NOMBRE
ANILLO VIAL 3
AV. HACIENDA JESÚS MARÍA
AV. HACIENDA LAS ESPUELAS
CIRCUITO HACIENDA LA NORIA
PRIV. HACIENDA EL MARQUÉS
PRIV. HACIENDA LA CAÑADA

En base a los antecedentes descritos y por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación; Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice la solicitud presentada por el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de Alta Homes Centro Sur S. de R.L. de C.V., mediante la cual solicita se le autorice la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades para la Primer Etapa del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "Los Héroes Querétaro"**, en un predio con superficie total de **1'323,477.919 m<sup>2</sup>**, identificado como la fusión de varios predios del Rancho Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; 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 Primer Etapa, quedan integrados de la siguiente manera:

#### CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES

	SUPERFICIE	% PARCIAL	% TOTAL
AREA VENDIBLE	826,374.33		62.44
MACROLOTES	693,977.54	52.44	
LOT UNIFAMILIAR	105335.69	7.96	
COMERCIAL	27,061.10	2.04	
VIALIDADES	227,288.99		17.17
CALLE	183,224.99	13.84	
BANQUETA	35,114.88	2.65	
AREAS VERDES	4,376.81	0.33	
EST. VISITAS	1,381.37	0.10	
DONACION	173,062.80		13.08
EQUIPAMIENTO	93,158.19	7.04	
AREAS VERDES	79,904.61	6.04	
SERV. PROP DEL FRACTO	15,526.41		1.17
SERVICIOS CEA	15,168.93	1.15	
SERVIDUMBRE DE PASO	357.48	0.03	
AFFECTACION	81,225.39		6.14
SCT	61,581.78	4.65	
FFCC	19,643.61	1.48	
<b>SUMATORIA</b>	<b>1,323,477.919</b>		<b>100.00</b>

#### CUADRO DE LOTES ETAPA 1

MANZANA 1		
LOTE	SUPERFICIE	USO
1	3,897.16	AREA VERDE

MANZANA 2		
LOTE	SUPERFICIE	USO
1	8,939.73	SERVICIOS CEA
2	549.76	AREA VERDE
3	13,051.21	COMERCIAL
4	13,283.75	MACRO CONDOMINAL
5	260.05	AREA VERDE
6	292.5	COMERCIAL
7	382.57	COMERCIAL
8	271.62	COMERCIAL
9	280.81	COMERCIAL
10	16,291.23	MACRO CONDOMINAL
11	11,600.95	MACRO CONDOMINAL
12	11,745.56	MACRO CONDOMINAL
13	13,597.50	MACRO CONDOMINAL
14	7,960.36	MACRO CONDOMINAL
15	424.63	COMERCIAL
16	402.4	COMERCIAL
17	710.21	AREA VERDE
18	6,361.95	EQUIPAMIENTO
19	357.48	SERVIDUMBRE DE PASO
20	14,117.60	MACRO CONDOMINAL
21	14,000.76	MACRO CONDOMINAL
22	14,000.76	MACRO CONDOMINAL
23	12,764.78	MACRO CONDOMINAL
<b>TOTAL</b>	<b>161,648.17</b>	

MANZANA 3		
LOTE	SUPERFICIE	USO
1	336.14	COMERCIAL
2	278.45	COMERCIAL
3	247.27	COMERCIAL
4	201.61	COMERCIAL
5	14,337.45	MACRO CONDOMINAL
6	13,226.14	MACRO CONDOMINAL
<b>TOTAL</b>	<b>28627.06</b>	

MANZANA 4		
LOTE	SUPERFICIE	USO
1	3,298.40	AREA VERDE

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES ETAPA 1		
	AREA	%
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>173,096.05</b>	<b>67.78%</b>
MACROLOTES	156,926.84	61.45%
LOT UNIFAMILIAR	0.00	0.00%
COMERCIAL	16,169.21	6.33%
<b>VIALIDADES</b>	<b>45,015.40</b>	<b>17.63%</b>
CALLE	33,676.99	13.19%
BANQUETA	7,168.72	2.81%
AREAS VERDES	978.75	0.38%
EST. VISITAS	0.00	0.00%
CAMELLON	3,190.94	1.25%
<b>DONACION</b>	<b>15,077.53</b>	<b>5.90%</b>
EQUIPAMIENTO	6,361.95	2.49%
AREAS VERDES	8,715.58	3.41%
<b>SERV. PROPIOS DEL FRACC.</b>	<b>9,297.21</b>	<b>3.64%</b>
SERVICIOS CEA	8,939.73	3.50%
SERVIDUMBRE DE PASO	357.48	0.14%
<b>AFFECTACION</b>	<b>12,895.71</b>	<b>5.05%</b>
SCT	12,895.71	5.05%
<b>SUMATORIA</b>	<b>255,381.895</b>	<b>100.000 %</b>

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

1. Deberá presentar en un plazo no mayor a **30 DÍAS HÁBILES**, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, del Acuerdo de Cabildo que autorice la solicitud presentada por el interesado; el proyecto del acceso carretero al fraccionamiento, a través de la carretera estatal No. 200, debidamente autorizado por parte de la Comisión Estatal de Caminos.

2. Deberá presentar en un plazo no mayor a **30 DÍAS HÁBILES** a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, del Acuerdo de Cabildo que autorice la solicitud presentada por el interesado, la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, emitida por Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para la ubicación de las 1,331 viviendas que se encuentran contenidas dentro de la **Primer Etapa** del fraccionamiento de referencia.

3. Cubrir los siguientes importes, por concepto de **Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente a la PRIMER ETAPA, el cual integra un total de \$441,365.93 (Cuatrocientos cuarenta y un mil trescientos sesenta y cinco pesos 93/100 M.N.)** de conformidad al Artículo 13, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 13, Fracción I**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

• **Uso Habitacional:**

Impuesto por Superficie Vend. Habitacional Primer Etapa		
Superficie: 159,926.84 m <sup>2</sup> X 0.03 (\$49.50)	\$233,036.36	
25% Adicional	\$58,259.09	
<b>Total Comercial</b>	<b>\$291,295.45</b>	

**\$291,295.45 (Doscientos noventa y un mil doscientos noventa y cinco pesos 45/100 M.N.)**

• **Uso Comercial:**

Imp. por Superficie Vend. Comercial Primer Etapa	
Superficie: 16,169.21 m <sup>2</sup> X 0.15 (\$49.50)	\$120,056.38
25% Adicional	\$30,014.10
<b>Total Etapa 3</b>	<b>\$150,070.48</b>

**\$150,070.48 (Ciento cincuenta mil setenta pesos 48/100 M.N.)**

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la PRIMER ETAPA**, según el presupuesto presentado referente a las obras de urbanización que restan por ejecutarse de la misma, la cantidad de **\$302,704.68 (Trescientos dos mil setecientos cuatro pesos 68/100 M.N.)** de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$16'144,249.68 X 1.5%	\$242,163.75
25% Adicional	\$60,540.94
	<b>\$302,704.68</b>

**\$ 302,704.68 (Trescientos dos mil setecientos cuatro pesos 68/100 M.N.)**

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

6. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la **PRIMER ETAPA**, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de "**Municipio de El Marqués, Qro.**" en un plazo no mayor a **30 DÍAS NATURALES** a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo que Autorice la Licencia de Ejecución de Obras solicitada , por la cantidad de **\$20'987,524.58 (Veinte millones novecientos ochenta y siete mil quinientos veinte cuatro pesos 58/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de **DOS AÑOS** contando a partir de la citada publicación, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubrir las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a este municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto \$16'144,249.68 X 130%	\$20,987,524.58

**\$20'987,524.58 (Veinte millones novecientos ochenta y siete mil quinientos veinte cuatro pesos 58/100 M.N.)**

7. Transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., la superficie de **45,015.40 m<sup>2</sup>**, por concepto de **VIALIDADES**; la superficie

de **8,715.58 m<sup>2</sup>**, por concepto de **AREAS VERDES**, la cual se integra por el Lote 1, Mza. 1 con superficie 3,897.116 m<sup>2</sup>, el Lote 2, Mza. 2 con superficie de 549.76 m<sup>2</sup>, el Lote 5, Mza. 2 con superficie de 260.05 m<sup>2</sup>, el Lote 17, Mza. 2 con superficie de 710.21 m<sup>2</sup>, el Lote 1, Mza. 4 con superficie de 3,298.40 m<sup>2</sup>; asimismo, la superficie de **6,361.95 m<sup>2</sup>**, identificada como el Lote 18, Mza. 2, por concepto de **AREA DE EQUIPAMIENTO**.

8. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por la **Elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obra de Urbanización, o Autorización para Venta de Lotes de Fraccionamientos, para la Primer Etapa**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Autorización Provisional para venta de lotes</b>	
54 X \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	<b>\$3,341.25</b>

**\$3,341.25 (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.)**

9. 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 \$3,213.00 (Tres mil doscientos trece pesos 00/100 M.N.)**, de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Elaboración de Dictamen Técnico para Lic. de Ejecución de Obras de Urbanización</b>	
54 X \$47.60	\$2,570.40
25% Adicional	\$642.60
	<b>\$3,213.00</b>

10. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de Vialidades para la **Primer Etapa** del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "Los Héroes Querétaro", 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 **\$6,853.61 (Seis mil ochocientos cincuenta y tres 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 2008, Artículo 17, Fracción III, Puntos 3 y 4.

NOMBRE	LONGITUD	FÓRMULA PARA COBRO	TOTAL
ANILLO VIAL 3	113.14	$((49.50 \times 5.5) + ((49.50 \times 0.6) * ((113.14 - 100) / 10))$	\$311.28
AV. HACIENDA JESÚS MARÍA	1012.01	$((49.50 \times 5.5) + ((49.50 \times 0.6) * ((1012.01 - 100) / 10))$	\$2,980.92
AV. HACIENDA LAS ESPUELAS	176.38	$((49.50 \times 5.5) + ((49.50 \times 0.6) * ((176.38 - 100) / 10))$	\$499.10
CIRCUITO HACIENDA LA NORIA	216.82	$((49.50 \times 5.5) + ((49.50 \times 0.6) * ((216.82 - 100) / 10))$	\$619.21
PRV. HACIENDA EL MARQUÉS	171.52	$((49.50 \times 5.5) + ((49.50 \times 0.6) * ((171.52 - 100) / 10))$	\$484.66
PRV. HACIENDA LA CAÑADA	206.22	$((49.50 \times 5.5) + ((49.50 \times 0.6) * ((206.22 - 100) / 10))$	\$587.72
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$5,482.89</b>
		<b>25% ADICIONAL</b>	<b>\$1,370.72</b>
		<b>GRAN TOTAL</b>	<b>\$6,853.61</b>

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

**TERCERO.-** Que mediante oficio número SA/599/2007-2008 de fecha 14 de Abril del 2008, suscrito por la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de Alta Homes Centro Sur 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 para la Primer Etapa del Fraccionamiento denominado "Los Héroes Querétaro"**, en un predio con superficie total de **132-34-77.919 Ha.**, identificado como una Fracción del Rancho llamado Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

**CUARTO.-** Que en fecha 14 de abril del 2008, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente relativo a la petición formulada por el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de Alta Homes Centro Sur 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 para la Primer Etapa del Fraccionamiento denominado "Los Héroes Querétaro"**, en un predio con superficie total de **132-34-77.919 Ha.**, identificado como una Fracción del Rancho llamado Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

#### CONSIDERANDO

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

2. Que 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

NOMBRE	LONGITUD
ANILLO VIAL 3	113.14
AV. HACIENDA JESÚS MARÍA	1012.01
AV. HACIENDA LAS ESPUELAS	176.38
CIRCUITO HACIENDA LA NORIA	216.82
PRV. HACIENDA EL MARQUÉS	171.52
PRV. HACIENDA LA CAÑADA	206.22

permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

**3. Que la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre 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.**

**4. 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 para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.**

**5. 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.**

**6. Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades para la Primer Etapa del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "Los Héroes Querétaro", en un predio con superficie total de 1'323,477.919 m<sup>2</sup>, identificado como la fusión de varios predios del Rancho Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.**

**7. 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 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades para la Primer Etapa del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "Los Héroes Querétaro", en un predio con superficie total de 132-34-77.919 Ha., identificado como la fusión de varios predios del Rancho Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., dictaminamos por unanimidad PROCEDENTE la solicitud formulada por el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de Alta Homes Centro Sur 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 para la Primer Etapa del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "Los Héroes Querétaro", en un predio con superficie total de 132-34-77.919 Ha., identificado como la fusión de varios predios del Rancho Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., 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, 7, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1 fracción II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.**

**RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la petición presentada por el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de Alta Homes Centro Sur 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 para la Primer Etapa del Fraccionamiento Habitacional Popular** con una Densidad de Población **Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4)**, denominado "**Los Héroes Querétaro**", en un predio con superficie total de **132-34-77.919 Ha.**, identificado como la fusión de varios predios del Rancho Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para lo cual, y con base a los antecedentes descritos en la opinión técnica citada en el ANTECEDENTE SEGUNDO del presente acuerdo, el Cuadro General de Superficies del Fraccionamiento, los cuadros de lotes y resumen de superficies de la Primer Etapa, quedan integrados de la siguiente manera:**

**CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES**

	SUPERFICIE	% PARCIAL	% TOTAL
AREA VENDIBLE	826,374.33		62.44
MACROLOTES	693,977.54	52.44	
LOT UNIFAMILIAR	105,335.69	7.96	
COMERCIAL	27,061.10	2.04	
VIALIDADES	227,288.99		17.17
CALLE	183,224.99	13.84	
BANQUETA	35,114.88	2.65	
AREAS VERDES	4,376.81	0.33	
EST. VISITAS	1,381.37	0.10	
DONACION	173,062.80		13.08
EQUIPAMIENTO	93,158.19	7.04	
AREAS VERDES	79,904.61	6.04	
SERV. PROP DEL FRACTO	15,526.41		1.17
SERVICIOS CEA	15,168.93	1.15	
SERVIDUMBRE DE PASO	357.48	0.03	
AFFECTACION	81,225.39		6.14
SCT	61,581.78	4.65	
FFCC	19,643.61	1.48	
<b>SUMATORIA</b>	<b>1,323,477.919</b>		<b>100.00</b>

**CUADRO DE LOTES ETAPA 1**

MANZANA 1		
LOTE	SUPERFICIE	USO
1	3,897.16	AREA VERDE

MANZANA 2		
LOTE	SUPERFICIE	USO
1	8,939.73	SERVICIOS CEA
2	549.76	AREA VERDE
3	13,051.21	COMERCIAL
4	13,283.75	MACRO CONDOMINAL
5	260.05	AREA VERDE

6	292.5	COMERCIAL
7	382.57	COMERCIAL
8	271.62	COMERCIAL
9	280.81	COMERCIAL
10	16,291.23	MACRO CONDOMINAL
11	11,600.95	MACRO CONDOMINAL
12	11,745.56	MACRO CONDOMINAL
13	13,597.50	MACRO CONDOMINAL
14	7,960.36	MACRO CONDOMINAL
15	424.63	COMERCIAL
16	402.4	COMERCIAL
17	710.21	AREA VERDE
18	6,361.95	EQUIPAMIENTO
19	357.48	SERVIDUMBRE DE PASO
20	14,117.60	MACRO CONDOMINAL
21	14,000.76	MACRO CONDOMINAL
22	14,000.76	MACRO CONDOMINAL
23	12,764.78	MACRO CONDOMINAL
<b>TOTAL</b>	<b>161,648.17</b>	

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

1. Deberá presentar en un plazo no mayor a **30 DÍAS HÁBILES**, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, del presente Acuerdo de Cabildo, el proyecto del acceso carretero al fraccionamiento, a través de la carretera estatal No. 200, debidamente autorizado por parte de la Comisión Estatal de Caminos.

2. Deberá presentar en un plazo no mayor a **30 DÍAS HÁBILES** a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, del presente Acuerdo de Cabildo, la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, emitida por Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para la ubicación de las 1,331 viviendas que se encuentran contenidas dentro de la Primer Etapa del fraccionamiento de referencia.

3. Cubrir los siguientes importes, por concepto de **Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente a la PRIMER ETAPA**, el cual integra un total de **\$441,365.93 (Cuatrocientos cuarenta y un mil trescientos sesenta y cinco pesos 93/100 M.N.)** de conformidad al Artículo 13, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", Artículo 13, Fracción I, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

#### Uso Habitacional:

<b>Impuesto por Superficie Vend. Habitacional Primer Etapa</b>		
Superficie: 159,926.84 m <sup>2</sup>	X 0.03 (\$49.50)	\$233,036.36
25% Adicional		\$58,259.09
		<b>Total Comercial \$291,295.45</b>

**\$291,295.45 (Doscientos noventa y un mil doscientos noventa y cinco pesos 45/100 M.N.)**

#### Uso Comercial:

<b>Imp. por Superficie Vend. Comercial Primer Etapa</b>		
Superficie: 16,169.21 m <sup>2</sup>	X 0.15 (\$49.50)	\$120,056.38
25% Adicional		\$30,014.10
		<b>Total Etapa 3 \$150,070.48</b>

**\$150,070.48 (Ciento cincuenta mil setenta pesos 48/100 M.N.)**

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización** de la PRIMER ETAPA, según el presupuesto presentado referente a las obras de urbanización que restan por ejecutarse de la misma, la cantidad de **\$302,704.68 (Trescientos dos mil setecientos cuatro pesos 68/100 M.N.)** de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Derechos por Supervisión</b>		
Presupuesto \$16'144,249.68 X 1.5%		\$242,163.75
25% Adicional		\$60,540.94
		<b>\$302,704.68</b>

**\$ 302,704.68 (Trescientos dos mil setecientos cuatro pesos 68/100 M.N.)**

5. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, deberán incluirse en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, las cláusulas restrictivas necesarias

<b>MANZANA 3</b>		
LOTE	SUPERFICIE	USO
1	336.14	COMERCIAL
2	278.45	COMERCIAL
3	247.27	COMERCIAL
4	201.61	COMERCIAL
5	14,337.45	MACRO CONDOMINAL
6	13,226.14	MACRO CONDOMINAL
<b>TOTAL</b>	<b>28627.06</b>	

<b>MANZANA 4</b>		
LOTE	SUPERFICIE	USO
1	3,298.40	AREA VERDE

<b>CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES ETAPA 1</b>		
	AREA	%
AREA VENDIBLE	<b>173,096.05</b>	<b>67.78%</b>
MACROLOTES	156,926.84	61.45%
LOT UNIFAMILIAR	0.00	0.00%
COMERCIAL	16,169.21	6.33%
VIALIDADES	<b>45,015.40</b>	<b>17.63%</b>
CALLE	33,676.99	13.19%
BANQUETA	7,168.72	2.81%
AREAS VERDES	978.75	0.38%
EST. VISITAS	0.00	0.00%
CAMELLON	3,190.94	1.25%
DONACION	<b>15,077.53</b>	<b>5.90%</b>
EQUIPAMIENTO	6,361.95	2.49%
AREAS VERDES	8,715.58	3.41%
SERV. PROPIOS DEL FRACC.	<b>9,297.21</b>	<b>3.64%</b>
SERVICIOS CEA	8,939.73	3.50%
SERVIDUMBRE DE PASO	357.48	0.14%
AFFECTACION	<b>12,895.71</b>	<b>5.05%</b>
SCT	12,895.71	5.05%
<b>SUMATORIA</b>	<b>255,381.895</b>	<b>100.00%</b>

para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos, en acato a lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

6. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la PRIMER ETAPA, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio de El Marqués, Qro.", en un plazo no mayor a **30 DÍAS NATURALES** a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo, la cantidad de **\$20'987,524.58 (Veinte millones novecientos ochenta y siete mil quinientos veinte cuatro pesos 58/100 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 cubrir las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a este Municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto \$16'144,249.68 X 130%	\$20,987,524.58

**\$20'987,524.58 (Veinte millones novecientos ochenta y siete mil quinientos veinte cuatro pesos 58/100 M.N.)**

7. Transmitir a favor de este Municipio de El Marqués, Qro., la superficie de **45,015.40 m<sup>2</sup>.**, por concepto de **VIALIDADES**; la superficie de **8,715.58 m<sup>2</sup>.**, por concepto de **AREAS VERDES**, la cual se integra por el Lote 1, Mza. 1 con superficie 3,897.116 m<sup>2</sup>, el Lote 2, Mza. 2 con superficie de 549.76 m<sup>2</sup>, el Lote 5, Mza. 2 con superficie de 260.05 m<sup>2</sup>, el Lote 17, Mza. 2 con superficie de 710.21 m<sup>2</sup>, el Lote 1, Mza. 4 con superficie de 3,298.40 m<sup>2</sup>; asimismo, la superficie de **6,361.95 m<sup>2</sup>.**, identificada como el Lote 18, Mza. 2, por concepto de **AREA DE EQUIPAMIENTO**.

8. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por la Elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obra de Urbanización, o Autorización para Venta de Lotes de Fraccionamientos, para la Primer Etapa, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización Provisional para venta de lotes	
54 X \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	<b>\$3,341.25</b>

**\$3,341.25 (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.)**

9. 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 **\$3,213.00 (Tres mil doscientos trece pesos 00/100 M.N.)**, de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio

**Fiscal 2007, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:**

### Elaboración de Dictamen Técnico para Lic. de Ejecución de Obras de Urbanización

54 X \$47.60	\$2,570.40
25% Adicional	\$642.60
	<b>\$3,213.00</b>

10. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de Vialidades para la Primer Etapa del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "Los Héroes Querétaro", ésta Comisión 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 **\$6,853.61 (Seis mil ochocientos cincuenta y tres 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 2008, Artículo 17, Fracción III, Puntos 3 y 4.

NOMBRE	LONGITUD
ANILLO VIAL 3	113.14
AV. HACIENDA JESÚS MARÍA	1012.01
AV. HACIENDA LAS ESPUELAS	176.38
CIRCUITO HACIENDA LA NORIA	216.82
PRIV. HACIENDA EL MARQUÉS	171.52
PRIV. HACIENDA LA CAÑADA	206.22

NOMBRE	LONGITUD	FÓRMULA PARA COBRO	TOTAL
ANILLO VIAL 3	113.14	$50 \times 5.5 + ((49.50 \times 0.6) \times ((113.14 - 100) / 10))$	\$311.28
AV. HACIENDA JESÚS MARÍA	1012.01	$50 \times 5.5 + ((49.50 \times 0.6) \times ((1012.01 - 100) / 10))$	\$2,980.92
AV. HACIENDA LAS ESPUELAS	176.38	$50 \times 5.5 + ((49.50 \times 0.6) \times ((176.38 - 100) / 10))$	\$499.10
CIRCUITO HACIENDA LA NORIA	216.82	$50 \times 5.5 + ((49.50 \times 0.6) \times ((216.82 - 100) / 10))$	\$619.21
PRIV. HACIENDA EL MARQUÉS	171.52	$50 \times 5.5 + ((49.50 \times 0.6) \times ((171.52 - 100) / 10))$	\$484.66
PRIV. HACIENDA LA CAÑADA	206.22	$50 \times 5.5 + ((49.50 \times 0.6) \times ((206.22 - 100) / 10))$	\$587.72
		SUBTOTAL	\$5,482.89
		25%ADICIONAL	\$1,370.72
		GRAN TOTAL	<b>\$6,853.61</b>

### 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.**- Girense 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 DIECISEIS DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL OCHO.

ATENTAMENTE

ENRIQUE VEGA CARRILES  
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En sesión de cabildo celebrada el día catorce de marzo del año dos mil ocho asentada en el acta número AC/013/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la solicitud del Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en Autorización de Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1<sup>a</sup>. y 2<sup>a</sup>. Etapa, Ratificación de Autorización para Venta Provisional de Lotes de la 1<sup>a</sup>. y 2<sup>a</sup>. Etapa, Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués, Ampliación", con superficie actual de 99-52-31.71 ha.

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

"ACUERDO"

"... de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9<sup>o</sup> fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1<sup>o</sup> fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y en base a los siguientes:

#### ANTECEDENTES:

**PRIMERO.**- Que mediante escrito de fecha 6 de marzo del año en curso, el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, solicita se autorice el **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1<sup>a</sup>. Y 2<sup>a</sup>. Etapa, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1<sup>a</sup>. Y 2<sup>a</sup>. Etapa, Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades** del Fraccionamiento denominado "**Parque Industrial El Marqués Ampliación**", con superficie actual de **99-52-31.71 Ha.**

**SEGUNDO.**- Que mediante oficio No. SA/461/07-08, de fecha 6 de marzo del año en curso, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud realizada por el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en autorización de **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1<sup>a</sup>. Y 2<sup>a</sup>. Etapa, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1<sup>a</sup>. Y 2<sup>a</sup>. Etapa, Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades** del Fraccionamiento denominado "**Parque Industrial El Marqués Ampliación**", con superficie actual de **99-52-31.71 Ha.**; para su análisis y opinión respectiva.

**TERCERO.**- Que en fecha 10 de marzo del 2008 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud realizada por el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en autorización de **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1<sup>a</sup>. Y 2<sup>a</sup>. Etapa, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1<sup>a</sup>. Y 2<sup>a</sup>. Etapa, Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades** del Fraccionamiento denominado "**Parque Industrial El Marqués Ampliación**", con superficie actual de **99-52-31.71 Ha.**, del tenor siguiente:

"...3.- Mediante oficio No. DDU/DPUP/586/2008 de fecha **7 de marzo del 2008**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó al Lic. Edmundo J. Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, el **Visto Bueno al Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación"**, con superficie actual de **995,231.71 m<sup>2</sup>**.

4.- Mediante oficio No. DDU/DPUP/585/2008, Dictamen No. DUS/74/2008, de fecha **6 de marzo del 2008**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó al Lic. Edmundo J. Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, el **Dictamen de Uso de Suelo**, para un predio denominado potrero de las Yeguas, Carretera a Los Cués, Km. 1+800, el Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie, con superficie actual de **995,231.71 m<sup>2</sup>**, dentro del cual se pretende ampliar el Fraccionamiento denominado "**Parque Industrial El Marqués Ampliación**".

5.- Mediante oficio No. DDU/DL/534/2008, de fecha **5 de marzo del 2008**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó al Lic. Edmundo J. Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, la **Fusión de dos predios**, con superficies de 248,017.61 m<sup>2</sup> y 747,214.10, que integran una sola unidad topográfica con superficie total de **995,231.71 m<sup>2</sup>**.

6.- Mediante escrito de fecha 28 de febrero del 2008, el C. Eduardo Miguel Franco Álvarez, remitió la solicitud de Deslinde Catastral para un predio con superficie de acuerdo al Plano Complemento, de 248,017.61 m<sup>2</sup>.

misma que pretendía fusionarse con el resto del predio sobre el cual actualmente se ubica el Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación".

7.- En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día **19 de enero del 2007**, Acta No. AC/014/2006-2007, se Autorizó la **Relotificación en Tres Etapas, la Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primer Etapa, y Venta Provisional de Lotes de la misma, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Segunda Etapa, y Venta Provisional de Lotes de la misma**, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", ubicado en una fracción del predio denominado Potrero de las Yeguas, carretera a los Cues Km. 1+800, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie en ese entonces de **747,214.10 m<sup>2</sup>**, misma que fue publicada en la Gaceta Municipal, el 2 de abril del 2007.

8.- En Escritura Pública No. 41,765 de fecha 19 de enero del 2007, se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de enero del 2007, mediante el cual se Autorizó la **Relotificación en Tres Etapas, la Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primer Etapa, y Venta Provisional de Lotes de la misma, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Segunda Etapa, y Venta Provisional de Lotes de la misma**, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", ubicado en una fracción del predio denominado Potrero de las Yeguas, carretera a los Cues Km. 1+800, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie en ese entonces de **747,214.10 m<sup>2</sup>**, así como su respectiva Publicación en la Gaceta Municipal, del día 2 de abril del 2007.

9.- Mediante oficio No. VE/1519/2001, de fecha 3 de agosto del 2001, el Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, le informó al C. Edmundo Díaz Sáenz, que en razón a que a esa fecha, esa dependencia no contaba con la infraestructura necesaria para otorgar los servicios de Agua Potable para el fraccionamiento denominado Parque Industrial El Marqués; no se tiene inconveniente que dicho parque administre los servicios de agua potable, alcantarillado, pluvial y saneamiento, a través de plantas de tratamiento e instalaciones para rehuso de agua tratada.

10.- La Comisión Nacional del Agua mediante No. de Oficio BOO.E.56.1-/N°04097 de fecha 19 de diciembre de 2001, autoriza realizar trabajos de relocalización derivado de la transmisión total de derechos, del Título de Concesión No. 08QRO105256/12AMGE00, inscrito en el Registro Público de Derechos de Agua el 20 de diciembre de 2000, para efectuarse dentro del mismo predio denominado "Potrero de las Yeguas", municipio de El Marqués, Qro.

11.- Que mediante oficio No. 048/2002, de fecha 23 de enero de 2003, la Comisión Estatal de Caminos autorizó la construcción del acceso adentro del Derecho de Vía de la carretera estatal No. 431 "El Colorado - Galindo", a la altura del Km. 01+800 en el predio denominado Potrero de las Yeguas perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

12.- De acuerdo al proyecto de relotificación presentado, el Cuadro General de Áreas, así como los Cuadros de Áreas por Etapa, quedan integrados de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	TOTALES
ÁREA VENDIBLE	798,719.74	798,719.74
DONACIÓN	AREA VERDE	35,445.19
	EQUIPAMIENTO	58,729.02
ÁREA DE DONACIÓN	AREA SOLICITADA POR MUNICIPIO (CALLE EN PROYECTO)	13,742.97
		107,917.18

VIALIDADES	79,413.36	79,413.36
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	6,605.00	6,605.00
SERVICIOS DEL PARQUE	POZO DE AGUA 1	410.47
	POZO DE AGUA 2	852.63
	POZO DE AGUA 3	169.95
	CASETA DE GAS	183.36
	CÁRCAMO	960.02
	TOTAL	2,576.43
		995,231.71
		995,231.71

PRIMERA ETAPA	MANZANA 7			RESUMEN MANZANA 7	
	No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELLO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
LOTE 3	17,429.32	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	171,329.16	
LOTE 4	6,957.80	VENDIBLE	AREA VERDE	6203.33	
LOTE 5	7,008.05	VENDIBLE	CASETA DE GAS	183.36	
LOTE 6	7,022.29	VENDIBLE	TOTAL	177,715.85	
LOTE 7	7,085.25	VENDIBLE			
LOTE 8	7,137.93	VENDIBLE			
LOTE 9	11,603.38	VENDIBLE			
LOTE 10	7,148.87	VENDIBLE			
LOTE 11	7,162.33	VENDIBLE			
LOTE 12	7,175.93	VENDIBLE			
LOTE 13	10,244.69	VENDIBLE			
LOTE 14	7,417.53	VENDIBLE			
LOTE 15	7,477.25	VENDIBLE			
LOTE 16	7,471.44	VENDIBLE			
LOTE 17	7,454.60	VENDIBLE			
LOTE 18	7,437.75	VENDIBLE			
LOTE 19	8,026.97	VENDIBLE			
LOTE 20	12,288.82	VENDIBLE			
LOTE 21	17,778.96	VENDIBLE			

PRIMERA ETAPA	MANZANA 8			RESUMEN MANZANA 8	
	No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELLO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
LOTE 4	35,514.15	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	179,861.58	
LOTE 6	14,143.05	VENDIBLE	AREA SERVICIOS	410.47	
LOTE 7	8,440.13	VENDIBLE	VIAL C.F.E	3590.79	
LOTE 8	7,360.09	VENDIBLE	TOTAL	183,862.84	
LOTE 9	7,360.10	VENDIBLE			
LOTE 10	10,316.26	VENDIBLE			
LOTE 11	4,710.06	VENDIBLE			
LOTE 12	4,710.07	VENDIBLE			
LOTE 13	6,280.08	VENDIBLE			
LOTE 14	6,280.08	VENDIBLE			
LOTE 15	6,279.99	VENDIBLE			
LOTE 16	6,280.02	VENDIBLE			
LOTE 17	6,279.99	VENDIBLE			
LOTE 19	9,100.38				
LOTE 20	5,253.35	VENDIBLE			
LOTE 23	14,360.72	VENDIBLE			
LOTE 24	14,143.05	VENDIBLE			
LOTE 26	410.47	POZO			
LOTE 27	13,050.01	VENDIBLE			

PRIMERA ETAPA	MANZANA 9			RESUMEN MANZANA 9	
	No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
	LOTE 1	852.63	POZO	AREA VENDIBLE	124,115.17
	LOTE 2	10,629.74	VENDIBLE	AREA VERDE	5,371.63
	LOTE 3	5,409.65	VENDIBLE	AREA SERVICIOS	852.63
	LOTE 4	5,410.34	VENDIBLE	TOTAL	130,339.43
	LOTE 5	7,214.87	VENDIBLE		
	LOTE 6	7,216.09	VENDIBLE		
	LOTE 7	7,217.30	VENDIBLE		
	LOTE 8	7,218.53	VENDIBLE		
	LOTE 9	7,219.75	VENDIBLE		
	LOTE 10	7,220.99	VENDIBLE		
	LOTE 11	5,416.53	VENDIBLE		
	LOTE 12	10,477.71	VENDIBLE		
	LOTE 13	5,434.90	VENDIBLE		
	LOTE 14	5,256.43	VENDIBLE		
	LOTE 15	8,898.39	VENDIBLE		
	LOTE 16	11,681.55	VENDIBLE		
	LOTE 17	777.06	VENDIBLE		
	LOTE 18	11,415.34	VENDIBLE		

TERCERA ETAPA	MANZANA 14			RESUMEN MANZANA 14	
	No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
	LOTE 1	18,600.920	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	18,600.92
				TOTAL	18,600.92

CUARTA ETAPA	MANZANA 15			RESUMEN MANZANA 15	
	No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
	LOTE 1	6,719.280	VENDIDBLE	AREA VENDIBLE	30,489.34
	LOTE 2	6,711.460	VENDIDBLE	AREA VERDE	2,341.42
	LOTE 3	6,706.130	VENDIDBLE	VIALIDAD C.F.E	940.76
	LOTE 4	10,352.470	VENDIDBLE	TOTAL	33,771.52

TERCERA ETAPA	MANZANA 16			RESUMEN MANZANA 16	
	No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
	LOTE 1	4,509.490	VENDIDBLE	AREA VENDIBLE	16,003.21
	LOTE 2	4,343.720	VENDIDBLE	AREA VERDE	219.72
	LOTE 3	3,575.000	VENDIDBLE	TOTAL	16,222.93
	LOTE 4	3,575.000	VENDIDBLE		

CUARTA ETAPA	MANZANA 17			RESUMEN MANZANA 17	
	No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
	LOTE 1	9,383.66	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	54,409.42
	LOTE 2	6,460.00	VENDIBLE	AREA VERDE	714.16
	LOTE 3	8,058.73	VENDIBLE	VIALIDAD C.F.E	2,073.45
	LOTE 4	5,301.73	VENDIBLE	TOTAL	57,197.03
	LOTE 5	6,974.08	VENDIBLE		
	LOTE 6	5,316.52	VENDIBLE		
	LOTE 7	5,977.32	VENDIBLE		
	LOTE 8	6,937.38	VENDIBLE		

CUARTA ETAPA	MANZANA 18			RESUMEN MANZANA 18	
	No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
	LOTE 1	3,575.00	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	46,990.27
	LOTE 2	3,575.00	VENDIBLE	AREA VERDE	3,294.48
	LOTE 3	3,575.00	VENDIBLE	TOTAL	50,284.75
	LOTE 4	3,575.00	VENDIBLE		
	LOTE 5	3,575.00	VENDIBLE		
	LOTE 6	3,575.00	VENDIBLE		
	LOTE 7	4,436.12	VENDIBLE		
	LOTE 8	4,290.00	VENDIBLE		
	LOTE 9	13,115.17	VENDIBLE		
	LOTE 10	3,698.98	VENDIBLE		

RESUMEN ETAPA 1				
USO SUELDO		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	TOTALES	
VENDIBLE		376,078.64	376,078.64	
AREA VERDE		12,665.91	12,665.91	
VIALIDAD		29,813.61	29,813.61	
VIAL CFE		3,590.79	3,590.79	
S DEL POZO DE AGUA 1		410.47		
PARQUE POZO DE AGUA 2		852.63	1,263.10	
TOTAL		423,412.05	423,412.05	

TERCERA ETAPA	MANZANA 13			RESUMEN MANZANA 13	
	No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
	LOTE 1	11,440.800	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	29,103.44
	LOTE 2	7,004.990	VENDIBLE	AREA VERDE	559.75
	LOTE 3	10,657.650	VENDIBLE	CAMELLON AREA VERDE	294.57
	LOTE 4	169.948	CASETA Y POZO	CASETA Y POZO	169.95
				TOTAL	30,127.71

RESUMEN ETAPA 2		
USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	TOTALES
VENDIBLE	100,161.84	100,161.84
AREA VERDE	4,470.67	4,470.67
VIALIDAD	13,583.70	13,583.70
EQUIPAMIENTO	58,729.02	
VIALIDAD MPIO.	1,196.46	59,925.48
SERVICIOS DEL PARQUE	CÁRCAMO	
		960.02
TOTAL	179,101.71	179,101.71

RESUMEN ETAPA 3		
USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	TOTALES
VENDIBLE	190,917.31	190,917.31
AREA VERDE	5,891.31	5,891.31
VIALIDAD	20,921.94	20,921.94
VIAL CFE	940.76	940.76
SERVICIOS DEL PARQUE	CASETA DE GAS	183.36
	CASETA DE VIGILANCIA Y POZO	169.95
TOTAL	219,024.63	219,024.63

RESUMEN ETAPA 4		
USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	TOTALES
VENDIBLE	131,561.95	131,561.95
AREA VERDE	12,417.30	12,417.30
VIALIDAD	15,094.11	15,094.11
VIAL CFE	2,073.45	2,073.45
EQUIPAMIENTO	12,546.51	12,546.51
VIALIDAD MPIO.		
TOTAL	173,693.32	173,693.32

En base a los antecedentes descritos y considerando que el citado Fraccionamiento, cuenta a la fecha con las debidas autorizaciones para su ubicación, así como que la presente relotificación obedece a una expansión del actual desarrollo; ésta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIALABLE** se autorice la solicitud presentada por el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz Director del Fraccionamiento Parque Industrial El Marqués referente al **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1<sup>a</sup>. Y 2<sup>a</sup>. Etapa, Ratificación, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la 1<sup>a</sup>. Y 2<sup>a</sup>. Etapa, Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las mismas; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la 3<sup>a</sup>. Etapa, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial el Marques Ampliacion", con superficie actual de 995,231.71 m<sup>2</sup>.**, para lo cual, con base a los antecedentes descritos en el presente documento, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento, consisten en:

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	TOTALES
ÁREA VENDIBLE	798,719.74	798,719.74
DONACIÓN	35,445.19	
	EQUIPAMIENTO	58,729.02
ÁREA DE DONACIÓN	AREA SOLICITADA POR MUNICIPIO (CALLE EN PROYECTO)	13,742.97
		107,917.18

VIALIDADES	79,413.36	79,413.36
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	6,605.00	6,605.00
	POZO DE AGUA 1	410.47
SERVICIOS DEL PARQUE	POZO DE AGUA 2	852.63
	POZO DE AGUA 3	169.95
	CASETA DE GAS	183.36
	CÁRCAMO	960.02
	TOTAL	2,576.43
	995,231.71	995,231.71

PRIMERA ETAPA	MANZANA 7		RESUMEN MANZANA 7	
	No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELLO
LOTE 3	17,429.32	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	171,329.16
LOTE 4	6,957.80	VENDIBLE	AREA VERDE	6203.33
LOTE 5	7,008.05	VENDIBLE	CASETA DE GAS	183.36
LOTE 6	7,022.29	VENDIBLE	TOTAL	177,715.85
LOTE 7	7,085.25	VENDIBLE		
LOTE 8	7,137.93	VENDIBLE		
LOTE 9	11,603.38	VENDIBLE		
LOTE 10	7,148.87	VENDIBLE		
LOTE 11	7,162.33	VENDIBLE		
LOTE 12	7,175.93	VENDIBLE		
LOTE 13	10,244.69	VENDIBLE		
LOTE 14	7,417.53	VENDIBLE		
LOTE 15	7,477.25	VENDIBLE		
LOTE 16	7,471.44	VENDIBLE		
LOTE 17	7,454.60	VENDIBLE		
LOTE 18	7,437.75	VENDIBLE		
LOTE 19	8,026.97	VENDIBLE		
LOTE 20	12,288.82	VENDIBLE		
LOTE 21	17,778.96	VENDIBLE		

PRIMERA ETAPA	MANZANA 8		RESUMEN MANZANA 8	
	No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELLO
LOTE 4	35,514.15	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	179,861.58
LOTE 6	14,143.05	VENDIBLE	AREA SERVICIOS	410.47
LOTE 7	8,440.13	VENDIBLE	VIAL C.F.E.	3590.79
LOTE 8	7,360.09	VENDIBLE	TOTAL	183,862.84
LOTE 9	7,360.10	VENDIBLE		
LOTE 10	10,316.26	VENDIBLE		
LOTE 11	4,710.06	VENDIBLE		
LOTE 12	4,710.07	VENDIBLE		
LOTE 13	6,280.08	VENDIBLE		
LOTE 14	6,280.08	VENDIBLE		
LOTE 15	6,279.99	VENDIBLE		
LOTE 16	6,280.02	VENDIBLE		
LOTE 17	6,279.99	VENDIBLE		
LOTE 19	9,100.38			
LOTE 20	5,253.35			
LOTE 23	14,360.72			
LOTE 24	14,143.05			
LOTE 26	410.47	POZO		
LOTE 27	13,050.01	VENDIBLE		

PRIMERA ETAPA	MANZANA 9		RESUMEN MANZANA 9	
	No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELLO
LOTE 1	852.63	POZO	AREA VENDIBLE	124,115.17
LOTE 2	10,629.74	VENDIBLE	AREA VERDE	5,371.63
LOTE 3	5,409.65	VENDIBLE	AREA SERVICIOS	852.63
LOTE 4	5,410.34	VENDIBLE	TOTAL	130,339.43
LOTE 5	7,214.87	VENDIBLE		
LOTE 6	7,216.09	VENDIBLE		
LOTE 7	7,217.30	VENDIBLE		
LOTE 8	7,218.53	VENDIBLE		
LOTE 9	7,219.75	VENDIBLE		
LOTE 10	7,220.99	VENDIBLE		
LOTE 11	5,416.53	VENDIBLE		
LOTE 12	10,477.71	VENDIBLE		
LOTE 13	5,434.90	VENDIBLE		
LOTE 14	5,256.43	VENDIBLE		
LOTE 15	8,898.39	VENDIBLE		
LOTE 16	11,681.55	VENDIBLE		
LOTE 17	777.06	VENDIBLE		
LOTE 18	11,415.34	VENDIBLE		

TERCERA ETAPA	MANZANA 10			RESUMEN MANZANA 10	
	No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
LOTE 1	9,359.930	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	82,317.541	
LOTE 2	9,288.560	VENDIBLE	AREA VERDE	2,585.850	
LOTE 3	9,966.100	VENDIBLE	TOTAL	84,903.391	
LOTE 4	12,534.620	VENDIBLE			
LOTE 5	11,220.121	VENDIBLE			
LOTE 6	9,768.290	VENDIBLE			
LOTE 7	9,472.710	VENDIBLE			
LOTE 8	10,707.210	VENDIBLE			

CUARTA ETAPA	MANZANA 17			RESUMEN MANZANA 17	
	No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
LOTE 1	9,383.66	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	54,409.42	
LOTE 2	6,460.00	VENDIBLE	AREA VERDE	714.16	
LOTE 3	8,058.73	VENDIBLE	VIALIDAD C.F.E.	2,073.45	
LOTE 4	5,301.73	VENDIBLE	TOTAL	57,197.03	
LOTE 5	6,974.08	VENDIBLE			
LOTE 6	5,316.52	VENDIBLE			
LOTE 7	5,977.32	VENDIBLE			
LOTE 8	6,937.38	VENDIBLE			

CUARTA ETAPA	MANZANA 18			RESUMEN MANZANA 18	
	No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
LOTE 1	3,575.00	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	46,990.27	
LOTE 2	3,575.00	VENDIBLE	AREA VERDE	3,294.48	
LOTE 3	3,575.00	VENDIBLE	TOTAL	50,284.75	
LOTE 4	3,575.00	VENDIBLE			
LOTE 5	3,575.00	VENDIBLE			
LOTE 6	3,575.00	VENDIBLE			
LOTE 7	4,436.12	VENDIBLE			
LOTE 8	4,290.00	VENDIBLE			
LOTE 9	13,115.17	VENDIBLE			
LOTE 10	3,698.98	VENDIBLE			

SEGUNDA ETAPA	MANZANA 12			RESUMEN MANZANA 12	
	No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
LOTE 2	58,729.020	DONACIÓN	REA EQUIPAMIENTO	58,729.02	
LOTE	960.020	CÁRCAMO	AREA SERVICIOS	960.02	

RESUMEN ETAPA 1		
USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	TOTALES
VENDIBLE	376,078.64	376,078.64
AREA VERDE	12,665.91	12,665.91
VIALIDAD	29,813.61	29,813.61
VIAL CFE	3,590.79	3,590.79
S DEL PARQUE	POZO DE AGUA 1 POZO DE AGUA 2	410.47 852.63 1,263.10
TOTAL	423,412.05	423,412.05

RESUMEN ETAPA 2		
USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	TOTALES
VENDIBLE	100,161.84	100,161.84
AREA VERDE	4,470.67	4,470.67
VIALIDAD	13,583.70	13,583.70
EQUIPAMIENTO	AREA DONACIÓN	58,729.02
SERVICIOS DEL PARQUE	VIALIDAD MPIO.	1,196.46 59,925.48
TOTAL	960.02	960.02
	179,101.71	179,101.71

RESUMEN ETAPA 3		
USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	TOTALES
VENDIBLE	190,917.31	190,917.31
AREA VERDE	5,891.31	5,891.31
VIALIDAD	20,921.94	20,921.94
VIAL CFE	940.76	940.76
SERVICIOS DEL PARQUE	CASETA DE GAS CASETA DE VIGILANCIA Y POZO	183.36 169.95 353.31
TOTAL	219,024.63	219,024.63

RESUMEN ETAPA 4		
USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	TOTALES
VENDIBLE	131,561.95	131,561.95
AREA VERDE	12,417.30	12,417.30
VIALIDAD	15,094.11	15,094.11
VIAL CFE	2,073.45	2,073.45
EQUIPAMIENTO	VIALIDAD MPIO.	12,546.51 12,546.51
TOTAL	173,693.32	173,693.32

Asimismo, y en razón a que el promotor del Fraccionamiento ya ha cubierto el pago ante la Tesorería Municipal de éste municipio de El Marqués, Qro., el importe por concepto de **Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta** correspondiente a una superficie de **586,375.63 m<sup>2</sup>.**, tal y como se aprecia en el Recibo Oficial de Pago con No. de Folio 2859 de fecha 21 de septiembre del 2003, por la cantidad de **\$593,705.32 (Quinientos noventa y tres mil setecientos cinco pesos 32/100 M.N.)**; deberá cubrir el importe que se origine por diferencia entre la superficie liquidada a la fecha y los **667,157.79 m<sup>2</sup>.**, que corresponden a la sumatoria de las superficies vendibles de la Etapas 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, y 3<sup>a</sup>, y que arroja una superficie de **80,782.16 m<sup>2</sup>.**; mismo que de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 13, Fracción I, queda integrado de la siguiente manera:**

<b>Impuesto por Superficie Vendible</b>	
80,782.16 m <sup>2</sup> . X 0.16 (\$49.50)	\$639,794.71
25% Adicional	\$159,948.68
	<b>\$799,743.38</b>

**\$799,743.38 (Setecientos noventa y nueve mil setecientos cuarenta y tres pesos 38/100 M.N.)**

De igual forma, el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización** de las vialidades que resta por ejecutarse, de acuerdo al presupuesto, la cantidad de **\$153,683.20 (Ciento cincuenta y tres mil seiscientos ochenta y tres pesos 20/100 M.N.)**

<b>Derechos por Supervisión</b>	
Presupuesto \$8'196,437.14 X 1.5%	\$122,946.56
25% Adicional	\$30,736.64
	<b>\$153,683.20</b>

2. En razón a que las siguientes superficies se consideran como equipamiento para el funcionamiento propio del Fraccionamiento, su uso, ocupación o modificación deberá ser sancionado por la Autoridad correspondiente y tendrán que conservar el uso con el que serán aprobados; por lo que, éstas no podrán ser enajenadas ni modificadas y deberán considerarse como espacios abiertos, para no modificar el uso asignado.

<b>USO SUELO</b>		<b>SUPERFICIE m<sup>2</sup></b>	<b>TOTALES</b>
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.		6,605.00	6,605.00
SERVICIOS DEL PARQUE	POZO DE AGUA 1	410.47	
	POZO DE AGUA 2	852.63	
	POZO DE AGUA 3	169.95	
	CASETA DE GAS	183.38	
	CÁRCAMO	960.02	2,576.43

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

cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

4. Depositar una Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", o en su defecto, otorgar una garantía a satisfacción de esta Dirección Desarrollo Urbano Municipal y de la Secretaría del H. Ayuntamiento, en un plazo no mayor a treinta días a partir de fecha la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que autorice lo solicitado; por la cantidad de **\$10'655,368.28 (Diez millones seiscientos cincuenta y cinco mil trescientos sesenta y ocho pesos 28/100 M.N.)** la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de las vialidades comprendidas dentro de la Tercera Etapa, mismas que deberán de ser concluidas en un plazo no mayor de dos años contando a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo de su autorización. Dicha fianza o garantía, sólo podrá ser liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, y previo Dictamen Técnico emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, siendo necesario en el caso de la Fianza, 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 a este municipio de El Marqués, Qro., de la totalidad de las obras de urbanización que integran el fraccionamiento de referencia.

5. De igual forma, en el plazo arriba señalado, el promotor; deberá de realizar las debidas anotaciones a la Escritura Pública mediante la cual, se hayan realizado a la fecha las transmisiones de propiedad a favor del H. Ayuntamiento, por concepto de **Equipamiento, Áreas Verdes y Vialidades**, mismas que deberán de ser por las superficies actuales de 58,729.02 m<sup>2</sup>, 35,445.19 m<sup>2</sup>. y 79,413.36 m<sup>2</sup>, integrando una superficie total de **173,587.57 m<sup>2</sup>**.

6. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **Relotificación de Fraccionamientos**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción VII**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Autorización Provisional para venta de lotes</b>	
48 X \$49.50	\$2,376.00
25% Adicional	\$594.00
	<b>\$2,970.00</b>

**\$2,970.00 (Dos mil novecientos setenta pesos 00/100 M.N.)**

7. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por la **Elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obra de Urbanización, o Autorización para Venta de Lotes de Fraccionamientos**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Elaboración de Dictámen Técnico</b>	
90 X \$49.50	\$4,455.00
25% Adicional	\$1,113.75
	<b>\$5,568.75</b>

**\$5,568.75 (Cinco mil quinientos sesenta y ocho pesos 75/100 M.N.)**

8. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **Ajuste de Medidas de los Fraccionamientos y Condominios**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción IX**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Ajuste de medidas de los Fracc. Y Cond.</b>	
54 X \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	<b>\$3,341.25</b>

**\$3,341.25 (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.)**

9. Con respecto a la **Nomenclatura Oficial de las Vialidades** que integran el Fraccionamiento, esta Dirección considera **VIABLE** se ratifique el nombre de las vialidades que no fueron afectadas por la presente relotificación, y que asimismo se realicen los ajustes correspondientes a las longitudes de las que si lo fueron, así como, se apruebe la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que integran el Fraccionamiento de referencia, de acuerdo a la tablas que a continuación se detallan; para lo cual el promotor deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal, la cantidad de **\$6,432.88 (Seis mil cuatrocientos treinta y dos pesos 88/100 M.N.)**, por concepto de pago de derechos de nomenclatura de calles, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, Artículo 17, Fracción III, Puntos 3 y 4.

#### A. Nomenclatura Oficial de Vialidades del Parque Industrial El Marqués Ampliación:

<b>NOMBRE</b>	<b>LONGITUD</b>
CIRCUITO EL MARQUES NORTE	882.79
CIRCUITO EL MARQUES SUR	872.72
PROLONGACION CIRCUITO EL MARQUES NORTE	583.06
PROLONGACION CIRCUITO EL MARQUES SUR	548.01
AVENIDA DEL CONDE	449.58
AVENIDA DE LA CORTE	488.36
AVENIDA DEL VIRREY	301.73
PRIVADA DEL CONDE	158.45

#### B. Desglose de pago de derechos (Vialidades preexistentes):

<b>Pago Inicial</b>	
4.15 X \$49.50	\$205.43
25% Adicional	\$51.36
<b>Total</b>	<b>\$256.78</b>

<b>NOMBRE</b>	<b>LONGITUD ANTERIOR</b>	<b>LONGITUD ACTUAL</b>	<b>DIFERENCIA A COBRAR</b>	<b>TOTAL \$</b>
CIRCUITO EL MARQUES NORTE	1060.70	882.79	0.00	\$0.00
CIRCUITO EL MARQUES SUR	739.44	572.72	0.00	\$0.00
AVENIDA DEL CONDE	449.58	449.58	0.00	\$0.00
AVENIDA DEL VIRREY	30173	30173	0.00	\$0.00
AVENIDA DEL DUQUE	607.53	ELIMINADA	0.00	\$0.00
		SUBTOTAL	\$0.00	
		25% ADICIONAL	\$0.00	
		GRAN TOTAL	\$0.00	

#### C. Desglose de pago de derechos (Nuevas Vialidades):

<b>Pago Inicial</b>	
4.15 X \$49.50	\$205.43
25% Adicional	\$51.36
<b>Total</b>	<b>\$256.78</b>

<b>NOMBRE</b>	<b>LONGITUD</b>	<b>FÓRMULA PARA COBRO</b>	<b>TOTAL</b>
PROLONGACION CIRCUITO EL MARQUES NORTE	583.06	$((49.50*5.5) * ((49.50*0.6)^((583.06-100)/10)))$	\$1706.94
PROLONGACION CIRCUITO EL MARQUES SUR	548.01	$((49.50*5.5) * ((49.50*0.6)^((548.01-100)/10)))$	\$1602.84
AVENIDA DE LA CORTE	488.36	$((49.50*5.5) * ((49.50*0.6)^((488.36-100)/10)))$	\$1425.68
PRIVADA DEL CONDE	158.45	$((49.50*5.5) * ((49.50*0.6)^((158.45-100)/10)))$	\$445.85
		SUB TOTAL	\$4,735.46
		25% ADICIONAL	\$183.86
		GRAN TOTAL	\$5,919.32

La Opinión de esta Dirección, se deja a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; para que, de considerarlo procedente, se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva..."

**CUARTO.-** Que mediante oficio número SA/477/2007-2008 de fecha 10 de Marzo del 2008, suscrito por la Lic. María 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. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en autorización de **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1<sup>a</sup>. Y 2<sup>a</sup>. Etapa, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1<sup>a</sup>. Y 2<sup>a</sup>. Etapa, Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación"**, con superficie actual de **99-52-31.71 Ha.**, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

**QUINTO.-** Que en fecha 11 de marzo del 2008, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente relativo a la petición formulada por el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en autorización de **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1<sup>a</sup>. Y 2<sup>a</sup>. Etapa, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1<sup>a</sup>. Y 2<sup>a</sup>. Etapa, Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación"**, con superficie actual de **99-52-31.71 Ha.**.

#### CONSIDERANDO

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

2. Que 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 la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre 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.

4. 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 para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

5. 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.

6. Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1<sup>a</sup>. Y 2<sup>a</sup>. Etapa, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1<sup>a</sup>. Y 2<sup>a</sup>. Etapa, Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las mismas; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la 3<sup>a</sup>. Etapa**, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", con superficie actual de **99-52-31.71 Ha.**

7. 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 el **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1<sup>a</sup>. Y 2<sup>a</sup>. Etapa, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1<sup>a</sup>. Y 2<sup>a</sup>. Etapa, Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las mismas; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la 3<sup>a</sup>. Etapa**, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", con superficie actual de **99-52-31.71 Ha.**; ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., dictaminamos por unanimidad **PROCEDENTE** la solicitud formulada por el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, Director del Fraccionamiento "Parque Industrial El Marqués" referente al **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1<sup>a</sup>. Y 2<sup>a</sup>. Etapa, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1<sup>a</sup>. Y 2<sup>a</sup>. Etapa, Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las mismas; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la 3<sup>a</sup>. Etapa**, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", con superficie actual de **99-52-31.71 Ha.**, en base a lo cual sometemos a éste Pleno el siguiente:

#### DICTAMEN:

**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, 78, 79, 83, 86 inciso d) de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1 fracción II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la petición presentada por el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, Director del Fraccionamiento "Parque

Industrial El Marqués" referente al **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1<sup>a</sup>. Y 2<sup>a</sup>. Etapa, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1<sup>a</sup>. Y 2<sup>a</sup>. Etapa, Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las mismas; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la 3<sup>a</sup>. Etapa**, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", con superficie actual de **99-52-31.71 Ha.**, siendo las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a la opinión técnica de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS GENERALES				
USO SUELO		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	TOTALS	
ÁREA VENDIBLE		798,719.74	798,719.74	
DONACIÓN	AREA VERDE	35,445.19	107,917.18	
	EQUIPAMIENTO	58,729.02		
ÁREA DE DONACIÓN		AREA SOLICITADA POR MUNICIPIO (CALLE EN PROYECTO)	13,742.97	107,917.18
VIALIDADES		79,413.36	79,413.36	
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E		6,605.00	6,605.00	
SERVICIOS DEL PARQUE	POZO DE AGUA 1	410.47	2,576.43	
	POZO DE AGUA 2	852.63		
	POZO DE AGUA 3	169.95		
	CASETA DE GAS	183.36		
	CÁRCAMO	960.02		
TOTAL		995,231.71	995,231.71	

PRIMERA ETAPA	MANZANA 7			RESUMEN MANZANA 7	
	No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELLO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
LOTE 3	17,429.32	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	171,329.16	
LOTE 4	6,957.80	VENDIBLE	AREA VERDE	6203.33	
LOTE 5	7,008.05	VENDIBLE	CASETA DE GAS	183.36	
LOTE 6	7,022.29	VENDIBLE	TOTAL	177,715.85	
LOTE 7	7,085.25	VENDIBLE			
LOTE 8	7,137.93	VENDIBLE			
LOTE 9	11,603.38	VENDIBLE			
LOTE 10	7,148.87	VENDIBLE			
LOTE 11	7,162.33	VENDIBLE			
LOTE 12	7,175.93	VENDIBLE			
LOTE 13	10,244.69	VENDIBLE			
LOTE 14	7,417.53	VENDIBLE			
LOTE 15	7,477.25	VENDIBLE			
LOTE 16	7,471.44	VENDIBLE			
LOTE 17	7,454.60	VENDIBLE			
LOTE 18	7,437.75	VENDIBLE			
LOTE 19	8,026.97	VENDIBLE			
LOTE 20	12,288.82	VENDIBLE			
LOTE 21	17,778.96	VENDIBLE			

PRIMERA ETAPA	MANZANA 8			RESUMEN MANZANA 8	
	No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELLO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
LOTE 4	35,514.15	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	179,861.58	
LOTE 6	14,143.05	VENDIBLE	AREA SERVICIOS	410.47	
LOTE 7	8,440.13	VENDIBLE	VIAL C.F.E	3590.79	
LOTE 8	7,360.09	VENDIBLE	TOTAL	183,862.84	
LOTE 9	7,360.10	VENDIBLE			
LOTE 10	10,316.26	VENDIBLE			
LOTE 11	4,710.06	VENDIBLE			
LOTE 12	4,710.07	VENDIBLE			
LOTE 13	6,280.08	VENDIBLE			
LOTE 14	6,280.08	VENDIBLE			
LOTE 15	6,279.99	VENDIBLE			
LOTE 16	6,280.02	VENDIBLE			
LOTE 17	6,279.99	VENDIBLE			
LOTE 19	9,100.38				
LOTE 20	5,253.35	VENDIBLE			
LOTE 23	14,360.72	VENDIBLE			
LOTE 24	14,143.05	VENDIBLE			
LOTE 26	410.47	POZO			
LOTE 27	13,050.01	VENDIBLE			

PRIMERA ETAPA	MANZANA 9			RESUMEN MANZANA 9	
	No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
	LOTE 1	852.63	POZO	AREA VENDIBLE	124,115.17
	LOTE 2	10,629.74	VENDIBLE	AREA VERDE	5,371.63
	LOTE 3	5,409.65	VENDIBLE	AREA SERVICIOS	852.63
	LOTE 4	5,410.34	VENDIBLE	TOTAL	130,339.43
	LOTE 5	7,214.87	VENDIBLE		
	LOTE 6	7,216.09	VENDIBLE		
	LOTE 7	7,217.30	VENDIBLE		
	LOTE 8	7,218.53	VENDIBLE		
	LOTE 9	7,219.75	VENDIBLE		
	LOTE 10	7,220.99	VENDIBLE		
	LOTE 11	5,416.53	VENDIBLE		
	LOTE 12	10,477.71	VENDIBLE		
	LOTE 13	5,434.90	VENDIBLE		
	LOTE 14	5,256.43	VENDIBLE		
	LOTE 15	8,898.39	VENDIBLE		
	LOTE 16	11,681.55	VENDIBLE		
	LOTE 17	777.06	VENDIBLE		
	LOTE 18	11,415.34	VENDIBLE		

TERCERA ETAPA	MANZANA 14			RESUMEN MANZANA 14	
	No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
	LOTE 1	18,600.920	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	18,600.92
				TOTAL	18,600.92

CUARTA ETAPA	MANZANA 15			RESUMEN MANZANA 15	
	No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
	LOTE 1	6,719.280	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	30,489.34
	LOTE 2	6,711.460	VENDIBLE	AREA VERDE	2,341.42
	LOTE 3	6,706.130	VENDIBLE	VIALIDAD C.F.E.	940.76
	LOTE 4	10,352.470	VENDIBLE	TOTAL	33,771.52

TERCERA ETAPA	MANZANA 16			RESUMEN MANZANA 16	
	No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
	LOTE 1	4,509.490	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	16,003.21
	LOTE 2	4,343.720	VENDIBLE	AREA VERDE	219.72
	LOTE 3	3,575.000	VENDIBLE	TOTAL	16,222.93
	LOTE 4	3,575.000	VENDIBLE		

CUARTA ETAPA	MANZANA 17			RESUMEN MANZANA 17	
	No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
	LOTE 1	9,383.66	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	54,409.42
	LOTE 2	6,460.00	VENDIBLE	AREA VERDE	714.16
	LOTE 3	8,058.73	VENDIBLE	VIALIDAD C.F.E.	2,073.45
	LOTE 4	5,301.73	VENDIBLE	TOTAL	57,197.03
	LOTE 5	6,974.08	VENDIBLE		
	LOTE 6	5,316.52	VENDIBLE		
	LOTE 7	5,977.32	VENDIBLE		
	LOTE 8	6,937.38	VENDIBLE		

CUARTA ETAPA	MANZANA 18			RESUMEN MANZANA 18	
	No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
	LOTE 1	3,575.00	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	46,990.27
	LOTE 2	3,575.00	VENDIBLE	AREA VERDE	3,294.48
	LOTE 3	3,575.00	VENDIBLE	TOTAL	50,284.75
	LOTE 4	3,575.00	VENDIBLE		
	LOTE 5	3,575.00	VENDIBLE		
	LOTE 6	3,575.00	VENDIBLE		
	LOTE 7	4,436.12	VENDIBLE		
	LOTE 8	4,290.00	VENDIBLE		
	LOTE 9	13,115.17	VENDIBLE		
	LOTE 10	3,698.98	VENDIBLE		

RESUMEN ETAPA 1					
USO SUELO		SUPERFICIE m <sup>2</sup>		TOTALS	
VENDIBLE			376,078.64	376,078.64	
AREA VERDE			12,665.91	12,665.91	
VIALIDAD			29,813.61	29,813.61	
VIAL CFE			3,590.79	3,590.79	
S DEL PARQUE	POZO DE AGUA 1		410.47		
	POZO DE AGUA 2		852.63	1,263.10	
TOTAL			423,412.05	423,412.05	

RESUMEN ETAPA 2					
USO SUELO		SUPERFICIE m <sup>2</sup>		TOTALS	
VENDIBLE			100,161.84	100,161.84	
AREA VERDE			4,470.67	4,470.67	
VIALIDAD			13,583.70	13,583.70	
EQUIPAMIENTO	AREA DONACIÓN		58,729.02		
	VIALIDAD MPIO.		1,196.46	59,925.48	
SERVICIOS DEL PARQUE	CÁRCAMO		960.02	960.02	
TOTAL			179,101.71	179,101.71	

RESUMEN ETAPA 3		
USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	TOTALES
VENDIBLE	190,917.31	190,917.31
AREA VERDE	5,891.31	5,891.31
VIALIDAD	20,921.94	20,921.94
VIAL CFE	940.76	940.76
SERVICIOS DEL PARQUE	CASETA DE GAS CASETA DE VIGILANCIA Y POZO	183.36 169.95 353.31
TOTAL	219,024.63	219,024.63

RESUMEN ETAPA 4		
USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	TOTALES
VENDIBLE	131,561.95	131,561.95
AREA VERDE	12,417.30	12,417.30
VIALIDAD	15,094.11	15,094.11
VIAL CFE	2,073.45	2,073.45
EQUIPAMIENTO	VIALIDAD MPIO.	12,546.51
TOTAL	173,693.32	173,693.32

Asimismo, y en razón a que el promotor del Fraccionamiento ya ha cubierto el pago ante la Tesorería Municipal de éste municipio de El Marqués, Qro., el importe por concepto de **Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta** correspondiente a una superficie de **586,375.63 m<sup>2</sup>**, tal y como se aprecia en el Recibo Oficial de Pago con No. de Folio 2859 de fecha 21 de septiembre del 2003, por la cantidad de **\$593,705.32 (Quinientos noventa y tres mil setecientos cinco pesos 32/100 M.N.)**; deberá cubrir el importe que se origine por diferencia entre la superficie liquidada a la fecha y los **667,157.79 m<sup>2</sup>**, que corresponden a la sumatoria de las superficies vendibles de la Etapas 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, y 3<sup>a</sup>, y que arroja una superficie de **80,782.16 m<sup>2</sup>**; mismo que de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 13, Fracción I, queda integrado de la siguiente manera:**

Impuesto por Superficie Vendible	
80,782.16 m <sup>2</sup> . X 0.16 (\$49.50)	\$639,794.71
25% Adicional	\$159,948.68
	<b>\$799,743.38</b>

**\$799,743.38 (Setecientos noventa y nueve mil setecientos cuarenta y tres pesos 38/100 M.N.)**

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

1. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización** de las vialidades que resta por ejecutarse, de acuerdo al presupuesto, la cantidad de **\$153,683.20 (Ciento cincuenta y tres mil seiscientos ochenta y tres pesos 20/100 M.N.)**

Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$8'196,437.14 X 1.5%	\$122,946.56
25% Adicional	\$30,736.64
	<b>\$153,683.20</b>

2. En razón a que las siguientes superficies se consideran como equipamiento para el funcionamiento propio del Fraccionamiento, su uso,

ocupación o modificación deberá ser sancionado por la Autoridad correspondiente y tendrán que conservar el uso con el que serán aprobados; por lo que, éstas no podrán ser enajenadas ni modificadas y deberán considerarse como espacios abiertos, para no modificar el uso asignado.

USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	TOTALES
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	6,605.00	6,605.00
SERVICIOS DEL PARQUE	POZO DE AGUA 1	410.47
	POZO DE AGUA 2	852.63
	POZO DE AGUA 3	169.95
	CASETA DE GAS	183.36
	CÁRCAMO	960.02
		2,576.43

3. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar al promotor del fraccionamiento que en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado deberán incluirse 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.

4. Depositar una Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", o en su defecto, otorgar una garantía a satisfacción de la Dirección Desarrollo Urbano Municipal y de la Secretaría del H. Ayuntamiento, en un plazo no mayor a treinta días a partir de fecha la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que autorice lo solicitado; por la cantidad de **\$10'655,368.28 (Diez millones seiscientos cincuenta y cinco mil trescientos sesenta y ocho pesos 28/100 M.N.)** la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de las vialidades comprendidas dentro de la Tercera Etapa, mismas que deberán de ser concluidas en un plazo no mayor de dos años contando a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo de su autorización. Dicha fianza o garantía, sólo podrá ser liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, y previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, siendo necesario en el caso de la Fianza, 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 a este Municipio de El Marqués, Qro., de la totalidad de las obras de urbanización que integran el fraccionamiento de referencia.

5. De igual forma, en el plazo arriba señalado, el promotor; deberá de realizar las debidas anotaciones a la Escritura Pública mediante la cual, se hayan realizado a al fecha las transmisiones de propiedad a favor del H. Ayuntamiento, por concepto de **Equipamiento, Áreas Verdes y Vialidades**, mismas que deberán de ser por las superficies actuales de 58,729.02 m<sup>2</sup>, 35,445.19 m<sup>2</sup> y 79,413.36 m<sup>2</sup>, integrando una superficie total de **173,587.57 m<sup>2</sup>**.

6. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **Relotificación de Fraccionamientos**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción VII**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización Provisional para venta de lotes	
48 X \$49.50	\$2,376.00
25% Adicional	\$594.00
	<b>\$2,970.00</b>

**\$2,970.00 (Dos mil novecientos setenta pesos 00/100 M.N.)**

7. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por la **Elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obra de Urbanización, o Autorización para Venta de Lotes de Fraccionamientos**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

**Elaboración de Dictámen Técnico**

90 X \$49.50	\$4,455.00
25% Adicional	\$1,113.75
	<b>\$5,568.75</b>

**\$5,568.75 (Cinco mil quinientos sesenta y ocho pesos 75/100 M.N.)**

8. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **Ajuste de Medidas de los Fraccionamientos y Condominios**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción IX**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

**Ajuste de medidas de los Fracc. Y Cond.**

54 X \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	<b>\$3,341.25</b>

**\$3,341.25 (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.)**

9. Con respecto a la **Nomenclatura Oficial de las Vialidades** que integran el Fraccionamiento, se considera **VIABLE** se ratifique el nombre de las vialidades que no fueron afectadas por la presente reloftificación, y que asimismo se realicen los ajustes correspondientes a las longitudes de las que si lo fueron, así como, se apruebe la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que integran el Fraccionamiento de referencia, de acuerdo a la tablas que a continuación se detallan; para lo cual el promotor deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal, la cantidad de **\$6,432.88 (Seis mil cuatrocientos treinta y dos pesos 88/100 M.N.)**, por concepto de pago de derechos de nomenclatura de calles, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, Artículo 17, Fracción III, Puntos 3 y 4.

**A. Nomenclatura Oficial de Vialidades del Parque Industrial El Marqués Ampliación:**

NOMBRE	LONGITUD
CIRCUITO EL MARQUES NORTE	882.79
CIRCUITO EL MARQUES SUR	872.72
PROLONGACION CIRCUITO EL MARQUES NORTE	583.06
PROLONGACION CIRCUITO EL MARQUES SUR	548.01
AVENIDA DEL CONDE	449.58
AVENIDA DE LA CORTE	488.36
AVENIDA DEL VIRREY	301.73
PRIVADA DEL CONDE	158.45

**Desglose de pago de derechos (Vialidades preexistentes):**

**Pago Inicial**

4.15 X \$49.50	\$205.43
25% Adicional	\$51.36
<b>Total</b>	<b>\$256.78</b>

NOMBRE	LONGITUD ANTERIOR	LONGITUD ACTUAL	DIFERENCIA A COBRAR	TOTAL \$
CIRCUITO EL MARQUES NORTE	1060.70	882.79	0.00	\$0.00
CIRCUITO EL MARQUES SUR	739.44	572.72	0.00	\$0.00
AVENIDA DEL CONDE	449.58	449.58	0.00	\$0.00
AVENIDA DEL VIRREY	30173	30173	0.00	\$0.00
AVENIDA DEL DUQUE	607.53	ELIMINADA	0.00	\$0.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$0.00</b>
			<b>25% ADICIONAL</b>	<b>\$0.00</b>
			<b>GRAN TOTAL</b>	<b>\$0.00</b>

**B. Desglose de pago de derechos (Nuevas Vialidades):**

**Pago Inicial**

4.15 X \$49.50	\$205.43
25% Adicional	\$51.36
<b>Total</b>	<b>\$256.78</b>

NOMBRE	LONGITUD	FÓRMULA PARA COBRO	TOTAL
PROLONGACION CIRCUITO EL MARQUES NORTE	583.06	((49.50*5.5)+(49.50*0.6)*(583.06-100/10))	\$1706.94
PROLONGACION CIRCUITO EL MARQUES SUR	548.01	((49.50*5.5)+(49.50*0.6)*(548.01-100/10))	\$1602.84
AVENIDA DELA CORTE	488.36	((49.50*5.5)+(49.50*0.6)*(488.36-100/10))	\$1425.68
PRVADA DEL CONDE	158.45	((49.50*5.5)+(49.50*0.6)*(158.45-100/10))	\$445.85
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$4,735.46</b>
		<b>25% ADICIONAL</b>	<b>\$183.86</b>
		<b>GRAN TOTAL</b>	<b>\$5,919.32</b>

**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 CATORCE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL OCHO.

**ATENTAMENTE**

**ENRIQUE VEGA CARRILES**

**PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

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

**RÚBRICA**

Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En sesión de cabildo celebrada el día catorce de marzo del año dos mil ocho asentada en el acta número AC/013/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la solicitud del Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en Autorización de Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de Autorización para Venta Provisional de Lotes de la 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, y 4<sup>a</sup>, Etapas; y Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués", ubicado el Km. 195.5 de la autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 65-54-77.92 ha.

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

**"ACUERDO"**

"... de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9<sup>o</sup> fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1<sup>o</sup> fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y en base a los siguientes:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Que mediante escrito de fecha **26 de febrero del año en curso**, el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, solicita se autorice el **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, y 4<sup>a</sup>, Etapas; y Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades**, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués", ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **65-54-77.92 Ha.**

**SEGUNDO.-** Que mediante oficio No. SA/462/07-08, de fecha **6 de marzo del año en curso**, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud realizada por el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en autorización de **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, y 4<sup>a</sup>, Etapas; y Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades** del Fraccionamiento denominado

"Parque Industrial El Marqués", ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **65-54-77.92 Ha.**; para su análisis y opinión respectiva.

**TERCERO.-** Que en fecha 10 de marzo del 2008 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud realizada por el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en autorización de **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, y 4<sup>a</sup>, Etapas; y Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades** del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués", ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 65-54-77.92 Ha., del tenor siguiente:

"...3.- Mediante oficio No. DDU/DPUP/583/2008 de fecha **7 de marzo del 2008**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó al Lic. Edmundo J. Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, el **Visto Bueno al Proyecto de Relotificación** del Fraccionamiento denominado Parque Industrial El Marqués, ubicado en el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, El Marqués, Qro., con superficie actual de **655,477.92 m<sup>2</sup>**.

4.- Mediante oficio No. DDU/DPUP/584/2008, Dictamen No. DUS/75/2008, de fecha **6 de marzo del 2008**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó al Lic. Edmundo J. Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, el **Dictamen de Uso de Suelo**, para un predio ubicado en el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, El Marqués, Qro., con superficie actual de **655,477.92 m<sup>2</sup>**, dentro del cual se pretende ampliar el "Parque Industrial El Marqués".

5.- Mediante oficio No. DDU/DL/535/2008, Folio: 030/08, de fecha **5 de marzo del 2008**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó al Lic. Edmundo J. Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, la **Fusión de dos predios**, con superficies de 637,324.40 m<sup>2</sup>.y 18,153.52 m<sup>2</sup>., que integran una sola unidad topográfica con superficie total de **655,477.92 m<sup>2</sup>**.

6.- Mediante escrito de fecha 28 de febrero del 2008, el C. Eduardo Miguel Franco Álvarez, remitió la solicitud de Deslinde Catastral para un predio con superficie de acuerdo al Plano Complemento, de 18,153.52 m<sup>2</sup>., misma que pretendía fusionarse con el resto del predio sobre el cual actualmente se ubica el Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués".

7.- En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día **4 de mayo del 2007**, Acta No. AC/022/2006-2007, se **Autorizó la Relotificación en Cuatro Etapas, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, y Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de las mismas**, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués", ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie en ese entonces de **637,324.40 m<sup>2</sup>**, misma que fue publicada en la Gaceta Municipal, el 1 de junio del 2007.

8.- En Escritura Pública No. 42,570, de fecha 30 de mayo del 2007, se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 4 de mayo del 2007, mediante el cual se Autorizó la **Relotificación en Cuatro Etapas, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, y Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de las mismas**, del

Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués", ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie en ese entonces de **637,324.40 m<sup>2</sup>**, así como su respectiva Publicación en la Gaceta Municipal, del día 1 de junio del 2007.

9.- Mediante oficio No. VE/1519/2001, de fecha 3 de agosto del 2001, el Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, le informó al C. Edmundo Díaz Sáenz, que en razón a que a esa fecha, esa dependencia no contaba con la infraestructura necesaria para otorgar los servicios de Agua Potable para el fraccionamiento denominado Parque Industrial El Marqués; no se tiene inconveniente que dicho parque administre los servicios de agua potable, alcantarillado, pluvial y saneamiento, a través de plantas de tratamiento e instalaciones para rehusos de agua tratada.

10.- La Comisión Nacional del Agua mediante No. de Oficio BOO.E.56.1-/Nº04097 de fecha 19 de diciembre de 2001, autoriza realizar trabajos de relocation derivado de la transmisión total de derechos, del Título de Concesión No. 08QRO105256/12AMGE00, inscrito en el Registro Público de Derechos de Agua el 20 de diciembre de 2000, para efectuarse dentro del mismo predio denominado "Potrero de las Yeguas", municipio de El Marqués, Qro.

11.- De acuerdo al proyecto de relocalización presentado, el Cuadro General de Áreas, así como los Cuadros de Áreas por Etapa, quedan integrados de la siguiente manera:

MANZANA IV			RESUMEN MANZANA IV	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
Lote 1	10,503.39	VENDIBLE	VENDIBLE	16,128.53
Lote 2	5,625.14	VENDIBLE	AREA VERDE	1,987.46
Lote 3	250.81	ACCESO	ACCESO	250.81
Lote 4	1,987.46	AREA VERDE	TOTAL	18,366.80
TOTAL	18,366.80			

MANZANA V			RESUMEN MANZANA V	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
Lote 1	10,977.31	VENDIBLE	VENDIBLE	39,857.31
Lote 2	397.57	CENTRAL TEL.	VIAL CFE	1,130.50
Lote 3	2,575.56	PLANTA TRATAMTO.	CENTRAL TELEFONICA	397.57
Lote 4	7,581.00	VENDIBLE	PLANTA TRAT	2,575.56
Lote 5	21,299.00	VENDIBLE	TOTAL	43,960.94
Lote 21	1,130.50	VIAL CFE		
TOTAL	43,960.94			

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
USO DE SUELO		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	TOTALES
VENDIBLE		471,024.21	471,024.21
DONACION	AREA VERDE	29,324.56	63,564.74
	EQUIPAMIENTO	34,240.18	
PROP. PRIVADA		7,102.00	7,102.00
GEQ (DONACIÓN)		8,425.50	8,425.50
VIALIDAD		71,992.47	71,992.47
CFE	VIAL CFE	12,447.25	18,918.23
	SUBESTACION	6,470.98	
SERVICIOS	TANQUE AGUA	2,268.10	6,420.30
	CENTRAL TEL	397.57	
	ACESO	542.21	
	OFICINAS	636.86	
	PLANTA TRATAMTO.	2,575.56	
USO MIXTO COMERCIAL		8,030.47	8,030.47
	TOTAL	655,477.92	655,477.92

MANZANA VII			RESUMEN MANZANA VII	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
FRACCIÓN I L	13,631.77	VENDIBLE	VENDIBLE	56,671.94
FRACCIÓN II L	7,135.91	VENDIBLE	AREA VERDE	1,609.32
Lote 2	7,360.00	VENDIBLE	TOTAL	58,281.26
Lote 3	7,360.00	VENDIBLE		
Lote 4	7,360.00	VENDIBLE		
Lote 5	13,824.26	VENDIBLE		
Lote 44	1,609.32	AREA VERDE		
TOTAL	58,281.26			

ETAPA 2			RESUMEN MANZANA V	
MANZANA V			RESUMEN MANZANA V	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
Lote 6	15,342.50	VENDIBLE	VENDIBLE	85,290.28
Lote 9	14,160.00	VENDIBLE	AREA VERDE	5,518.03
Lote 10	5,476.74	VENDIBLE	VIAL CFE	3,444.83
Lote 11	3,963.91	VENDIBLE	TOTAL	94,253.14
Lote 12	3,796.91	VENDIBLE		
Lote 13	3,796.91	VENDIBLE		
Lote 14	4,738.82	VENDIBLE		
Lote 15	3,710.75	VENDIBLE		
Lote 16	3,168.36	VENDIBLE		
Lote 17	4,621.62	VENDIBLE		
Lote 18	4,360.24	VENDIBLE		
Lote 19	18,153.52	VENDIBLE		
Lote 20	3,900.00	AREA VERDE		
Lote 22	1,886.15	VIAL CFE		
Lote 23	558.96	AREA VERDE		
Lote 24	1,059.07	AREA VERDE		
Lote 25	1,558.68	VIAL CFE		
TOTAL	94,253.14			

ETAPA 1			RESUMEN MANZANA II	
MANZANA II		RESUMEN MANZANA II		
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
Lote 9	5,837.39	VENDIBLE	VENDIBLE	20,077.85
Lote 10	5,831.38	VENDIBLE	AREA VERDE	1,656.01
Lote 11	8,409.08	VENDIBLE	ACCESO	291.40
Lote 12	291.40	ACCESO	TOTAL	22,025.26
Lote 13	1,656.01	AREA VERDE		
TOTAL	22,025.26			

MANZANA III			RESUMEN MANZANA III	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
Lote 1	554.01	OFICINAS	AREA VERDE	706.38
Lote 2	82.85	OFICINAS	OFICINA	636.86
Lote 3	487.43	AREA VERDE	TOTAL	1,343.24
Lote 4	218.95	AREA VERDE		
TOTAL	1,343.24			

MANZANA VI			RESUMEN MANZANA VI	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
Lote 1	3,893.08	MIXTO COMERCIAL	MIXTO COMERCIAL	8,030.47
Lote 2	4,137.39	MIXTO COMERCIAL	TOTAL	8,030.47
TOTAL	8,030.47			

MANZANA VII			RESUMEN MANZANA VII	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
Lote 18	28,031.88	VENDIBLE	VENDIBLE	57,937.39
Lote 25	5,127.50	VENDIBLE	VIAL CFE	2,879.99
Lote 26	5,127.50	VENDIBLE	TOTAL	60,817.38
Lote 27	5,127.50	VENDIBLE		
Lote 28	10,447.65	VENDIBLE		
Lote 29	4,075.36	VENDIBLE		
Lote 45	2,879.99	VIAL CFE		
TOTAL	60,817.38			

MANZANA VII			RESUMEN MANZANA VII	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
Lote 6	13,824.11	VENDIBLE	VENDIBLE	63,140.20
Lote 7	7,360.00	VENDIBLE	EQUIPAMIENTO	2,783.82
Lote 8	7,360.00	VENDIBLE	AREA VERDE	4,229.72
Lote 9	7,360.00	VENDIBLE	TOTAL	70,153.74
Lote 10	5,520.00	VENDIBLE		
Lote 11	5,520.00	VENDIBLE		
Lote 12	7,684.12	VENDIBLE		
Lote 13	8,511.97	VENDIBLE		
Lote 31	221.21	EQUIPAMIENTO		
Lote 32	2,334.20	AREA VERDE		
Lote 33	662.09	EQUIPAMIENTO		
Lote 35	218.20	EQUIPAMIENTO		
Lote 36	1,420.24	AREA VERDE		
Lote 37	631.72	EQUIPAMIENTO		
Lote 38	873.13	EQUIPAMIENTO		
Lote 39	177.47	EQUIPAMIENTO		
Lote 40	475.28	AREA VERDE		
TOTAL	70,153.74			

ETAPA 4			MANZANA I		RESUMEN MANZANA I	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>		
Lote 1	6,470.98	SUBESTACION	VENDIBLE	39,891.58		
Lote 2	2,268.10	TANQUE AGUA	AREA VERDE	5,285.33		
Lote 3	3,339.12	VENDIBLE	VIAL CFE	1,764.98		
Lote 12	9,001.62	VENDIBLE	SUBESTACION	6,470.98		
Lote 13	10,157.88	VENDIBLE	TANQUE AGUA	2,268.10		
Lote 14	11,392.96	VENDIBLE	EQUIPAMIENTO	2,955.77		
Lote 15	6,000.00	VENDIBLE	TOTAL	58,636.74		
Lote 39	1,796.49	AREA VERDE				
Lote 40	2,648.89	EQUIPAMIENTO				
Lote 41	193.78	AREA VERDE				
Lote 42	169.64	AREA VERDE				
Lote 43	113.14	EQUIPAMIENTO				
Lote 44	75.21	EQUIPAMIENTO				
Lote 45	246.21	AREA VERDE				
Lote 46	118.53	EQUIPAMIENTO				
Lote 47	293.54	AREA VERDE				
Lote 48	1,764.98	VIAL CFE				
Lote 49	2,585.67	AREA VERDE				
TOTAL	58,636.74					

ETAPA 3			MANZANA I		RESUMEN MANZANA I	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>		
Lote 10	25,259.96	EQUIPAMIENTO	VENDIBLE	2,604.43		
Lote 11	2,604.43	VENDIBLE	VIAL CFE	383.44		
Lote 37	7,102.00	PROP. PRIVADA	EQUIPAMIENTO	25,259.96		
Lote 38	8,425.50	GEQ	PROP. PRIVADA	7,102.00		
Lote 49	383.44	VIAL CFE	GEQ	8,425.50		
TOTAL	43,775.33		TOTAL	43,775.33		

MANZANA II			RESUMEN MANZANA II	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
Lote 1	13,233.89	VENDIBLE	VENDIBLE	46,915.38
Lote 2	4,404.50	VENDIBLE	AREA VERDE	3,469.20
Lote 3	5,867.41	VENDIBLE	VIAL CFE	1,083.32
Lote 4	4,396.60	VENDIBLE	TOTAL	51,467.90
Lote 5	4,393.24	VENDIBLE		
Lote 6	5,852.40	VENDIBLE		
Lote 7	4,385.36	VENDIBLE		
Lote 8	4,381.98	VENDIBLE		
Lote 14	3,469.20	AREA VERDE		
Lote 15	1,083.32	VIAL CFE		
TOTAL	51,467.90			

MANZANA VII			RESUMEN MANZANA VII	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
Lote 14	10,271.62	VENDIBLE	VENDIBLE	42,509.32
Lote 15	12,442.38	VENDIBLE	AREA VERDE	4,863.11
Lote 16	9,252.04	VENDIBLE	VIAL CFE	1,760.19
Lote 17	10,543.28	VENDIBLE	EQUIPAMIENTO	3,240.63
Lote 30	4,726.81	AREA VERDE	TOTAL	52,373.25
Lote 41	1,243.82	EQUIPAMIENTO		
Lote 42	1,996.81	EQUIPAMIENTO		
Lote 43	136.30	AREA VERDE		
Lote 46	1,760.19	VIAL CFE		
TOTAL	52,373.25			

RESUMEN ETAPA 1	
USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
VENDIBLE	132,735.63
AREA VERDE	5,959.17
VIALIDAD	19,069.97
VIAL CFE	1,130.50
ACCESO	542.21
OFICINA	636.86
PLANTA TRATAMTO.	2,575.56
CENTRAL TEL.	397.57
<b>TOTAL</b>	<b>163,047.47</b>

RESUMEN ETAPA 2	
USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
VENDIBLE	148,430.48
AREA VERDE	9,747.75
VIALIDAD	22,126.66
VIAL CFE	3,444.83
MIXTO COMERCIAL	8,030.47
EQUIPAMIENTO	2,783.82
<b>TOTAL</b>	<b>194,564.01</b>

ETAPA 1				
MANZANA II		RESUMEN MANZANA II		
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
Lote 9	5,837.39	VENDIBLE	VENDIBLE	20,077.85
Lote 10	5,831.38	VENDIBLE	AREA VERDE	1,656.01
Lote 11	8,409.08	VENDIBLE	ACCESO	291.40
Lote 12	291.40	ACCESO	TOTAL	22,025.26
Lote 13	1,656.01	AREA VERDE		
<b>TOTAL</b>	<b>22,025.26</b>			

RESUMEN ETAPA 3	
USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
VENDIBLE	107,457.20
AREA VERDE	3,469.20
VIALIDAD	15,848.77
VIAL CFE	4,346.75
EQUIPAMIENTO	25,259.96
PROP. PRIVADA	7,102.00
GEQ	8,425.50
<b>TOTAL</b>	<b>171,909.38</b>

RESUMEN ETAPA 4	
USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
VENDIBLE	82,400.90
AREA VERDE	10,148.44
VIALIDAD	14,947.07
VIAL CFE	3,525.17
SUBESTACION	6,470.98
TANQUE AGUA	2,268.10
EQUIPAMIENTO	6,196.40
<b>TOTAL</b>	<b>125,957.06</b>

En base a los antecedentes descritos y considerando que el citado Fraccionamiento, cuenta a la fecha con las debidas autorizaciones para su ubicación, así como que la presente relotificación obedece a un mejor aprovechamiento de las superficies; ésta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice la solicitud presentada por el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz Director del Fraccionamiento Parque Industrial El Marqués referente al **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, y 4<sup>a</sup>, Etapas; y Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades**, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués", ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro, actual de 655,477.92 m<sup>2</sup>, para lo cual, con base a los antecedentes descritos en el presente documento, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento, consisten en:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
USO DE SUELLO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	TOTALES
VENDIBLE	471,024.21	471,024.21
DONACION	29,324.56	63,564.74
EQUIPAMIENTO	34,240.18	
PROP. PRIVADA	7,102.00	7,102.00
GEQ (DONACIÓN)	8,425.50	8,425.50
VIALIDAD	71,992.47	71,992.47
CFE	12,447.25	18,918.23
SUBESTACION	6,470.98	
SERVICIOS	2,268.10	6,420.30
TANQUE AGUA	397.57	
ACCESO	542.21	
OFICINAS	636.86	
PLANTA TRATAMTO.	2,575.56	
USO MIXTO COMERCIAL	8,030.47	8,030.47
<b>TOTAL</b>	<b>655,477.92</b>	<b>655,477.92</b>

MANZANA III		RESUMEN MANZANA III	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO
Lote 1	554.01	OFICINAS	AREA VERDE
Lote 2	82.85	OFICINAS	OFICINA
Lote 3	487.43	AREA VERDE	TOTAL
Lote 4	218.95	AREA VERDE	
<b>TOTAL</b>	<b>1,343.24</b>		

MANZANA IV		RESUMEN MANZANA IV	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO
Lote 1	10,503.39	VENDIBLE	VENDIBLE
Lote 2	5,625.14	VENDIBLE	AREA VERDE
Lote 3	250.81	ACCESO	ACCESO
Lote 4	1,987.46	AREA VERDE	TOTAL
<b>TOTAL</b>	<b>18,366.80</b>		

MANZANA V		RESUMEN MANZANA V	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO
Lote 1	10,977.31	VENDIBLE	VENDIBLE
Lote 2	397.57	CENTRAL TEL.	VIAL CFE
Lote 3	2,575.56	PLANTA TRATAMTO.	CENTRAL TELEFONICA
Lote 4	7,581.00	VENDIBLE	PLANTA TRAT
Lote 5	21,299.00	VENDIBLE	TOTAL
Lote 21	1,130.50	VIAL CFE	
<b>TOTAL</b>	<b>43,960.94</b>		

MANZANA VII		RESUMEN MANZANA VII	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO
FRACCIÓN I Lote 1	13,631.77	VENDIBLE	VENDIBLE
FRACCIÓN II Lote 1	7,135.91	VENDIBLE	AREA VERDE
Lote 2	7,360.00	VENDIBLE	TOTAL
Lote 3	7,360.00	VENDIBLE	
Lote 4	7,360.00	VENDIBLE	
Lote 5	13,824.26	VENDIBLE	
Lote 44	1,609.32	AREA VERDE	
<b>TOTAL</b>	<b>58,281.26</b>		

ETAPA 2				
MANZANA V			RESUMEN MANZANA V	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
Lote 6	15,342.50	VENDIBLE	VENDIBLE	85,290.28
Lote 9	14,160.00	VENDIBLE	AREA VERDE	5,518.03
Lote 10	5,476.74	VENDIBLE	VIAL CFE	3,444.83
Lote 11	3,963.91	VENDIBLE	TOTAL	94,253.14
Lote 12	3,796.91	VENDIBLE		
Lote 13	3,796.91	VENDIBLE		
Lote 14	4,738.82	VENDIBLE		
Lote 15	3,710.75	VENDIBLE		
Lote 16	3,168.36	VENDIBLE		
Lote 17	4,621.62	VENDIBLE		
Lote 18	4,360.24	VENDIBLE		
Lote 19	18,153.52	VENDIBLE		
Lote 20	3,900.00	AREA VERDE		
Lote 22	1,886.15	VIAL CFE		
Lote 23	558.96	AREA VERDE		
Lote 24	1,059.07	AREA VERDE		
Lote 25	1,558.68	VIAL CFE		
TOTAL	94,253.14			

ETAPA 3				
MANZANA I			RESUMEN MANZANA I	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
Lote 10	25,259.96	EQUIPAMIENTO	VENDIBLE	2,604.43
Lote 11	2,604.43	VENDIBLE	VIAL CFE	383.44
Lote 37	7,102.00	PROP. PRIVADA	EQUIPAMIENTO	25,259.96
Lote 38	8,425.50	GEQ	PROP. PRIVADA	7,102.00
Lote 49	383.44	VIAL CFE	GEQ	8,425.50
TOTAL	43,775.33		TOTAL	43,775.33

MANZANA II			RESUMEN MANZANA II	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
Lote 1	13,233.89	VENDIBLE	VENDIBLE	46,915.38
Lote 2	4,404.50	VENDIBLE	AREA VERDE	3,469.20
Lote 3	5,867.41	VENDIBLE	VIAL CFE	1,083.32
Lote 4	4,396.60	VENDIBLE	TOTAL	51,467.90
Lote 5	4,393.24	VENDIBLE		
Lote 6	5,852.40	VENDIBLE		
Lote 7	4,385.36	VENDIBLE		
Lote 8	4,381.98	VENDIBLE		
Lote 14	3,469.20	AREA VERDE		
Lote 15	1,083.32	VIAL CFE		
TOTAL	51,467.90			

MANZANA VI			RESUMEN MANZANA VI	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
Lote 1	3,893.08	MIXTO COMERCIAL	MIXTO COMERCIAL	8,030.47
Lote 2	4,137.39	MIXTO COMERCIAL	TOTAL	8,030.47
TOTAL	8,030.47			

MANZANA VII			RESUMEN MANZANA VII	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
Lote 18	28,031.88	VENDIBLE	VENDIBLE	57,937.39
Lote 25	5,127.50	VENDIBLE	VIAL CFE	2,879.99
Lote 26	5,127.50	VENDIBLE	TOTAL	60,817.38
Lote 27	5,127.50	VENDIBLE		
Lote 28	10,447.65	VENDIBLE		
Lote 29	4,075.36	VENDIBLE		
Lote 45	2,879.99	VIAL CFE		
TOTAL	60,817.38			

MANZANA VII			RESUMEN MANZANA VII	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
Lote 6	13,824.11	VENDIBLE	VENDIBLE	63,140.20
Lote 7	7,360.00	VENDIBLE	EQUIPAMIENTO	2,783.82
Lote 8	7,360.00	VENDIBLE	AREA VERDE	4,229.72
Lote 9	7,360.00	VENDIBLE	TOTAL	70,153.74
Lote 10	5,520.00	VENDIBLE		
Lote 11	5,520.00	VENDIBLE		
Lote 12	7,684.12	VENDIBLE		
Lote 13	8,511.97	VENDIBLE		
Lote 31	221.21	EQUIPAMIENTO		
Lote 32	2,334.20	AREA VERDE		
Lote 33	662.09	EQUIPAMIENTO		
Lote 35	218.20	EQUIPAMIENTO		
Lote 36	1,420.24	AREA VERDE		
Lote 37	631.72	EQUIPAMIENTO		
Lote 38	873.13	EQUIPAMIENTO		
Lote 39	177.47	EQUIPAMIENTO		
Lote 40	475.28	AREA VERDE		
TOTAL	70,153.74			

ETAPA 4			RESUMEN MANZANA I	
MANZANA I			RESUMEN MANZANA I	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
Lote 1	6,470.98	SUBESTACION	VENDIBLE	39,891.58
Lote 2	2,268.10	TANQUE AGUA	AREA VERDE	5,285.33
Lote 3	3,339.12	VENDIBLE	VIAL CFE	1,764.98
Lote 12	9,001.62	VENDIBLE	SUBESTACION	6,470.98
Lote 13	10,157.88	VENDIBLE	TANQUE AGUA	2,268.10
Lote 14	11,392.96	VENDIBLE	EQUIPAMIENTO	2,955.77
Lote 15	6,000.00	VENDIBLE	TOTAL	58,636.74
Lote 39	1,796.49	AREA VERDE		
Lote 40	2,648.89	EQUIPAMIENTO		
Lote 41	193.78	AREA VERDE		
Lote 42	169.64	AREA VERDE		
Lote 43	113.14	EQUIPAMIENTO		
Lote 44	75.21	EQUIPAMIENTO		
Lote 45	246.21	AREA VERDE		
Lote 46	118.53	EQUIPAMIENTO		
Lote 47	293.54	AREA VERDE		
Lote 48	1,764.98	VIAL CFE		
Lote 49	2,585.67	AREA VERDE		
TOTAL	58,636.74			

MANZANA VII		RESUMEN MANZANA VII	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO
Lote 14	10,271.62	VENDIBLE	VENDIBLE 42,509.32
Lote 15	12,442.38	VENDIBLE	AREA VERDE 4,863.11
Lote 16	9,252.04	VENDIBLE	VIAL CFE 1,760.19
Lote 17	10,543.28	VENDIBLE	EQUIPAMIENTO 3,240.63
Lote 30	4,726.81	AREA VERDE	TOTAL 52,373.25
Lote 41	1,243.82	EQUIPAMIENTO	
Lote 42	1,996.81	EQUIPAMIENTO	
Lote 43	136.30	AREA VERDE	
Lote 46	1,760.19	VIAL CFE	
<b>TOTAL</b>	<b>52,373.25</b>		

<b>Impuesto por Superficie Vendible</b>	
8,030.47 m <sup>2</sup> X 0.15 (\$49.50)	\$59,626.24
25% Adicional	\$14,906.56
	<b>\$74,532.80</b>

**\$74,532.80 (Setenta y cuatro mil quinientos treinta y dos pesos 80/100 M.N.)**

De igual forma, el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

A. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización** de las vialidades que resta por ejecutarse, de acuerdo al presupuesto, la cantidad de **\$36,609.83 (Treinta y seis mil seiscientos nueve pesos 83/100 M.N.)**

<b>Derechos por Supervisión</b>	
Presupuesto \$1'952,524.45 X 1.5%	\$29,287.87
25% Adicional	\$7,321.97
	<b>\$36,609.83</b>

B. En razón a que las siguientes superficies se consideran como equipamiento para el funcionamiento propio del Fraccionamiento, su uso, ocupación o modificación deberá ser sancionado por la Autoridad correspondiente y tendrán que conservar el uso con el que serán aprobados; por lo que, éstas no podrán ser enajenadas ni modificadas y deberán considerarse como espacios abiertos, para no modificar el uso asignado.

CFE	SUBESTACION	6,470.98
	VIAL CFE	12,447.25
SERVICIOS DEL PARQUE	CENTRAL TELEFONICA	397.57
	TANQUE DE AGUA	2,268.10
	PLANTA DE TRATAMIENTO	2,575.56
	ACCESOS	542.21
	OFICINAS	636.86

C. 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.

D. En razón a que únicamente restan por urbanizar las vialidades que se ubican debajo del Derecho de Vía del paso de la línea de distribución eléctrica de CFE, el Promotor del Fraccionamiento, deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", o en su defecto, otorgar una garantía a satisfacción de esta Dirección Desarrollo Urbano Municipal y de la Secretaría del H. Ayuntamiento, en un plazo no mayor a treinta días a partir del Acuerdo que autorice lo arriba señalado; por la cantidad de **\$2'538,281.79 (Dos millones quinientos treinta y ocho mil doscientos ochenta y un pesos 79/100 M.N.)** la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de las citadas vialidades; en un plazo no mayor de dos años contando a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo de su autorización. Dicha fianza o garantía, sólo podrá ser liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, y previo Dictamen Técnico emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, siendo necesario en el caso de la Fianza, cubra las primas correspondientes para mantenerlas

<b>RESUMEN ETAPA 1</b>	
USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
VENDIBLE	132,735.63
AREA VERDE	5,959.17
VIALIDAD	19,069.97
VIAL CFE	1,130.50
ACCESO	542.21
OFICINA	636.86
PLANTA TRATAMTO.	2,575.56
CENTRAL TEL.	397.57
<b>TOTAL</b>	<b>163,047.47</b>

<b>RESUMEN ETAPA 4</b>	
USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
VENDIBLE	82,400.90
AREA VERDE	10,148.44
VIALIDAD	14,947.07
VIAL CFE	3,525.17
SUBESTACION	6,470.98
TANQUE AGUA	2,268.10
EQUIPAMIENTO	6,196.40
<b>TOTAL</b>	<b>125,957.06</b>

En cuanto al **Impuesto por Superficie Vendible**, el Promotor acredita haber cumplido con esta obligación, por una superficie de **481,379.93 m<sup>2</sup>**, de acuerdo al plano debidamente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del estado, de fecha 28 de julio de 1989, Oficio No. DUV-794/89, así como, de acuerdo a lo citado dentro del Segundo Punto del Dictamen del Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de octubre del 2001, Acta AC/029/2001, y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga", de fecha 21 de diciembre del 2001, para lo cual en su momento, presentó copias de los Recibos de Pago No. F-328524 y 1967 emitidos por la Secretaría de Finanzas del Estado, de fechas 2 de febrero de 1979 y 2 de diciembre de 1981, respectivamente; por lo que, considerando que la presente relotificación no rebasa la superficie vendible de tipo Industrial, en razón a que contempla un área de **471,024.21 m<sup>2</sup>**, por lo que **NO GENERA UN NUEVO COBRO** por este concepto; si embargo, en razón a que dentro de la relotificación, se contempla un cambio en el tipo de Superficie Vendible a **Uso Mixto Comercial**, en un área de **8,030.47 m<sup>2</sup>**; el promotor del fraccionamiento, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal por éste concepto, la cantidad de **\$74,532.80 (Setenta y cuatro mil quinientos treinta y dos pesos 80/100 M.N.)**

- Superficie de Uso Comercial.

vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción a este municipio de El Marqués, Qro., de la totalidad de las obras de urbanización que integran el fraccionamiento de referencia.

E. El promotor en un plazo no mayor a **60 DÍAS HÁBILES**, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, del Acuerdo que autorice la solicitud presentada por el promotor; deberá presentar ante ésta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, un Avalúo Comercial del costo de terreno por metro cuadrado dentro del Fraccionamiento, a fin de que mediante un nuevo **Acuerdo de Cabildo**, se le establezca el monto a liquidar ante la Tesorería Municipal por concepto de pago en efectivo, de la superficie para **Áreas de Equipamiento Urbano** sobre el 10% de los 18,153.52 m<sup>2</sup>, que se integran a la superficie sobre la cual actualmente se ubica el citado Parque Industrial, a fin de dar cumplimiento a lo establecido por el Artículo 109, del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

F. De igual forma, en el plazo arriba señalado, el promotor; deberá de realizar las debidas anotaciones a la Escritura Pública mediante la cual, se hayan realizado a la fecha las transmisiones de propiedad a favor del H. Ayuntamiento, por concepto de **Equipamiento, Áreas Verdes y Vialidades**, mismas que deberán de ser por las superficies actuales de 34,240.18 m<sup>2</sup>, 29,324.56 m<sup>2</sup>. y 71,992.47 m<sup>2</sup>, integrando una superficie total de **135,557.21 m<sup>2</sup>**.

G. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **Relotificación de Fraccionamientos**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción VII**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización Provisional para venta de lotes	
48 X \$49.50	\$2,376.00
25% Adicional	\$594.00
	<b>\$2,970.00</b>

**\$2,970.00 (Dos mil novecientos setenta pesos 00/100 M.N.)**

H. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por la **Elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obra de Urbanización, o Autorización para Venta de Lotes de Fraccionamientos**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Elaboración de Dictámen Técnico	
90 X \$49.50	\$4,455.00
25% Adicional	\$1,113.75
	<b>\$5,568.75</b>

**\$5,568.75 (Cinco mil quinientos sesenta y ocho pesos 75/100 M.N.)**

I. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **Ajuste de Medidas de los Fraccionamientos y Condominios**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción IX**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Ajuste de medidas de los Fracc. Y Cond.	
54 X \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	<b>\$3,341.25</b>

**\$3,341.25 (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.)**

J. Con respecto a la **Nomenclatura Oficial de las Vialidades** que integran el Fraccionamiento, esta Dirección considera **VIABLE** se ratifique el nombre de las vialidades que no fueron afectadas por la presente relotificación, y que asimismo se realicen los ajustes correspondientes a las longitudes de las que si lo fueron, así como, se apruebe la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que integran el Fraccionamiento de referencia, de acuerdo a la tablas que a continuación se detallan; para lo cual el promotor deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal, la cantidad de **\$3,519.93 (Tres mil quinientos diecinueve pesos 96/100 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 2008, Artículo 17, Fracción III, Puntos 3 y 4.

a. **Nomenclatura Oficial de Vialidades del Parque Industrial El Marqués:**

NOMBRE
CIRCUITO EL MARQUES NORTE
CIRCUITO EL MARQUES SUR
RETORNO EL MARQUES
PRIVADA DE LA PRINCESA
PRIVADA DE LA REINA
PRIVADA DEL MARQUES
PRIVADA DE LA MARQUESA
PRIVADA DEL REY

b. **Desglose de Pago de derechos (Vialidades preexistentes):**

Pago Inicial	
4.15 X \$49.50	\$205.43
25% Adicional	\$51.36
Total	<b>\$256.78</b>

NOMBRE	LONGITUD ANTERIOR	LONGITUD ACTUAL	DIFERENCIA A COBRAR	TOTAL \$
CIRCUITO EL MARQUES NORTE	1340.00	1331.51	0.00	\$0.00
CIRCUITO EL MARQUES SUR	1013.00	874.57	0.00	\$0.00
RETORNO EL MARQUES	320.00	800.78	480.78	\$480.78
PRIVADA DELA PRINCESA	30.00	30.39	0.00	\$0.00
PRIVADA DELA REINA	2100	18.66	0.00	\$0.00
			SUBTOTAL	<b>\$1,403.17</b>
			25% ADICIONAL	<b>\$350.79</b>
			GRAN TOTAL	<b>\$1,753.96</b>

c. **Desglose de Pago de derechos (Nuevas Vialidades):**

Pago Inicial	
4.15 X \$49.50	\$205.43
25% Adicional	\$51.36
Total	<b>\$256.78</b>

NOMBRE	LONGITUD	FÓRMULA PARA COBRO	TOTAL
PRVADA DEL MARQUES	100.79	$((49.50*5.5)+((49.50*0.6)*((100.79-100)/10)))$	\$274.60
PRVADA DE LA MARQUESA	144.32	$((49.50*5.5)+((49.50*0.6)*((144.32-100)/10)))$	\$403.88
PRVADA DEL REY	117.24	$((49.50*5.5)+((49.50*0.6)*((117.24-100)/10)))$	\$323.45
		SUBTOTAL	\$1,001.93
		25% ADICIONAL	\$250.48
		GRAN TOTAL	\$1,252.41

La Opinión de esta Dirección, se deja a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; para que, de considerarlo procedente, se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva..."

**CUARTO.-** Que mediante oficio número SA/477/2007-2008 de fecha 10 de Marzo del 2008, suscrito por la Lic. María 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. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en autorización de **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, y 4<sup>a</sup>, Etapas; y Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades** del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués", ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **65-54-77.92 Ha.**, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

**QUINTO.-** Que en fecha 11 de marzo del 2008, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente relativo a la petición formulada por el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en autorización de **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, y 4<sup>a</sup>, Etapas; y Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades** del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués", ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **65-54-77.92 Ha.**

#### CONSIDERANDO

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

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

3. Que la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre 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.

4. 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 para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

5. 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.

6. Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, y 4<sup>a</sup>, Etapas; y Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades** del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués", ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **65-54-77.92 Ha.**.

7. 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 el **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, y 4<sup>a</sup>, Etapas; y Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades** del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués", ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **65-54-77.92 Ha.**; ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., dictaminamos por unanimidad **PROCEDENTE** la solicitud formulada por el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en autorización de **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, y 4<sup>a</sup>, Etapas; y Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades** del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués", ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **65-54-77.92 Ha.**, en base a lo cual sometemos a éste Pleno el siguiente:

#### DICTAMEN

**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, 78, 79, 83, 86 inciso d) de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1 fracción II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la petición presentada por el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en autorización de **Ajuste de Medidas y Superficies; Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, y 4<sup>a</sup>, Etapas; y Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades** del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués", ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **65-54-77.92 Ha.**, siendo las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a la opinión

técnica de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las siguientes:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
USO DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	TOTALES
VENDIBLE	471,024.21	471,024.21
DONACION	AREA VERDE	29,324.56
	EQUIPAMIENTO	34,240.18
PROP. PRIVADA		7,102.00
GEQ (DONACIÓN)		8,425.50
VIALIDAD		71,992.47
CFE	VIAL CFE	12,447.25
	SUBESTACION	6,470.98
SERVICIOS	TANQUE AGUA	2,268.10
	CENTRAL TEL.	397.57
	ACCESO	542.21
	OFICINAS	636.86
	PLANTA TRATAMTO.	2,575.56
USO MIXTO COMERCIAL		8,030.47
	<b>TOTAL</b>	<b>655,477.92</b>
		<b>655,477.92</b>

ETAPA 1		
MANZANA II		RESUMEN MANZANA II
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO
Lote 9	5,837.39	VENDIBLE
Lote 10	5,831.38	VENDIBLE
Lote 11	8,409.08	AREA VERDE
Lote 12	291.40	ACCESO
Lote 13	1,656.01	TOTAL
<b>TOTAL</b>	<b>22,025.26</b>	<b>22,025.26</b>

MANZANA III			RESUMEN MANZANA III	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUEL	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
Lote 1	554.01	OFICINAS	AREA VERDE	706.38
Lote 2	82.85	OFICINAS	OFICINA	636.86
Lote 3	487.43	AREA VERDE	TOTAL	1,343.24
Lote 4	218.95	AREA VERDE		
<b>TOTAL</b>	<b>1,343.24</b>			

MANZANA IV			RESUMEN MANZANA IV	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUEL	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
Lote 1	10,503.39	VENDIBLE	VENDIBLE	16,128.53
Lote 2	5,625.14	VENDIBLE	AREA VERDE	1,987.46
Lote 3	250.81	ACCESO	ACCESO	250.81
Lote 4	1,987.46	AREA VERDE	TOTAL	18,366.80
<b>TOTAL</b>	<b>18,366.80</b>			

MANZANA V			RESUMEN MANZANA V	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUEL	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
Lote 1	10,977.31	VENDIBLE	VENDIBLE	39,857.31
Lote 2	397.57	CENTRAL TEL.	VIAL CFE	1,130.50
Lote 3	2,575.56	PLANTA TRATAMTO.	CENTRAL TELEFONICA	397.57
Lote 4	7,581.00	VENDIBLE	PLANTA TRAT	2,575.56
Lote 5	21,299.00	VENDIBLE	TOTAL	43,960.94
Lote 21	1,130.50	VIAL CFE		
<b>TOTAL</b>	<b>43,960.94</b>			

MANZANA VII			RESUMEN MANZANA VII	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUEL	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
FRACCÓN I	13,631.77	VENDIBLE	VENDIBLE	56,671.94
FRACCÓN II	7,135.91	VENDIBLE	AREA VERDE	1,609.32
Lote 2	7,360.00	VENDIBLE	TOTAL	58,281.26
Lote 3	7,360.00	VENDIBLE		
Lote 4	7,360.00	VENDIBLE		
Lote 5	13,824.26	VENDIBLE		
Lote 44	1,609.32	AREA VERDE		
<b>TOTAL</b>	<b>58,281.26</b>			

ETAPA 2		
MANZANA V		RESUMEN MANZANA V
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO
Lote 6	15,342.50	VENDIBLE
Lote 9	14,160.00	VENDIBLE
Lote 10	5,476.74	VENDIBLE
Lote 11	3,963.91	VENDIBLE
Lote 12	3,796.91	VENDIBLE
Lote 13	3,796.91	VENDIBLE
Lote 14	4,738.82	VENDIBLE
Lote 15	3,710.75	VENDIBLE
Lote 16	3,168.36	VENDIBLE
Lote 17	4,621.62	VENDIBLE
Lote 18	4,360.24	VENDIBLE
Lote 19	18,153.52	VENDIBLE
Lote 20	3,900.00	AREA VERDE
Lote 22	1,886.15	VIAL CFE
Lote 23	558.96	AREA VERDE
Lote 24	1,059.07	AREA VERDE
Lote 25	1,558.68	VIAL CFE
<b>TOTAL</b>	<b>94,253.14</b>	

MANZANA VI		
RESUMEN MANZANA VI		
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO
Lote 1	3,893.08	MIXTO COMERCIAL
Lote 2	4,137.39	MIXTO COMERCIAL
<b>TOTAL</b>	<b>8,030.47</b>	

MANZANA VII		
RESUMEN MANZANA VII		
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO
Lote 6	13,824.11	VENDIBLE
Lote 7	7,360.00	EQUIPAMIENTO
Lote 8	7,360.00	AREA VERDE
Lote 9	7,360.00	VENDIBLE
Lote 10	5,520.00	VENDIBLE
Lote 11	5,520.00	VENDIBLE
Lote 12	7,684.12	VENDIBLE
Lote 13	8,511.97	VENDIBLE
Lote 31	221.21	EQUIPAMIENTO
Lote 32	2,334.20	AREA VERDE
Lote 33	662.09	EQUIPAMIENTO
Lote 35	218.20	EQUIPAMIENTO
Lote 36	1,420.24	AREA VERDE
Lote 37	631.72	EQUIPAMIENTO
Lote 38	873.13	EQUIPAMIENTO
Lote 39	177.47	EQUIPAMIENTO
Lote 40	475.28	AREA VERDE
<b>TOTAL</b>	<b>70,153.74</b>	

ETAPA 3		
MANZANA I		RESUMEN MANZANA I
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO
Lote 10	25,259.96	EQUIPAMIENTO
Lote 11	2,604.43	VENDIBLE
Lote 37	7,102.00	PROP. PRIVADA
Lote 38	8,425.50	GEQ
Lote 49	383.44	VIAL CFE
<b>TOTAL</b>	<b>43,775.33</b>	

MANZANA II			RESUMEN MANZANA II	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
Lote 1	13,233.89	VENDIBLE	VENDIBLE	46,915.38
Lote 2	4,404.50	VENDIBLE	AREA VERDE	3,469.20
Lote 3	5,867.41	VENDIBLE	VIAL CFE	1,083.32
Lote 4	4,396.60	VENDIBLE	TOTAL	51,467.90
Lote 5	4,393.24	VENDIBLE		
Lote 6	5,852.40	VENDIBLE		
Lote 7	4,385.36	VENDIBLE		
Lote 8	4,381.98	VENDIBLE		
Lote 14	3,469.20	AREA VERDE		
Lote 15	1,083.32	VIAL CFE		
<b>TOTAL</b>	<b>51,467.90</b>			

RESUMEN ETAPA 1	
USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
VENDIBLE	132,735.63
AREA VERDE	5,959.17
VIALIDAD	19,069.97
VIAL CFE	1,130.50
ACCESO	542.21
OFICINA	636.86
PLANTA TRATAMTO.	2,575.56
CENTRAL TEL.	397.57
<b>TOTAL</b>	<b>163,047.47</b>

RESUMEN ETAPA 2	
USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
VENDIBLE	148,430.48
AREA VERDE	9,747.75
VIALIDAD	22,126.66
VIAL CFE	3,444.83
MIXTO COMERCIAL	8,030.47
EQUIPAMIENTO	2,783.82
<b>TOTAL</b>	<b>194,564.01</b>

MANZANA VII			RESUMEN MANZANA VII	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
Lote 18	28,031.88	VENDIBLE	VENDIBLE	57,937.39
Lote 25	5,127.50	VENDIBLE	VIAL CFE	2,879.99
Lote 26	5,127.50	VENDIBLE	TOTAL	60,817.38
Lote 27	5,127.50	VENDIBLE		
Lote 28	10,447.65	VENDIBLE		
Lote 29	4,075.36	VENDIBLE		
Lote 45	2,879.99	VIAL CFE		
<b>TOTAL</b>	<b>60,817.38</b>			

RESUMEN ETAPA 3	
USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
VENDIBLE	107,457.20
AREA VERDE	3,469.20
VIALIDAD	15,848.77
VIAL CFE	4,346.75
EQUIPAMIENTO	25,259.96
PROP. PRIVADA	7,102.00
GEQ	8,425.50
<b>TOTAL</b>	<b>171,909.38</b>

RESUMEN ETAPA 4	
USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
VENDIBLE	82,400.90
AREA VERDE	10,148.44
VIALIDAD	14,947.07
VIAL CFE	3,525.17
SUBESTACION	6,470.98
TANQUE AGUA	2,268.10
EQUIPAMIENTO	6,196.40
<b>TOTAL</b>	<b>126,957.06</b>

*En cuanto al Impuesto por Superficie Vendible, el Promotor acredita haber cumplido con esta obligación, por una superficie de 481,379.93 m<sup>2</sup>, de acuerdo al plano debidamente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del estado, de fecha 28 de julio de 1989, Oficio No. DUV-794/89, así como, de acuerdo a lo citado dentro del Segundo Punto del Dictamen del Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de octubre del 2001, Acta AC/029/2001, y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga", de fecha 21 de diciembre del 2001, para lo cual en su momento, presentó copias de los Recibos de Pago No. F-328524 y 1967 emitidos por la Secretaría de Finanzas del Estado, de fechas 2 de febrero de 1979 y 2 de diciembre de 1981, respectivamente; por lo que, considerando que la presente relotificación no rebasa la superficie vendible de tipo Industrial, en razón a que contempla un área de 471,024.21 m<sup>2</sup>, por lo que **NO GENERA UN NUEVO COBRO** por este concepto; si embargo, en razón a que dentro de la relotificación, se contempla un cambio en el tipo de Superficie Vendible a **Uso Mixto Comercial**, en un área de 8,030.47 m<sup>2</sup>; el promotor del fraccionamiento, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal por éste concepto, la cantidad de \$74,532.80 (Setenta y cuatro mil quinientos treinta y dos pesos 80/100 M.N.)*

• **Superficie de Uso Comercial.**

Impuesto por Superficie Vendible	
8,030.47 m <sup>2</sup> X 0.15 (\$49.50)	\$59,626.24
25% Adicional	\$14,906.56
	<b>\$74,532.80</b>

**\$74,532.80 (Setenta y cuatro mil quinientos treinta y dos pesos 80/100 M.N.)**

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

A. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización** de las vialidades que resta por ejecutarse, de acuerdo al presupuesto, la cantidad de **\$36,609.83 (Treinta y seis mil seiscientos nueve pesos 83/100 M.N.)**

Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$1'952,524.45 X 1.5%	\$29,287.87
25% Adicional	\$7,321.97
	<b>\$36,609.83</b>

MANZANA VII			RESUMEN MANZANA VII	
No. LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO SUELO	USO SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
Lote 14	10,271.62	VENDIBLE	VENDIBLE	42,509.32
Lote 15	12,442.38	VENDIBLE	AREA VERDE	4,863.11
Lote 16	9,252.04	VENDIBLE	VIAL CFE	1,760.19
Lote 17	10,543.28	VENDIBLE	EQUIPAMIENTO	3,240.63
Lote 30	4,726.81	AREA VERDE	TOTAL	52,373.25
Lote 41	1,243.82	EQUIPAMIENTO		
Lote 42	1,996.81	EQUIPAMIENTO		
Lote 43	136.30	AREA VERDE		
Lote 46	1,760.19	VIAL CFE		
<b>TOTAL</b>	<b>52,373.25</b>			

B. En razón a que las siguientes superficies se consideran como equipamiento para el funcionamiento propio del Fraccionamiento, su uso, ocupación o modificación deberá ser sancionado por la Autoridad correspondiente y tendrán que conservar el uso con el que serán aprobados; por lo que, éstas no podrán ser enajenadas ni modificadas y deberán considerarse como espacios abiertos, para no modificar el uso asignado.

CFE	SUBESTACION	6,470.98
	VIAL CFE	12,447.25
SERVICIOS DEL PARQUE	CENTRAL TELEFONICA	397.57
	TANQUE DE AGUA	2,268.10
	PLANTA DE TRATAMIENTO	2,575.56
	ACCESOS	542.21
	OFICINAS	636.86

C. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá establecer en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, en cumplimiento al 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, 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.

D. En razón a que únicamente restan por urbanizar las vialidades que se ubican debajo del Derecho de Vía del paso de la línea de distribución eléctrica de CFE, el Promotor del Fraccionamiento, deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", o en su defecto, otorgar una garantía a satisfacción de la Dirección Desarrollo Urbano Municipal y de la Secretaría del H. Ayuntamiento, en un plazo no mayor a treinta días a partir del Acuerdo que autorice lo arriba señalado; por la cantidad de \$2'538,281.79 (Dos millones quinientos treinta y ocho mil doscientos ochenta y un pesos 79/100 M.N.) la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de las citadas vialidades; en un plazo no mayor de dos años contando a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo de su autorización. Dicha fianza o garantía, sólo podrá ser liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, y previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, siendo necesario en el caso de la Fianza, 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 a éste Municipio de El Marqués, Qro., de la totalidad de las obras de urbanización que integran el fraccionamiento de referencia.

E. El promotor en un plazo no mayor a 60 DÍAS HÁBILES, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, del Acuerdo que autorice la solicitud presentada por el promotor; deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, un Avalúo Comercial del costo de terreno por metro cuadrado dentro del Fraccionamiento, a fin de que mediante un nuevo Acuerdo de Cabildo, se le establezca el monto a liquidar ante la Tesorería Municipal por concepto de pago en efectivo, de la superficie para Áreas de Equipamiento Urbano sobre el 10% de los 18,153.52 m<sup>2</sup>, que se integran a la superficie sobre la cual actualmente se ubica el citado Parque Industrial, a fin de dar cumplimiento a lo establecido por el Artículo 109, del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

F. De igual forma, en el plazo arriba señalado, el promotor; deberá de realizar las debidas anotaciones a la Escritura Pública mediante la cual, se hayan realizado a la fecha las transmisiones de propiedad a favor del H. Ayuntamiento, por concepto de Equipamiento, Áreas Verdes y Vialidades, mismas que deberán de ser por las superficies actuales de 34,240.18 m<sup>2</sup>, 29,324.56 m<sup>2</sup> y 71,992.47 m<sup>2</sup>, integrando una superficie

total de 135,557.21 m<sup>2</sup>.

2. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por Relotificación de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", Artículo 17, Fracción VII, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización Provisional para venta de lotes	
48 X \$49.50	\$2,376.00
25% Adicional	\$594.00
	\$2,970.00

\$2,970.00 (Dos mil novecientos setenta pesos 00/100 M.N.)

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por la Elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obra de Urbanización, o Autorización para Venta de Lotes de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Elaboración de Dictámen Técnico	
90 X \$49.50	\$4,455.00
25% Adicional	\$1,113.75
	\$5,568.75

\$5,568.75 (Cinco mil quinientos sesenta y ocho pesos 75/100 M.N.)

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por Ajuste de Medidas de los Fraccionamientos y Condominios, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", Artículo 17, Fracción IX, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Ajuste de medidas de los Fracc. Y Cond.	
54 X \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	\$3,341.25

\$3,341.25 (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.)

5. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las Vialidades que integran el Fraccionamiento, esta Dirección considera VIABLE se ratifique el nombre de las vialidades que no fueron afectadas por la presente relotificación, y que asimismo se realicen los ajustes correspondientes a las longitudes de las que si lo fueron, así como, se apruebe la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que integran el Fraccionamiento de referencia, de acuerdo a la tablas que a continuación se detallan; para lo cual el promotor deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal, la cantidad de \$3,519.93 (Tres mil quinientos diecinueve pesos 96/100 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 2008, Artículo 17, Fracción III, Puntos 3 y 4.

a. Nomenclatura Oficial de Vialidades del Parque Industrial El Marqués:

NOMBRE
CIRCUITO EL MARQUES NORTE
CIRCUITO EL MARQUES SUR
RETORNO EL MARQUES
PRIVADA DE LA PRINCESA
PRIVADA DE LA REINA
PRIVADA DEL MARQUES
PRIVADA DE LA MARQUESA
PRIVADA DEL REY

**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 CATORCE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL OCHO.

**b. Desglose de Pago de derechos (Vialidades preexistentes):**

**Pago Inicial**

4.15 X \$49.50	\$205.43
25% Adicional	\$51.36
<b>Total</b>	<b>\$256.78</b>

NOMBRE	LONGITUD ANTERIOR	LONGITUD ACTUAL	DIFERENCIA A COBRAR	TOTAL \$
CIRCUITO EL MARQUES NORTE	1340.00	133151	0.00	\$0.00
CIRCUITO EL MARQUES SUR	101.00	874.57	0.00	\$0.00
RETORNO EL MARQUES	320.00	800.78	480.78	\$1403.17
PRIVADA DE LA PRINCESA	313.00	310.39	0.00	\$0.00
PRIVADA DE LA REINA	2100	18.66	0.00	\$0.00
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$1,403.17</b>	
		<b>25% ADICIONAL</b>	<b>\$350.79</b>	
		<b>GRAN TOTAL</b>	<b>\$1,753.96</b>	

**c. Desglose de Pago de derechos (Nuevas Vialidades):**

**Pago Inicial**

4.15 X \$49.50	\$205.43
25% Adicional	\$51.36
<b>Total</b>	<b>\$256.78</b>

NOMBRE	LONGITUD	FÓRMULA PARA COBRO	TOTAL
PRIVADA DEL MARQUES	100.79	((49.50*5.5)*((49.50*0.6)*((100.79-100)/10)))	\$274.60
PRIVADA DE LA MARQUESA	144.32	((49.50*5.5)*((49.50*0.6)*((144.32-100)/10)))	\$403.88
PRIVADA DEL REY	117.24	((49.50*5.5)*((49.50*0.6)*((117.24-100)/10)))	\$323.45
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$1,001.93</b>
		<b>25% ADICIONAL</b>	<b>\$250.48</b>
		<b>GRAN TOTAL</b>	<b>\$1,252.41</b>

**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.

**ATENTAMENTE**

**ENRIQUE VEGA CARRILES  
PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

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

**RÚBRICA**

Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En sesión de cabildo celebrada el día cuatro de abril del año dos mil ocho asentada en el acta número AC/015/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la solicitud del Ing. Luis Felipe García Alcocer, representante legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de la licencia para la ejecución de las obras de urbanización para las etapas 2, 3 y 9, y venta provisional de lotes para las mismas, del fraccionamiento habitacional popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rural denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 ha.

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

**"ACUERDO"**

"...de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9º fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y en base a los siguientes:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Que mediante escrito de fecha 6 de marzo del 2008, el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", solicita se le autorice **Licencia para la**

**Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rural denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha.**

**SEGUNDO.-** Que mediante oficio No. SA/500/07-08, de fecha **17 de marzo del año en curso**, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud realizada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", solicita se le autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rural denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha.**; para su análisis y opinión respectiva.

**TERCERO.-** Que en fecha 31 de abril del 2008 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud realizada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de la **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rural denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha.**, del tenor siguiente:

"...1.- Mediante escrito de fecha **6 de marzo del 2008**, el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", solicita se le autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rural denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m<sup>2</sup>.**, anexando la siguiente

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

- 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 Fiduciaria 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 Chahin 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 rural denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **348,999.00 m<sup>2</sup>**.

- 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 rural 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 rural 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 rural 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. **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 **22 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rural 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 **600 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rural denominado "Granja 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. **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 rural denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m<sup>2</sup>.

- 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 m<sup>2</sup>**.

• Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **15 de noviembre del 2007**, se Autorizó la **Licencia de Obras de Urbanización de la Primer Etapa y la Venta Provisional de Lotes** de la misma, así como la **Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rural denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **342,640.393 m<sup>2</sup>**; misma que fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en fecha 28 de noviembre del 2007.

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

• Que el **13 de diciembre del 2007**, la Comisión Estatal de Aguas autorizó los proyectos de Red de Drenaje Sanitario, Agua Potable y Drenaje Pluvial, de la **Primer Etapa**, del Fraccionamiento denominado "Hacienda La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

3.- El total del presupuesto de las obras de urbanización que restan por ejecutarse para las Etapas 2, 3 y 9, asciende a la cantidad de **\$5'790,458.69** (**Cinco millones setecientos noventa mil cuatrocientos cincuenta y ocho pesos 69/100 M.N.**).

4.- Que de acuerdo a la visita física al lugar, se verificó que las obras de urbanización de las Etapas de Referencia, presentan un avance en conjunto aproximado del 30%.

5.- Que de acuerdo al **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación**, autorizado mediante oficio No. **DDU/DPUP/1332/2007**, de fecha **25 de octubre del 2007**, el Cuadro General de Áreas, Loc Cuadros de Lotes por Etapa, así como sus respectivos Resúmenes de las Etapas 2, 3, y 9, quedan integrados de la siguiente manera:

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

ETAPA 2			
MANZANA 003			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
012	HABITACIONAL	2,881.09	34
013	HABITACIONAL	3,158.04	36
014	HABITACIONAL	3,240.74	38
015	HABITACIONAL	3,240.56	38
016	HABITACIONAL	3,240.38	38
017	HABITACIONAL	3,240.21	38
018	HABITACIONAL	2,590.73	20
SUMA		21,591.75	242

RESUMEN ETAPA 2		
USO	AREA m2.	%
AREA VENDIBLE	21,591.75	79.93
AREA DE VIALIDAD	5,420.77	20.07
<b>TOTAL DE ETAPA 2</b>	<b>27,012.52</b>	<b>100.00</b>

ETAPA 3			
MANZANA 011			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
006	AREA VERDE	1,933.05	0
SUMA		1,933.05	0
MANZANA 012			
001	HABITACIONAL	1,080.00	16
002	HABITACIONAL	888.91	12
003	HABITACIONAL	2,910.51	32
004	MIXTO	90.00	1
005	HABITACIONAL	810.00	12
006	HABITACIONAL	2,715.00	30
007	HABITACIONAL	2,730.00	30
008	MIXTO	90.00	1
009	MIXTO	90.00	1
010	HABITACIONAL	2,715.00	30
011	HABITACIONAL	810.00	12
012	MIXTO	90.00	1
013	HABITACIONAL	2,847.00	32
014	HABITACIONAL	1,080.00	16
015	MIXTO	133.07	1
016	HABITACIONAL	810.00	12
017	MIXTO	90.00	1
018	MIXTO	90.00	1
019	HABITACIONAL	810.00	12
020	MIXTO	90.00	1
021	HABITACIONAL	873.91	12
022	HABITACIONAL	3,027.51	34
SUMA		24,870.91	300
MANZANA 013			
007	HABITACIONAL	1,080.00	16
SUMA		1,080.00	16

RESUMEN ETAPA 3		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	25,950.91	70.00
AREA DE DONACION	1,933.05	5.21
AREA DE VIALIDAD	9,190.10	24.79
<b>TOTAL DE ETAPA 3</b>	<b>37,074.06</b>	<b>100.00</b>

ETAPA 9			
MANZANA 010			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
002	EQUIPAMIENTO	24,018.15	0
003	HABITACIONAL	4,334.07	48
004	HABITACIONAL	3,537.91	40
005	HABITACIONAL	2,810.20	30
006	SERVICIOS	2,240.45	0
012	HABITACIONAL	3,960.00	46
014	HABITACIONAL	3,960.00	46
016	HABITACIONAL	1,323.00	18
<b>SUMA</b>	<b>46,183.78</b>	<b>228</b>	

RESUMEN ETAPA 9		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	22,165.63	46.79
AREA DE DONACION	24,018.15	50.70
AREA DE VIALIDAD	1,187.78	2.51
<b>TOTAL DE ETAPA 9</b>	<b>47,371.56</b>	<b>100.00</b>

En base a los antecedentes descritos y por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación; Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice la solicitud presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", mediante la cual solicita se le autorice la **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rural denominado "Granja La Cruz" perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **342,640.393 m<sup>2</sup>**; para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, Cuadro General de Áreas, así como los Resúmenes de Áreas de las Etapas 2, 3, y 9, quedan integrados de la siguiente manera:

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

ETAPA 2			
MANZANA 003			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
012	HABITACIONAL	2,881.09	34
013	HABITACIONAL	3,158.04	36
014	HABITACIONAL	3,240.74	38
015	HABITACIONAL	3,240.56	38
016	HABITACIONAL	3,240.38	38
017	HABITACIONAL	3,240.21	38
018	HABITACIONAL	2,590.73	20
<b>SUMA</b>		<b>21,591.75</b>	<b>242</b>

RESUMEN ETAPA 2		
USO	AREA m <sup>2</sup> .	%
AREA VENDIBLE	21,591.75	79.93
AREA DE VIALIDAD	5,420.77	20.07
<b>TOTAL DE ETAPA 2</b>	<b>27,012.52</b>	<b>100.00</b>

ETAPA 3			
MANZANA 011			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
006	AREA VERDE	1,933.05	0
<b>SUMA</b>		<b>1,933.05</b>	<b>0</b>
MANZANA 012			
001	HABITACIONAL	1,080.00	16
002	HABITACIONAL	888.91	12
003	HABITACIONAL	2,910.51	32
004	MIXTO	90.00	1
005	HABITACIONAL	810.00	12
006	HABITACIONAL	2,715.00	30
007	HABITACIONAL	2,730.00	30
008	MIXTO	90.00	1
009	MIXTO	90.00	1
010	HABITACIONAL	2,715.00	30
011	HABITACIONAL	810.00	12
012	MIXTO	90.00	1
013	HABITACIONAL	2,847.00	32
014	HABITACIONAL	1,080.00	16
015	MIXTO	133.07	1
016	HABITACIONAL	810.00	12
017	MIXTO	90.00	1
018	MIXTO	90.00	1
019	HABITACIONAL	810.00	12
020	MIXTO	90.00	1
021	HABITACIONAL	873.91	12
022	HABITACIONAL	3,027.51	34
<b>SUMA</b>		<b>24,870.91</b>	<b>300</b>
MANZANA 013			
007	HABITACIONAL	1,080.00	16
<b>SUMA</b>		<b>1,080.00</b>	<b>16</b>

**RESUMEN ETAPA 3**

USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	25,950.91	70.00
AREA DE DONACION	1,933.05	5.21
AREA DE VIALIDAD	9,190.10	24.79
<b>TOTAL DE ETAPA 3</b>	<b>37,074.06</b>	<b>100.00</b>

**ETAPA 9**

**MANZANA 010**

LOTE	USO	AREA	No. VIV.
002	EQUIPAMIENTO	24,018.15	0
003	HABITACIONAL	4,334.07	48
004	HABITACIONAL	3,537.91	40
005	HABITACIONAL	2,810.20	30
006	SERVICIOS	2,240.45	0
012	HABITACIONAL	3,960.00	46
014	HABITACIONAL	3,960.00	46
016	HABITACIONAL	1,323.00	18
SUMA		46,183.78	228

**RESUMEN ETAPA 9**

USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	22,165.63	46.79
AREA DE DONACION	24,018.15	50.70
AREA DE VIALIDAD	1,187.78	2.51
<b>TOTAL DE ETAPA 9</b>	<b>47,371.56</b>	<b>100.00</b>

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

1. Considerando las factibilidades No. **VE/084/2007, VE/0678/2007, VE/0913/2007, VE/0914/2007** las cuales integran en su totalidad la dotación del servicio de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado para **1,222 viviendas**; deberá de presentar en un periodo máximo de **60 DÍAS NATURALES**, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que autorice la presente solicitud, la factibilidad complementaria para la dotación de los citados servicios básicos de infraestructura para las **19 viviendas** restantes, (considerando que dentro de las Etapas 1, 2, 3 y 9 existirán un total de 1,241 viviendas), más los **6 lotes** individuales, integrados por 1 lote para Área de Equipamiento Urbano, 1 Lote para Servicios, 1 Lote Comercial, y 3 Lotes de Áreas Verdes, sumando en su conjunto **25 tomas adicionales**.

2. Derivado de lo anterior, y considerando que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio No. **SEDESU/SSMA/829/2007**, de fecha **31 de agosto del 2007**, autorizó en Materia de Impacto Ambiental la procedencia para la ubicación de **300 viviendas únicamente** dentro del Fraccionamiento de referencia, hasta en tanto el promotor acreditará la factibilidad para la dotación del servicio de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado, por parte de la Comisión Estatal de Aguas, para el resto de las **2,442 viviendas** que integran la totalidad del desarrollo; deberá de presentar de igual forma, en un plazo no mayor a **60 DÍAS NATURALES**, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que autorice la presente solicitud, la **Autorización de Impacto Ambiental** emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para la

ubicación del total de las 1,241 viviendas que se encuentran contenidas dentro de las Etapas 1, 2, 3 y 9 del fraccionamiento de referencia.

3. Cubrir los siguientes importes, por concepto de **Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente a las ETAPAS 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, y 9<sup>a</sup>**, los cuales integran un gran total de **\$129,396.02** (**Ciento veintinueve mil trescientos noventa y seis pesos 02/100 M.N.**) de conformidad al Artículo 13, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008," **Artículo 13, Fracción I**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

**Impuesto por Superficie Vendible Etapa 2**

Superficie: 21,591.75 m <sup>2</sup> X 0.03 (\$49.50)	\$32,063.75
25% Adicional	\$8,015.94
<b>Total Etapa 2</b>	<b>\$40,079.69</b>

**\$40,079.69 (Cuarenta mil setenta y nueve pesos 69/100 M.N.)**

**Impuesto por Superficie Vendible Etapa 3**

Superficie: 25,950.91 m <sup>2</sup> X 0.03 (\$49.50)	\$38,537.10
25% Adicional	\$9,634.28
<b>Total Etapa 3</b>	<b>\$48,171.38</b>

**\$48,171.38 (Cuarenta y ocho mil ciento setenta y un pesos 38/100 M.N.)**

**Impuesto por Superficie Vendible Etapa 9**

Superficie: 22,165.63 m <sup>2</sup> X 0.03 (\$49.50)	\$32,915.96
25% Adicional	\$8,228.99
<b>Total Etapa 3</b>	<b>\$41,144.95</b>

**\$41,144.95 (Cuarenta y un mil ciento cuarenta y cuatro pesos 95/100 M.N.)**

**TOTAL DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE ETAPAS 2, 3 Y 9**

ETAPA 2	\$40,079.69
ETAPA 3	\$48,171.38
ETAPA 9	\$41,144.95
<b>TOTAL</b>	<b>\$129,396.02</b>

**\$129,396.02 (Ciento veintinueve mil trescientos noventa y seis pesos 02/100 M.N.)**

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización** de la **2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, y 9<sup>a</sup> ETAPA**, según el presupuesto presentado referente a las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de **\$108,571.10** (**Ciento ocho mil quinientos setenta y un pesos 10/100 M.N.**), de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

**Derechos por Supervisión**

Presupuesto \$5'790,458.69 X 1.5%	\$86,856.88
25% Adicional	\$21,714.22
	<b>\$108,571.10</b>

**\$108,571.10 (Ciento ocho mil quinientos setenta y un pesos 10/100 M.N.)**

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

6. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, y 9<sup>a</sup> Etapa, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio de El Marqués, Qro.", en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo que Autorice la Licencia de Ejecución de Obras solicitada, por la cantidad de **\$7'527,596.30 (Siete millones quinientos veintisiete mil quinientos noventa y seis pesos 30/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de DOS AÑOS contando a partir de la citada publicación, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubrir las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a este municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto \$5'790,458.69 X 130%	\$7,527,596.30

**\$7'527,596.30 (Siete millones quinientos veintisiete mil quinientos noventa y seis pesos 30/100 M.N.)**

7. Transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., por concepto de VIALIDADES las superficies de **5,420.77m<sup>2</sup>**, **9,190.10 m<sup>2</sup>** y **1,187.78 m<sup>2</sup>**, correspondientes a la Segunda, Tercera y Novena Etapa, respectivamente, las cuales integran un total de **15,798.65 m<sup>2</sup>**, por este concepto. Asimismo, deberá transmitir la propiedad correspondiente por concepto de AREA VERDE, la superficie de **1,933.05 m<sup>2</sup>**, localizada en el Lote 006, de la Mza. 011, 3<sup>a</sup>. Etapa, del fraccionamiento de referencia; así como la superficie de **24,018.15 m<sup>2</sup>**, por concepto de AREA DE EQUIPAMIENTO, identificada como el Lote 002, Mza. 010, de la 9<sup>a</sup> Etapa.

8. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por la Elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obra de Urbanización, o Autorización para Venta de Lotes de Fraccionamientos, para la 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> y 9<sup>a</sup> Etapa, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización Provisional para venta de lotes	
54 X \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	<b>\$3,341.25</b>

**\$3,341.25 (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.)**

9. 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 **\$3,213.00 (Tres mil doscientos trece pesos 00/100 M.N.)**, de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:

Elaboración de Dictamen Técnico para Lic. de Ejecución de Obras de Urbanización	
54 X \$47.60	\$2,570.40
25% Adicional	\$642.60
	<b>\$3,213.00</b>

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/523/2007-2008 de fecha 31 de Marzo del 2008, suscrito por la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", solicita se le autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rural denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

**QUINTO.-** Que en fecha 01 de abril del 2008, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente relativo a la petición formulada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", solicita se le autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rural denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**

#### CONSIDERANDO

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

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

permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

3. Que la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre 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.

4. 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 para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

5. 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.

6. Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rural denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**

7. 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 **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rural denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**; ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., dictaminamos por unanimidad **PROCEDENTE** la solicitud formulada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", solicita se le autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rural denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**, en base a lo cual sometemos a éste Pleno el siguiente:

#### ACUERDO

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 7, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1 fracción II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la petición presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", solicita se le autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rural denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**, por lo cual, con base a los antecedentes descritos, el Cuadro General de Áreas, así como los Resúmenes de Áreas de las Etapas 2, 3, y 9, quedan integrados de la siguiente manera

CUADRO GENERAL DE AREAS		
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%
DONACION	34,351.80	10.03%
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 2			
MANZANA 003			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
012	HABITACIONAL	2,881.09	34
013	HABITACIONAL	3,158.04	36
014	HABITACIONAL	3,240.74	38
015	HABITACIONAL	3,240.56	38
016	HABITACIONAL	3,240.38	38
017	HABITACIONAL	3,240.21	38
018	HABITACIONAL	2,590.73	20
SUMA		21,591.75	242

RESUMEN ETAPA 2		
USO	AREA m2.	%
AREA VENDIBLE	21,591.75	79.93
AREA DE VIALIDAD	5,420.77	20.07
TOTAL DE ETAPA 2	27,012.52	100.00

ETAPA 3			
MANZANA 011			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
006	AREA VERDE	1,933.05	0
SUMA		1,933.05	0
MANZANA 012			
001	HABITACIONAL	1,080.00	16
002	HABITACIONAL	888.91	12
003	HABITACIONAL	2,910.51	32
004	MIXTO	90.00	1
005	HABITACIONAL	810.00	12
006	HABITACIONAL	2,715.00	30
007	HABITACIONAL	2,730.00	30
008	MIXTO	90.00	1
009	MIXTO	90.00	1
010	HABITACIONAL	2,715.00	30
011	HABITACIONAL	810.00	12
012	MIXTO	90.00	1
013	HABITACIONAL	2,847.00	32
014	HABITACIONAL	1,080.00	16
015	MIXTO	133.07	1
016	HABITACIONAL	810.00	12
017	MIXTO	90.00	1
018	MIXTO	90.00	1
019	HABITACIONAL	810.00	12
020	MIXTO	90.00	1
021	HABITACIONAL	873.91	12
022	HABITACIONAL	3,027.51	34
SUMA		24,870.91	300
MANZANA 013			
007	HABITACIONAL	1,080.00	16
SUMA		1,080.00	16

RESUMEN ETAPA 9		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	22,165.63	46.79
AREA DE DONACION	24,018.15	50.70
AREA DE VIALIDAD	1,187.78	2.51
<b>TOTAL DE ETAPA 9</b>	<b>47,371.56</b>	<b>100.00</b>

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

1. Considerando las factibilidades No. VE/084/2007, VE/0678/2007, VE/0913/2007, VE/0914/2007 las cuales integran en su totalidad la dotación del servicio de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado para 1,222 viviendas; deberá de presentar en un periodo máximo de **60 DÍAS NATURALES**, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo de Cabildo, la factibilidad complementaria para la dotación de los citados servicios básicos de infraestructura para las **19 viviendas** restantes, (considerando que dentro de las Etapas 1, 2, 3 y 9 existirán un total de 1,241 viviendas), más los **6 lotes** individuales, integrados por 1 lote para Área de Equipamiento Urbano, 1 Lote para Servicios, 1 Lote Comercial, y 3 Lotes de Áreas Verdes, sumando en su conjunto **25 tomas adicionales**.

2. Derivado de lo anterior, y considerando que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio No. SEDESU/SSMA/829/2007, de fecha **31 de agosto del 2007**, autorizó en Materia de Impacto Ambiental la procedencia para la ubicación de **300 viviendas únicamente** dentro del Fraccionamiento de referencia, hasta en tanto el promotor acreditará la factibilidad para la dotación del servicio de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado, por parte de la Comisión Estatal de Aguas, para el resto de las **2,442** viviendas que integran la totalidad del desarrollo; deberá de presentar de igual forma, en un plazo no mayor a **60 DÍAS NATURALES**, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo de Cabildo, la **Autorización de Impacto Ambiental** emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para la ubicación del total de las **1,241** viviendas que se encuentran contenidas dentro de las Etapas 1, 2, 3 y 9 del fraccionamiento de referencia.

3. Cubrir los siguientes importes, por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente a las ETAPAS 2º, 3º, y 9º, los cuales integran un gran total de \$129,396.02 (Ciento veintinueve mil trescientos noventa y seis pesos 02/100 M.N.) de conformidad al Artículo 13, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", Artículo 13, Fracción I, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

3. Cubrir los siguientes importes, por concepto de **Impuesto sobre Fraccionamientos**, de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente a las ETAPAS 2º, 3º, y 9º, los cuales integran un gran total de **\$129,396.02** (Ciento veintinueve mil trescientos noventa y seis pesos 02/100 M.N.) de conformidad al Artículo 13, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", Artículo 13, Fracción I, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 2	
Superficie: 21,591.75 m <sup>2</sup> X 0.03 (\$49.50)	\$32,063.75
25% Adicional	\$8,015.94
<b>Total Etapa 2</b>	<b>\$40,079.69</b>

**\$40,079.69 (Cuarenta mil setenta y nueve pesos 69/100 M.N.)**

**Impuesto por Superficie Vendible Etapa 3**

Superficie: 25,950.91 m <sup>2</sup> X 0.03 (\$49.50)	\$38,537.10
25% Adicional	\$9,634.28
Total Etapa 3	<b>\$48,171.38</b>

**\$48,171.38 (Cuarenta y ocho mil ciento setenta y un pesos 38/100 M.N.)**

**Impuesto por Superficie Vendible Etapa 9**

Superficie: 22,165.63 m <sup>2</sup> X 0.03 (\$49.50)	\$32,915.96
25% Adicional	\$8,228.99
Total Etapa 3	<b>\$41,144.95</b>

**\$41,144.95 (Cuarenta y un mil ciento cuarenta y cuatro pesos 95/100 M.N.)**

**TOTAL DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE ETAPAS 2, 3 Y 9**

ETAPA 2	\$40,079.69
ETAPA 3	\$48,171.38
ETAPA 9	\$41,144.95
<b>TOTAL</b>	<b>\$129,396.02</b>

**\$129,396.02 (Ciento veintinueve mil trescientos noventa y seis pesos 02/100 M.N.)**

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización** de la 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, y 9<sup>a</sup> ETAPA, según el presupuesto presentado referente a las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de **\$108,571.10 (Ciento ocho mil quinientos setenta y un pesos 10/100 M.N.)**, de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Derechos por Supervisión</b>	
Presupuesto \$5'790,458.69 X 1.5%	\$86,856.88
25% Adicional	\$21,714.22
	<b>\$108,571.10</b>

**\$108,571.10 (Ciento ocho mil quinientos setenta y un pesos 10/100 M.N.)**

5. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá incluir, 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, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

6. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, y 9<sup>a</sup> Etapa, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio de El Marqués, Qro.", en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo, por la cantidad de **\$7'527,596.30 (Siete millones quinientos veintisiete mil quinientos noventa y seis pesos 30/100 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 este municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

<b>Calculo para depósito de Fianza</b>	<b>Importe</b>
Presupuesto \$5'790,458.69 X 130%	<b>\$7,527,596.30</b>

**\$7'527,596.30 (Siete millones quinientos veintisiete mil quinientos noventa y seis pesos 30/100 M.N.)**

7. Transmitir a favor de éste Municipio de El Marqués, Qro., por concepto de **VIALIDADES** las superficies de **5,420.77m<sup>2</sup>.**, **9,190.10 m<sup>2</sup>.** y **1,187.78 m<sup>2</sup>.**, correspondientes a la **Segunda, Tercera y Novena Etapa**, respectivamente, las cuales integran un total de **15,798.65 m<sup>2</sup>.** por este concepto. Asimismo, deberá transmitir la propiedad correspondiente por concepto de **AREA VERDE**, la superficie de **1,933.05 m<sup>2</sup>.**, localizada en el Lote 006, de la Mza. 011, 3<sup>a</sup>. Etapa, del fraccionamiento de referencia; así como la superficie de **24,018.15 m<sup>2</sup>.**, por concepto de **AREA DE EQUIPAMIENTO**, identificada como el Lote 002, Mza. 010, de la 9<sup>a</sup> Etapa.

8. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por la **Elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obra de Urbanización, o Autorización para Venta de Lotes de Fraccionamientos, para la 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> y 9<sup>a</sup> Etapa**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Autorización Provisional para venta de lotes</b>	
54 X \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	<b>\$3,341.25</b>

**\$3,341.25 (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.)**

9. 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 **\$3,213.00 (Tres mil doscientos trece pesos 00/100 M.N.)**, de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007, **Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a**, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Elaboración de Dictamen Técnico para Lic. de Ejecución de Obras de Urbanización</b>	
54 X \$47.60	\$2,570.40
25% Adicional	\$642.60
	<b>\$3,213.00</b>

## 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 CUATRO DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL OCHO.

## ATENTAMENTE

**ENRIQUE VEGA CARRILES**  
PRESIDENTE

## RÚBRICA

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

## RÚBRICA

Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En sesión de cabildo celebrada el día siete de mayo del año dos mil ocho asentada en el acta número AC/017/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la Autorización de Cumplimiento del inciso f) de la cláusula primera del Convenio de Apoyo y Colaboración Mutua de fecha 16 de marzo del 2007 suscrito por el H. Ayuntamiento de El Marques y la Coordinación Estatal de Desarrollo Municipal de Gobierno del Estado, relativo a integración del diagnóstico y desarrollo del programa "Desde lo Local", a efecto de promover áreas de oportunidad que fortalezcan el desarrollo del municipio.

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

## "ACUERDO"

"...de conformidad en lo dispuesto, por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 7, 35 de la Constitución Política

del Estado de Querétaro, 27, 32 fracción II, 36, 37 y 38 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 33, 37, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interno del H. Ayuntamiento del Municipio del Marqués, y en base a los siguientes:

## ANTECEDENTES:

**PRIMERO.**- Mediante oficio número CMM/148/2008, de fecha 23 de abril del 2008, suscrito por el L.A.E. José Luis Sordo Cacho, Contralor Municipal, dirigido a la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del Ayuntamiento, remite indicadores del programa Agenda "Desde lo Local" para el año 2008, a fin de que sean aprobados por el H. Ayuntamiento, para su consecución.

**SEGUNDO.**- Que en fecha 16 de marzo del 2007, el H. Ayuntamiento de El Marques y la Coordinación Estatal de Desarrollo Municipal de Gobierno del Estado suscribieron Convenio de Apoyo y Colaboración Mutua, dentro de cuyas cláusulas se encuentra la integración del diagnóstico y desarrollo del programa "Desde lo Local", a efecto de promover áreas de oportunidad que fortalezcan el desarrollo del municipio.

**TERCERO.**- Que mediante oficio número SA/625/2007-2008 de fecha 30 de Abril del 2008, suscrito por la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a la Comisión de Gobernación del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el L.A.E. José Luis Sordo Cacho, Contralor Municipal, mediante el cual remite indicadores del programa Agenda "Desde lo Local" para el año 2008, así como el Convenio de Apoyo y Colaboración Mutua de fecha 16 de marzo del 2007 suscrito por el H. Ayuntamiento de El Marques y la Coordinación Estatal de Desarrollo Municipal de Gobierno del Estado; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

**CUARTO.**- Que en fecha 02 de mayo del 2008, los suscritos integrantes de la Comisión de Gobernación de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente relativo a la petición formulada por el L.A.E. José Luis Sordo Cacho, Contralor Municipal consistente en aprobación de indicadores del programa Agenda "Desde lo Local" para el año 2008, para su consecución;

## CONSIDERANDO:

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

Que el Municipio está investido de personalidad jurídica y dotado de patrimonio propio, facultado en los términos de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, para celebrar convenios con el Estado, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto del índe administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo.

Que los gobiernos locales son las instancias que se encuentran más cerca de los problemas de los ciudadanos, siendo las autoridades y funcionarios locales a quienes recurren para solicitar acciones concretas que resuelvan sus necesidades cotidianas.

Que a pesar de la reforma Constitucional realizada en el año de 1999, muchos Municipios carecen de la infraestructura y de los recursos suficientes para garantizar que sus habitantes tengan acceso a niveles mínimos de calidad de vida. En tal sentido, la Secretaría de Gobernación, a

través del INAFED, ha diseñado y desarrollado la Agenda "Desde lo Local", como un programa innovador que proporciona a los funcionarios y autoridades municipales herramientas prácticas para proporcionar soluciones concretas a los problemas de los ciudadanos.

Que los 39 indicadores y 257 parámetros de medición que integran el Autodiagnóstico abarcan los aspectos mínimos que deben de existir en cualquier Municipio del país, siendo conjuntamente con la Agenda "Desde lo Local", una guía práctica para la planeación de la administración municipal; permitiendo dicha planeación estratégica que los Municipios identifiquen las áreas de oportunidad prioritarias para obtener la ayuda de los gobiernos estatal y federal en la solución de las necesidades de los ciudadanos.

Que la Agenda "Desde lo Local" es un instrumento mediante el cual la Secretaría de Gobernación contribuye al fortalecimiento de las instituciones democráticas, promoviendo el fortalecimiento de los gobiernos locales para alcanzar el desarrollo integral que demandan los ciudadanos mexicanos.

Que es necesario autorizar de manera específica el cumplimiento de los indicadores de gestión siguientes:

- 1.2 Municipio asociado y vinculado.
- 1.5 Municipio físicamente responsable.
- 1.6 Municipio líder en Protección Civil y promotor de la Cultura de Protección Civil.
- 1.7 Municipio tecnificado y con Internet.
- 1.9 Municipio con vigencia del Estado de Derecho.
- 1.10 Municipio transparente.
- 1.12 Municipio seguro.
- 2.3 Municipio responsable de promover el abasto de artículos básicos.
- 2.6 Municipio comunicado interna y externamente.
- 2.7 Municipio promotor del sector agropecuario.
- 3.1 Municipio prestador de servicios públicos.
- 3.3 Municipio étnica y socialmente incluyente.
- 3.9 Municipio formador de ciudadanía.
- 3.11 Municipio responsable del combate a la pobreza.
- 4.3 Municipio promotor del cuidado de su imagen.
- 4.5 Municipio promotor del territorio ordenado.
- 4.6 Municipio promotor del cuidado del agua.

Ello ante la necesidad específica de éste Municipio de integrar el Autodiagnóstico que permita realizar una planeación estratégica de la administración municipal, a fin de identificar las áreas prioritarias que requieran una pronta solución en las necesidades de los habitantes del Municipio de El Marqués, Qro.

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

#### ACUERDO:

**RESOLUTIVO UNICO.**- Se autoriza el cumplimiento del inciso f) de la cláusula primera del Convenio de Apoyo y Colaboración Mutua de fecha 16 de marzo del 2007 suscrito por el H. Ayuntamiento de El Marques y la Coordinación Estatal de Desarrollo Municipal de Gobierno del Estado relativo a integración del diagnóstico y desarrollo del programa "Desde lo Local", a efecto de promover áreas de oportunidad que fortalezcan el desarrollo del municipio, respecto de los indicadores de Gestión siguientes:

- 1.2 Municipio asociado y vinculado.
- 1.5 Municipio físicamente responsable.
- 1.6 Municipio líder en Protección Civil y promotor de la Cultura de Protección Civil.
- 1.7 Municipio tecnificado y con Internet.

- 1.9 Municipio con vigencia del Estado de Derecho.
- 1.10 Municipio transparente.
- 1.12 Municipio seguro.
- 2.3 Municipio responsable de promover el abasto de artículos básicos.
- 2.6 Municipio comunicado interna y externamente.
- 2.7 Municipio promotor del sector agropecuario.
- 3.1 Municipio prestador de servicios públicos.
- 3.3 Municipio étnica y socialmente incluyente.
- 3.9 Municipio formador de ciudadanía.
- 3.11 Municipio responsable del combate a la pobreza.
- 4.3 Municipio promotor del cuidado de su imagen.
- 4.5 Municipio promotor del territorio ordenado.
- 4.6 Municipio promotor del cuidado del agua.

#### TRANSITORIOS

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

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

**TERCERO.**- Se instruye a la Contraloría Municipal a efecto de dar el seguimiento que proceda respecto del cumplimiento otorgado en el presente acuerdo.

**CUARTO.**- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de notificar del presente acuerdo a la Contraloría Municipal para su observancia y cumplimiento..."

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

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

#### ATENTAMENTE

**ENRIQUE VEGA CARRILES  
PRESIDENTE**

#### RÚBRICA

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

#### RÚBRICA

Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En sesión de cabildo celebrada el día siete de mayo del año dos mil ocho asentada en el acta número AC/017/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa al cambio de fechas correspondientes a la segunda sesión ordinaria de cabildo para el mes de mayo y la primera sesión ordinaria de cabildo para el mes de junio de 2008.

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

### **"ACUERDO"**

*"... en ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 150 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, comparezco ante éste Cuerpo Colegiado a manifestar lo siguiente:*

*Que conforme a lo establecido en el artículo 18 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marques, el Ayuntamiento deliberará dos veces al mes en sesiones públicas ordinarias, los miércoles primero y tercero a partir de la hora señalada en la convocatoria respectiva, siendo que las siguientes fechas señaladas para celebrarse la Sesión Ordinaria de Cabildo de éste H. Ayuntamiento corresponden a los días 21 de mayo del 2008 y 04 de junio del 2008.*

*Dado el incremento de trabajo que ha tenido el personal administrativo de la Presidencia Municipal que apoyan la realización de las Sesiones Ordinarias de Cabildo, y a efecto de que no se entorpezca el ejercicio de las funciones administrativas de este Ayuntamiento, se sugiere que las siguientes Sesiones Ordinaria del honorable Cabildo, antes descritas, sean cambiadas para que tengan verificativo, la correspondiente al 21 de mayo del 2008 el día 19 de mayo del 2008, y la señalada para el día 04 de junio del 2008, sea cambiada para el día 11 de junio del 2008, teniendo así la posibilidad de contar con el apoyo administrativo que al efecto se requiere y poder atender durante ese plazo, al mayor numero de personas y asuntos que las mismas planteen y encomienden al Ayuntamiento y a las dependencias de la Administración Pública Municipal.*

*Por lo que solicito se someta a votación la propuesta antes descrita..."*

**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 SIETE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL OCHO.**

**ATENTAMENTE**

**ENRIQUE VEGA CARRILES  
PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

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

**RÚBRICA**

**ENBLANCO**

**EN BLANCO**

**EN BLANCO**

