



**EL MARQUÉS**  
Presidencia  
2006 - 2009

# Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués/05 de Agosto de 2009/ Año 3/ No. 71  
Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento; Lic. María del Mar Montes Díaz.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL PAGO EN EFECTIVO DEL EQUIVALENTE AL 10% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO SOBRE EL CUAL SE UBICARÁ EL CONDOMINIO DENOMINADO "CONDOMINIO INDUSTRIAL CALAMANDA", UBICADO EN EL KM. 188+500 DE LA AUTOPISTA MÉXICO - QUERÉTARO, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 2-69-91.50 HA., POR CONCEPTO DE ÁREA DE DONACIÓN.

2

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES PARA LA ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "HACIENDA LA CRUZ", UBICADO EN EL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "GRANJA LA CRUZ", PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 34-26-40.393 HA.

4

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES PARA LA ETAPA 7, ASÍ COMO LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 6 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "HACIENDA LA CRUZ", UBICADO EN EL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "GRANJA LA CRUZ", PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 34-26-40.393 HA.

6



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

En sesión de cabildo celebrada el día primero de julio del año dos mil nueve asentada en el acta número AC/023/2008-2009, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la Autorización de pago en efectivo del equivalente al 10% de la superficie total del predio sobre el cual se ubicará el condominio denominado "Condominio Industrial Calamanda", ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México - Querétaro, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 2-69-91.50 Ha., por concepto de Área de Donación

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

#### "ACUERDO"

"...de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 178 fracción V 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 19 de junio del 2009, el C. Francisco Javier Cevallos Pérez, promotor del desarrollo industrial en condominio denominado "Condominio Industrial Calamanda", ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México - Querétaro, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 2-69-91.50 Ha.; solicita se autorice el pago en efectivo del equivalente al 10% de la superficie antes descrita, sobre el cual se ubicará el condominio de referencia, por concepto de Área de Donación, para lo cual anexa la siguiente documentación:

- Copia simple del Avalúo Fiscal de fecha 18 de junio del 2009, del predio propiedad del C. Francisco Javier Cevallos Pérez, identificado como Lote 1 de la Fracción de la Parcela 40 Z-2 P1/2, del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 2-69-91.50 Ha.; e identificado con la clave catastral No. 110301266340024, ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México - Querétaro.

- Copia simple del Visto Bueno a Proyecto de Condominio emitido mediante oficio No. DDU/DPUP/0021/2009, de fecha 8 de enero del 2009, para la ubicación de 6 Áreas Privativas en Condominio, sobre un predio identificado como Lote 1 de la Fracción de la Parcela 40 Z-2 P1/2, del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México - Querétaro, con superficie de 2-69-91.50 Ha.

- Copia simple de la modificación del Dictamen de Uso de Suelo emitido mediante oficio No. DDU/DPUP/467/2008, DUS/47/2008 de fecha 27 de febrero del 2008, para la ubicación de 6 Naves Industriales en Condominio sobre un predio identificado como Lote 1 de la Fracción de la Parcela 40 Z-2 P1/2, del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México - Querétaro, con superficie de 2-69-91.50 Ha.

- Copia simple de la Escritura Pública No. 21,490 de fecha 18 de febrero del 2008, mediante la cual se protocolizó la subdivisión autorizada mediante oficio No. DDU/DL/288/2007, Folio 13/07 de fecha 20 de marzo del 2007, de un lote de terreno, propiedad del C. Francisco Javier Cevallos Pérez, identificado como Fracción de la Parcela 10 Z-2 P1/1 del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; en dos fracciones, la primera de 2-69-91.50 Ha. y la segunda de 30-07.78 Ha.

**SEGUNDO.-** Que en fecha 22 de Junio del 2009 fue entregada en la Secretaría del

Ayuntamiento, opinión técnica con folio número 14/09, suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud del C. Francisco Javier Cevallos Pérez, promotor del desarrollo industrial en condominio denominado "Condominio Industrial Calamanda", ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México - Querétaro, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 2-69-91.50 Ha.; relativo a que se autorice el pago en efectivo del equivalente al 10% de la superficie antes descrita, sobre el cual se ubicará el condominio de referencia, por concepto de Área de Donación, del tenor siguiente:

"...2.- Que la superficie del predio sobre la cual se pretende desarrollar el condominio industrial es de 26,991.50 m2.; por lo que el diez por ciento de dicha superficie por concepto de Área de Donación, que obligatoriamente el promotor del condominio debe de transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro.; es de 2,699.15 m2.

En base a los antecedentes antes desritos, y considerando que el pretendido pago en efectivo es para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas dentro del Artículo 178 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, esta Dirección considera VIABLE, se realice el pago en efectivo por concepto de Área de Donación, equivalente a los 2,699.15 m2., correspondientes al diez por ciento de la superficie total del predio sobre el cual se pretende ubicar el condominio denominado "Condominio Industrial Calamanda", localizado en el Km. 188+500 de la Autopista México - Querétaro, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual deberá ser por la cantidad de \$129,559.20 (Ciento veintinueve mil quinientos cincuenta y nueve pesos 20/100 M.N.), de acuerdo al Avalúo Fiscal presentado el cual contempla un costo por m2. de \$48.00 (Cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado para el predio de referencia, tal y como se muestra en el siguiente desglose:

SUPERFICIE (M2.)	\$ X M2.	TOTAL A PAGAR EN EFECTIVO
2,699.15	\$48.00	\$129,559.20

Asimismo, el promotor del condominio, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y requisitos establecidos por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para la obtención de la respectiva Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, una vez que la presente solicitud, sea autorizada por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro.

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..."

**TERCERO.-** Que mediante oficio número SA/DT/189/2008/2009 de fecha 24 de Junio del 2009, suscrito por el Lic. Jorge Humberto Echanove Carrillo, Director Técnico de la Secretaría del Ayuntamiento, por instrucciones de la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el C. Francisco Javier Cevallos Pérez, promotor del desarrollo industrial en condominio denominado "Condominio Industrial Calamanda", ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México - Querétaro, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 2-69-91.50 Ha.; relativo a que se autorice el pago en efectivo del equivalente al 10% de la superficie antes descrita, sobre el cual se ubicará el condominio de referencia, por concepto de Área de Donación, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

**CUARTO.-** Que en fecha 25 de Junio del 2009, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente a la solicitud del C. Francisco Javier Cevallos Pérez, promotor del desarrollo industrial en condominio denominado "Condominio Industrial Calamanda", ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México - Querétaro,



perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 2-69-91.50 Ha.; relativo a que se autorice el pago en efectivo del equivalente al 10% de la superficie antes descrita, sobre el cual se ubicará el condominio de referencia, por concepto de Área de Donación.

#### CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud del C. Francisco Javier Cevallos Pérez, promotor del desarrollo industrial en condominio denominado "Condominio Industrial Calamanda", ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México - Querétaro, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 2-69-91.50 Ha.; relativo a que se autorice el pago en efectivo del equivalente al 10% de la superficie antes descrita, sobre el cual se ubicará el condominio de referencia, por concepto de Área de Donación.

Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se observa que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se considera VIABLE se autorice la petición del C. Francisco Javier Cevallos Pérez, promotor del desarrollo industrial en condominio denominado "Condominio Industrial Calamanda", ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México - Querétaro, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 2-69-91.50 Ha.; relativo a que se autorice el pago en efectivo del equivalente al 10% de la superficie antes descrita, sobre el cual se ubicará el condominio de referencia, por concepto de Área de Donación, en base a lo cual sometemos a éste Pleno el siguiente:

#### ACUERDO:

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 178 fracción V 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.-** En base a los antecedentes antes descritos, y considerando que el pretendido pago en efectivo es para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas dentro del Artículo 178 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable para que se autorice realizar el pago en efectivo por concepto de Área de Donación, equivalente a los 00-26-99.15 Ha., correspondientes al diez por ciento de la superficie total del predio sobre el cual se pretende ubicar el condominio denominado "Condominio Industrial Calamanda", localizado en el Km. 188+500 de la Autopista México - Querétaro, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Se autoriza que el promotor del "Condominio Industrial Calamanda" realice el pago en efectivo equivalente a los 00-26-99.15 Ha., correspondientes al diez por ciento de la superficie total del predio sobre el cual se pretende ubicar el condominio denominado "Condominio Industrial Calamanda", localizado en el Km. 188+500 de la Autopista México - Querétaro, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro. señalado en el resolutive anterior, el cual deberá ser por la cantidad de \$129,559.20 (Ciento veintinueve mil quinientos cincuenta y nueve pesos 20/100 M.N.), de acuerdo al Avalúo Fiscal presentado el cual contempla un costo por m2. de \$48.00 (Cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado para el predio de referencia, tal y como se muestra en el siguiente desglose:

SUPERFICIE (M2.)	\$ X M2.	TOTAL A PAGAR EN EFECTIVO
2,699.15	\$48.00	\$129,559.20

**RESOLUTIVO CUARTO.-** El promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y requisitos establecidos por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para la obtención de la respectiva Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, una vez que el presente Acuerdo sea publicitado en los medios de difusión correspondientes.

#### TRANSITORIOS

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

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

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL AL PRIMER DÍA DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL NUEVE.

#### ATENTAMENTE

ENRIQUE VEGA CARRILES  
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA



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

En sesión de cabildo celebrada el día primero de julio del año dos mil nueve asentada en el acta número AC/023/2008-2009, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la Autorización de la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha.

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

#### "ACUERDO"

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

#### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Mediante escrito de fecha 27 de mayo del 2009, el Ing. Sergio Antonio Reyes García, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", solicita se le autorice Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha.

**SEGUNDO.-** Que en fecha 17 de Junio del 2009 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica con número de folio 12/09, suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y el Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud del Ing. Sergio Antonio Reyes García, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha., del tenor siguiente:

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

- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 1 de abril del 2009, Acta No. AC/030/2006-2007, se aprobó por unanimidad el Acuerdo de Cabildo relativo a la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Has.

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

- Que mediante escritura pública No. 301,679 de fecha 18 de julio del 2008, "GEO Querétaro S.A. de C.V.", otorga Poder Especial a los CC. Don Luís Alfonso García

Alcocer, Doña Hilda García Jimeno Alcocer, Don Luís Felipe García Alcocer, Don José Luís Segura Gómez, Doña Ma. Lorena García Jimeno Alcocer, Don Sergio Antonio Reyes García y Don Antonio Monzón Baeza.

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

- Que mediante escritura pública No. 14,442 de fecha 22 de diciembre del 2006, se formaliza el contrato de compraventa que realizan por una parte como parte vendedora la C. Martha Alicia González Avendaño, en su carácter de Albacea y ejerciendo la patria potestad sobre sus hijos menores, la C. Princesa Tonatzi y Yael Ramón ambos de apellidos Chahín González, y por la otra como parte Compradora, la empresa "GEO Querétaro S.A. de C.V." representada por el C. Lic. Luís Alfonso García Alcocer y C.P. José Luís Segura Gómez, respecto al predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 348,999.00 m<sup>2</sup>.

3.- Que de acuerdo a la visita física al lugar por parte del personal adscrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano, el pasado 15 de junio del año en curso, se verificó que el avance físico en la ejecución de las obras de urbanización de la Etapa 4, es de aproximadamente un 40.00%

6.- Que de acuerdo a los recibos oficiales de pago de la Dirección de Ingresos, adscrita a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, No. 162598, 162599 y 162600, de fechas todos ellos del 16 de abril del 2009; el promotor del fraccionamiento de referencia, ha cubierto satisfactoriamente el pago de derechos correspondientes a los conceptos descritos en los puntos 2, 3 y 6 del Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 1 de abril del 2009, Acta No. AC/030/2006-2007, referentes a Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta, Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización y Elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos.

7.- El total del presupuesto de las obras de urbanización que restan por ejecutarse para la Etapa 4, asciende a la cantidad de \$1'693,094.29 (Un millón seiscientos noventa y tres mil pesos 29/100 M.N.).

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. Sergio Antonio Reyes García, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", mediante la cual solicita se le autorice la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m<sup>2</sup>...

**TERCERO.-** Que mediante oficio número SA/DT/189/2008-2009 de fecha 24 de Junio del 2009, suscrito por el Lic. Jorge Humberto Echanove Carrillo, Director Técnico de la Secretaría del Ayuntamiento, por instrucciones de la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el C. Ing. Sergio Antonio Reyes García, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

**CUARTO.-** Que en fecha 25 de Junio del 2009, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués,



*Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente a la petición formulada por el C. Ing. Sergio Antonio Reyes García, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha.*

#### CONSIDERANDO

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

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

3. Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se observa que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera VIABLE se autorice la petición presentada por el C. Ing. Sergio Antonio Reyes García, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha., ésta Comisión somete a éste Pleno el siguiente:

#### ACUERDO:

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

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la petición presentada por el Ing. Sergio Antonio Reyes García, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha.; para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, el Cuadro de Lotes de la Etapa 4, y resumen de áreas de la misma; queda integrado de la siguiente manera:

ETAPA 4			
MANZANA 003			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
001	HABITACIONAL	5,293.11	56
002	HABITACIONAL	4,981.11	54
003	HABITACIONAL	4,777.11	52
004	HABITACIONAL	4,573.11	50
005	HABITACIONAL	4,369.11	46
<b>SUMA</b>		<b>23,993.55</b>	<b>258</b>
MANZANA 004			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
001	HABITACIONAL	4,821.67	52
019	HABITACIONAL	2,949.83	32

020	HABITACIONAL	405.00	6
021	HABITACIONAL	3,075.00	34
022	HABITACIONAL	405.00	6
023	HABITACIONAL	3,435.00	38
024	HABITACIONAL	405.00	6
025	HABITACIONAL	3,795.00	42
026	HABITACIONAL	405.00	6
027	HABITACIONAL	4,155.00	46
028	HABITACIONAL	405.00	6
<b>SUMA</b>		<b>24,256.50</b>	<b>274</b>
RESUMEN ETAPA 4			
AREA VENDIBLE		48,250.05	91.81%
AREA DE VIALIDAD		4,304.33	8.19%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 4</b>		<b>52,554.38</b>	<b>100.00</b>

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

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

2. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los avances de obra de urbanización o autorización para venta de lotes de fraccionamientos, la cantidad de \$3,117.00 (Tres mil ciento diecisiete pesos 00/100 M.N.), de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso c, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
48 X \$51.95	\$2,493.60
25% Adicional	\$623.40
	<b>\$3,117.00</b>

3. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, el Promotor deberá depositar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, notificando de ello a la Secretaría del Ayuntamiento, una Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a 30 DIAS naturales contados a partir de fecha de la publicación del presente acuerdo en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", por la cantidad de \$2'201,022.58 (Dos millones doscientos un mil veintidós 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; dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a éste Municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto \$1'693,094.29 X 130%	\$2,201,022.58

#### TRANSITORIOS



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

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

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

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL AL PRIMER DÍA DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL NUEVE.

**ATENTAMENTE**

**ENRIQUE VEGA CARRILES  
PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

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

**RÚBRICA**

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

En sesión de cabildo celebrada el día primero de julio del año dos mil nueve asentada en el acta número AC/023/2008-2009, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la Autorización de la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha.

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

**"ACUERDO"**

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

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Mediante escrito de fecha 16 de junio del 2009, el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V." solicita se le autorice la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular

denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha.

**SEGUNDO.-** Que en fecha 24 de Junio del 2009 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y el Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud del Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en que se le autorice la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha., del tenor siguiente:

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

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

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

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

- Que mediante oficio No. VE/084/2007, de fecha 19 de enero del 2007, la Comisión Estatal de Aguas, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 300 viviendas para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

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

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

- Que mediante oficio No. VE/0914/2007, de fecha 17 de agosto del 2007, la Comisión Estatal de Aguas, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de



agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 22 viviendas para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

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

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

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

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

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

• Copia simple del oficio No. SEDESU/SSMA/829/2007, de fecha 31 de agosto del 2007, mediante la cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable autoriza en Materia de Impacto Ambiental su procedencia para 300 viviendas únicamente, dentro del proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional que comprende 2,742 viviendas, denominado Fraccionamiento Rancho La Cruz, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

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

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

• Copia simple del oficio No. DDU/DPUP/0386/2009, de fecha 10 de febrero del 2009, mediante el cual, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó la Autorización a Proyecto de Fraccionamiento, del Fraccionamiento Habitacional denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja

La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m<sup>2</sup>, debido a una reconfiguración en las Etapas 4 y 5 de dicho fraccionamiento.

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

En base a los antecedentes descritos y por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", mediante la cual solicita se le autorice la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m<sup>2</sup>, para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a este documento, son las siguientes:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
USO	SUPERFICIE	%
<b>VENDIBLE</b>	<b>262,894.84</b>	<b>73.81%</b>
HABITACIONAL	232,762.54	67.93%
MIXTO	13,236.05	3.86%
COMERCIAL	3,714.97	1.08%
SERVICIOS	3,181.28	0.93%
<b>AREA DE DONACION</b>	<b>34,351.80</b>	<b>10.03%</b>
AREA DE 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 6			
MANZANA 006			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
002	MIXTO	10,610.45	95
<b>SUBTOTAL</b>		<b>10,610.45</b>	<b>95</b>
AREA VENDIBLE		10,610.45	100.00%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 6</b>		<b>10,610.45</b>	<b>100.00%</b>

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



**TERCERO.-** Que mediante oficio número SA/DT/189/2008-2009 de fecha 24 de Junio del 2009, suscrito por el Lic. Jorge Humberto Echanove Carrillo, Director Técnico de la Secretaría del Ayuntamiento, por instrucciones de la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el C. Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en que se le autorice la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

**CUARTO.-** Que en fecha 25 de Junio del 2009, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente a la petición formulada por el C. Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en que se le autorice la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha.

#### CONSIDERANDO

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

2. Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en autorización de la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha.

3. Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se observa que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera VIABLE se autorice la petición presentada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", mediante la cual requiere se le autorice la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha., ésta Comisión somete a éste Pleno el siguiente:

#### ACUERDO:

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

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la petición presentada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", mediante la cual solicita se le autorice la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la

Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha., para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a la Opinión Técnica descrita en el ANTECEDENTE SEGUNDO del presente acuerdo, son las siguientes:

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

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

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

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

1. Deberá de presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo, la Autorización de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, por las 1,086 viviendas que faltan por ser consideradas dentro de las Autorizaciones en Materia de Impacto Ambiental emitidas por esa misma Secretaría mediante oficios No. SEDESU/SSMA/829/2007 y SEDESU/SSMA/0279/2008.



2. Cubrir los siguientes importes, por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente a la ETAPA 6 y 7 del fraccionamiento de referencia, los cuales integran un total de \$98,353.00 (Noventa y ocho mil trescientos cincuenta y tres pesos 00/100 M.N.) de conformidad al Artículo 13, Fracción a), de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 6		
Superficie: 10,610.45 m2. X 0.03 (\$51.95)		\$16,536.39
25% Adicional		\$4,134.10
<b>Total Etapa 6</b>		<b>\$20,670.48</b>

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

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

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

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la ETAPA 7, según el presupuesto presentado referente a las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de \$23,953.07 (Veintitrés mil novecientos cincuenta y tres pesos 07/100 M.N.), de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervisión		
Presupuesto \$1'277,496.90 X 1.5%		\$19,162.45
25% Adicional		\$4,790.61
		<b>\$23,953.07</b>

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

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

5. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 6 y 7, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro.", en un plazo no mayor de treinta días a partir de la publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo, por la cantidad de \$1'660,745.97 (Un millón seiscientos sesenta mil setecientos cuarenta y cinco pesos 97/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de DOS AÑOS contando a partir de la citada publicación, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a éste Municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto \$1'277,496.90 X 130%	\$1,660,745.97

6. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo

no mayor a 30 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la publicación del presente acuerdo en la Gaceta Municipal, o en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la constancia notarial mediante la cual se indique el proceso de transmisión de propiedad a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", sobre la superficie de 3,088.40 m2., correspondiente a las VIALIDADES de la ETAPA 7, así como la superficie de 3,046.86 m2., por concepto de Área Verde identificada como el Lote 019, de la Manzana 006 de esa misma Etapa.

7. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$3,506.00 (Tres mil quinientos seis pesos 63/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:

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

8. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico de Autorización para Venta Provisional de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de \$3,117.00 (Tres mil ciento diecisiete pesos 00/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso c, de acuerdo al siguiente desglose:

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

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

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

#### TRANSITORIOS

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

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

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

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DEL



MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL AL PRIMER DÍA DEL  
MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL NUEVE.

**ATENTAMENTE**

**ENRIQUE VEGA CARRILES  
PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

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

**RÚBRICA**

---



EN BLANCO



