



Presidencia Municipal
2009-2012

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués
18 de Junio de 2010/ Año 1/ No. 20

Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento: Lic. Héctor Gutiérrez Lara

ACUERDO RELATIVO A LA REVOCACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2009, EN LA PARTE RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN EN 17 ETAPAS, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, VENTA PROVISIONAL DE LOTES Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES DE LAS ETAPAS 15, 16 Y 17, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR, DENOMINADO "LA PRADERA" CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB/HEC. (H4), MISMO QUE SE LOCALIZA EN UN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO EL RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE DOS PREDIOS RÚSTICOS, CONOCIDOS COMO "LA PRADERA" Y "LA CANTERA", PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO.; CON SUPERFICIE ACTUAL DE 81/02/12.02 HA.; Y EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD DEL LIC. LUIS ALFONSO GARCÍA ALCÓCER, DIRECTOR REGIONAL BAJO DE "GEO QUERÉTARO S.A. DE C.U.", LA EMISIÓN DEL DICTAMEN DE LA AUTORIZACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN A 36 ETAPAS PARA SUBSANAR LA SOBREPÓSICIÓN DE PREDIOS Y LA PERMUTA DE ÁREAS VERDES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA PRADERA"; AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ETAPAS 15, 16 Y 17, NOMENCLATURA DE LAS CALLES DE LAS ETAPAS 15, 16, Y 17, Y LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LAS ETAPAS 15, 16 Y 17; ASÍ COMO LA PERMUTA DE LAS ÁREAS VERDES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA PRADERA", CON SUPERFICIE TOTAL DE 810,212.05 M2.

2

ACUERDO RELATIVO LA AUTORIZACIÓN DE DECLARATORIA DE SESIÓN Y RECINTO SOLEMNE PARA QUE TENGA VERIFICATIVO LA RENDICIÓN DEL PRIMER INFORME DEL ESTADO QUE GUARDA LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL.

15

Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal Constitucional de El Marqués, 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 Extraordinaria de Cabildo celebrada el día 18 de Junio de dos mil diez, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo relativo a la Revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de Septiembre de 2009, en la parte relativa a la Autorización de la Relotificación en 17 etapas, Licencia de Ejecución de obras de urbanización, venta provisional de lotes y nomenclatura oficial de vialidades de las etapas 15, 16 y 17, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "La Pradera" con una densidad de población de 400 hab/hec. (H4), mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera" y "La Cantera", pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de 81/02/12.02 Ha.; y en atención a la solicitud del Lic. Luis Alfonso García Alcocer, Director Regional Bajío de "GEO Querétaro S.A. de C.V.," la emisión del dictamen de la autorización de la Relotificación a 36 Etapas para subsanar la sobreposición de predios y la permuta de Áreas Verdes del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; Autorización de la Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 15, 16 y 17, Nomenclatura de las Calles de las Etapas 15, 16 y 17, y la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 15, 16 y 17; así como la permuta de las Áreas Verdes del Fraccionamiento denominado "La Pradera", con superficie total de 810,212.05 m2.

El cual resultó, **APROBADO POR UNANIMIDAD**, siendo el siguiente:

"ACUERDO"

"... ANTECEDENTES:

1.- En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009, asentado en acta AC/028/2008-2009, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autorizó la Relotificación en 17 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 15, 16 y 17, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie de 81-02-12.02 Ha.

2.- Mediante oficio SAY/384/2009 – 2010 de fecha 22 de febrero del 2010, suscrito por el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, copia certificada de la Escritura Pública Número 31,919 (TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE), de fecha 10 de diciembre del 2009; pasada por la fé del Notario Público 31 de esta entidad, relativa al Contrato de Donación a Título Gratuito de las Vialidades del fraccionamiento denominado "La Pradera", en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo celebrado en Sesión Ordinaria con fecha 14 de septiembre de 2009, relativo a la Autorización en 17 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 15, 16 y 17 de dicho fraccionamiento.

3.- Mediante oficio número SAY/424/2009–2010 de fecha 11 de marzo del 2010, el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el Folio Original, de la Escritura Pública Número 31,919 (TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE), de fecha 10 de diciembre del 2009; pasada ante la fé del Notario Público 31 de esta entidad, relativa al Contrato de Donación a Título Gratuito de las Vialidades del fraccionamiento denominado "La Pradera", con motivo del Acuerdo de Cabildo celebrado en Sesión Ordinaria con fecha 14 de septiembre de 2009, relativo a la Autorización en 17 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 15, 16 y 17 de dicho fraccionamiento.

4.- Mediante oficio No. DDU/DPUP/0988/2010, de fecha 19 de marzo de 2010, el Ing. Alejandro Meré Alcocer, Director de Desarrollo Urbano Municipal, remitió a la Secretaría del H. Ayuntamiento el folio original de la Escritura Pública Número 31,919 relativa al Contrato de Donación a Título Gratuito de las Vialidades de la Etapa 17, del fraccionamiento denominado "La Pradera", indicándose que no es posible recibir dicha donación debido a que la superficie a donar es actualmente propiedad del Municipio de El Marqués, verificándose físicamente por parte de personal de la citada Dirección, que el fraccionador construyó la Etapa 17 del fraccionamiento propiedad del solicitante, en una superficie propiedad del Municipio, de 7,635.28 m2., misma donde ya se ubican 44 viviendas construidas y las vialidades respectivas.

5.- Mediante escrito de fecha 26 de mayo de 2010, el Lic. Luis Alfonso García Alcocer, Director Regional Bajío de "GEO Querétaro S.A. de C.V.," solicita la Autorización para la Relotificación a 36 Etapas para subsanar la sobreposición de predios y la permuta de Áreas Verdes del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; Autorización de la Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 15, 16 y 17; Nomenclatura de las Calles de las Etapas 15, 16 y 17; y la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 15, 16 y 17; así como la permuta de las Áreas Verdes del Fraccionamiento denominado "La Pradera", con superficie total de 810,212.05 m2., anexando la siguiente documentación:

- Presupuestos de obras de urbanización de las Etapas 15, 16 y 17;
- Planos de Relotificación impresos y digital;
- Planos de Nomenclatura de Calles impresos y digital.

6.- Mediante oficio SAY/610/2009-2010 de fecha 26 de mayo de 2010, el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del Ayuntamiento, turnó a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud del Lic. Luis Alfonso García Alcocer, Director Regional Bajío de "GEO Querétaro S.A. de C.V.," respecto a que se autorice la Relotificación a 36 etapas del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; la autorización de la Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 15, 16 y 17; la Nomenclatura de las calles de las Etapas 15, 16 y 17; la autorización provisional para Venta de Lotes de las Etapas 15, 16 y 17; así como la permuta de las Áreas Verdes del Fraccionamiento; lo anterior para efectos de realizar el análisis y opinión técnica correspondiente.

7.- En fecha 10 de junio del 2010, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, correspondiente Dictamen Técnico que emite la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, por sí y por conducto de la Coordinación de Planeación Urbana y Proyectos, mediante folio número 08/10, respecto del asunto de referencia, en el cual se manifiesta lo siguiente:

"...2.- Que de acuerdo con las autorizaciones emitidas a la fecha, se verificó lo siguiente:

- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 6 de julio del 2007, se autorizó la Relotificación en 6 Etapas; Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa; Ratificación de la Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6; Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2 y 3; y Nomenclatura Oficial de Vialidades las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6, del Fraccionamiento denominado "La Pradera", mismo que se ubicará en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de 1'003,579.9863 m2., misma que fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", los días 24 y 31 de agosto del 2007.

a) Las áreas para desarrollo a futuro del fraccionamiento fueron la Área de Reserva 2 y Reserva 3 y asimismo quedo establecida un área de donación que se denomino Área Verde 3 como se indica en la tabla general de superficies.

Las superficies contempladas en la presente Relotificación, se reflejan en los cuadros de superficies siguientes, así como en el plano anexo al presente

CUADRO GENERAL DE AREAS

AREA VENDIBLE	209,155.94	20.84%
HABITACIONAL	195,841.53	
MIXTO	5,467.47	
COMERCIAL	7,846.94	
VIALIDADES	60,951.80	6.07%
BANQUETA	14,665.60	
VIALIDAD	46,286.20	
DONACION	121,020.98	12.06%
EQUIPAMIENTO	86,480.40	
AREA VERDE 1	965.79	
AREA VERDE 2	469.94	
AREA VERDE 3	6,515.02	
AREA VERDE 3 RESERVA 3	26,589.83	
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	5,812.94	0.58%
RESERVAS	606,638.32	60.45%
RESERVA 1	166,646.43	
RESERVA 2	27,035.42	
RESERVA 3	412,956.47	
TOTAL	1,003,579.98	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS	2,328.00	

En Dictamen Técnico folio 15/2007 de fecha 27 de junio de 2007 se solicitó en el inciso G), Realizar las anotaciones correspondientes a la Escritura Pública de propiedad, mediante la cual se transmitieron las superficies de 86,480.401 m²., correspondientes al Equipamiento Urbano, y 46,758.4419 m²., correspondientes a las Áreas Verdes, superficies que en conjunto, integraban el total de la superficie correspondiente al Área de Donación, de todo el Fraccionamiento. Dichas anotaciones, deberán de realizarse de acuerdo a las variantes de superficies que implicó la presente relotificación, y que se contemplan dentro del cuadro general de superficies autorizado mediante oficio emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, con No. DDU/DPUP/687/2007, de fecha 26 de Junio del 2007, bajo el siguiente desglose:

Área de Donación (Total 12.06%).

• Para Equipamiento Urbano, una superficie de 86,480.4016 m²., que se ubica en la Manzana 017 Lote 002.

• Para Área Verde, las superficies de 965.79 m²., 469.94 m²., 6,515.02 m². y 26,589.8279 m²; que hacen un total de 34,540.58 m². y se ubican en la Manzana 007 Lote 001, en la Manzana 012 Lote 001, en la Manzana 22 Lote 006 y en la en Área de Reserva 3, respectivamente

• Mediante oficio DDU/DPUP/1396/2007 de fecha 12 de noviembre del 2007 la Dirección de Desarrollo Urbano da respuesta al oficio SA/085/07-08, de fecha 30 de octubre del 2007, emitido por la Secretaría del Ayuntamiento referente al borrador de la Escritura Pública, mediante la cual se pretende hacer la transmisión de las superficies de Donación, Áreas Verdes y Vialidades, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "La Pradera", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., dentro del cual, de acuerdo al cuadro de superficies generales descrito dentro de la misma, y cotejándolo con el borrador de la Escritura de Transmisión de propiedad, de las superficies de Área de Equipamiento, Áreas Verdes y Vialidades; se verificó que el texto descrito dentro de su cláusula PRIMERA, se realiza una descripción confusa sobre el desglose de las áreas transmisibles a favor del H. Ayuntamiento, sugiriendo el texto quede de la siguiente manera:

PRIMERA.-... de la superficie de 86,480.4016 m²., por concepto de EQUIPAMIENTO URBANO, ubicada en la Manzana 17, Lote 002, correspondiente al 8.62% de la superficie total del predio; así como las superficies de 965.79 m²., 469.94 m²., 6,515.02 m². y 26,589.8279 m²., ubicadas en la Manzana 007, Lote 001, Manzana

012, Lote 001, Manzana 22, Lote 006 y en la en Área de Reserva No. 3, respectivamente, mismas que integran un total de 34,540.58 m². por concepto de ÁREAS VERDES; y la superficie de 60,951.80 m²., por concepto de VIALIDADES.

• Que mediante Escritura Pública Número 22,953 de fecha 20 de noviembre de 2007 emitida por la Notaría Número 19; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio donde se realizó la Donación a favor del Municipio de El Marqués, una superficie total de 86,480,4016 m² por concepto de Equipamiento Urbano, y 26,589.8279 m² por concepto de Áreas Verdes las cuales quedan descritas en la Cláusula PRIMERA de dicho documento. Definiendo como Área Verde 3 la superficie donada de 26,589.72 m².

• Mediante oficio DDU/DL/0232/2008 de fecha 11 de febrero de 2008 la Dirección de Desarrollo Urbano autorizó la Subdivisión del Predio identificado como Lote Reserva 3 ubicado en el Fraccionamiento La Pradera el cual cuenta con una superficie total de 412,956.47 m² en dos fracciones quedando de la siguiente manera como: Fracción A de la Reserva 3 con superficie de 26,721.531 m² (área de venta a futuro) y Resto de la Reserva 3 con superficie de 386,234.939 m² (área de futuro crecimiento del fraccionamiento).

• Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 6 de agosto de 2008, se autorizó el Ajuste de Medidas y Superficie Total, Relotificación en 14 Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14; Venta Provisional de Lotes de las Etapas 7 y 8, y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "La Pradera", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de 810,212.02 m², misma que fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 12 de septiembre de 2008.

• Que mediante oficio No. DDU/DPUP/1661/2008, Dictamen No. 237/2008, de fecha 28 de julio del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la Modificación al Dictamen de Uso de Suelo emitido con anterioridad, mediante nuestro similar No. DDU/DPUP/152/2006, Dictamen No. 20/2006, de fecha 22 de febrero del 2006; dentro del cual actualmente se contempla una superficie de 810,212.02 m²., misma dentro de la cual se desarrolla el Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

3.- Mediante escrito de fecha 14 de julio del 2009, el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.," solicita se le autorice la Relotificación en 17 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 15, 16 y 17, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de 810,212.02 m². Lo anterior, quedo establecido en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009.

La solicitud efectuada por el Desarrollador fue aprobada y de manera errónea, se le autorizo relotificar, vender, crear nuevas vialidades y asignarles la nomenclatura; dentro del Área Verde Donada al Municipio desde el 20 de Noviembre del 2007.

Existiendo diversas irregularidades en el Dictamen Técnico correspondiente como se indica a continuación:

a) Que dicha relotificación, no afecta las superficies vendibles, de vialidades, áreas verdes y de equipamiento de las etapas del fraccionamiento de referencia autorizadas con anterioridad, ni tampoco se contempla modificación alguna en la nomenclatura oficial de las vialidades previstas dentro de las mismas, sino que

obedece a la definición o lotificación, de las áreas anteriormente denominadas Reserva 2 y Reserva 3, de las cuales se originan las Etapas 15, 16 y 17, incrementándose el área vendible y la superficie de vialidades de la totalidad del fraccionamiento.

b) Deberá concluir en un plazo no mayor a 15 DÍAS HÁBILES, contados a partir de la fecha de aprobación del Acuerdo de Cabildo que autorice la presente solicitud; la urbanización de la vialidad que da acceso a los tanques de almacenamiento de Agua Potable de la Comisión Estatal de Aguas, así como el Área de Donación del fraccionamiento de referencia.

c) Transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., por concepto de VIALIDADES las superficies de: 4,845.56 m², 1,803.25 m², y 9,177.20 m², correspondientes a las Etapas 15, 16 y 17; las cuales integran un total de 15,826.01 m².

d) Con respecto a la Nomenclatura Oficial de Vialidades para las Etapas 15, 16 y 17 del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera", esta Dirección considera VIABLE se autorice el nombre de las vialidades propuestas.

Por lo que se concluye, que la Etapa 15 del Fraccionamiento no se localiza sobrepuesta en el Área de Donación al Municipio. Sin embargo, la Etapa 16 y 17 Desarrolladas sí se sobreponen en el AREA VERDE DE DONADA PROPIEDAD DEL MUNICIPIO.

4.- Con fecha 16 de febrero de 2010 el C. P: José Luis Segura Gómez solicitó el Visto Bueno del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de interés social denominado "La Pradera"; referente a las 36 Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17; Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17; Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 18 a la 36, y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 18 a la 36, mismo que se le otorgo condicionándole el proyecto a presentar como complemento a su petición, los documentos que hayan quedado establecidos como condicionantes en las autorizaciones que le han sido emitidas con anterioridad, así como haber realizado la transmisión de la(s) propiedades a favor de este H. Ayuntamiento por concepto de Área de Donación, Áreas Verdes y Vialidades

5.- Con fecha 22 de febrero del 2010 la Secretaría del H. Ayuntamiento remite mediante oficio SAY/384/2009 – 2010 a la Dirección de Desarrollo Urbano la copia certificada de la Escritura Pública Número 31,919 de fecha 10 de diciembre del 2009; emitida por la Notaría Número 31; relativa al Contrato de Donación a Título Gratuito de las Vialidades del fraccionamiento denominado "La Pradera", con motivo del Acuerdo de Cabildo celebrado en Sesión Ordinaria con fecha 14 de septiembre de 2009, relativo a la Autorización en 17 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 15, 16 y 17 de dicho fraccionamiento.

6.- Con fecha 11 de marzo del 2010 la Secretaría del H. Ayuntamiento remite mediante oficio SAY/424/2009–2010 a la Dirección de Desarrollo Urbano el Folio Original para recabar las firmas del Presidente Municipal y del Regidor Síndico de la Escritura Pública Número 31,919 de fecha 10 de diciembre de 2009; emitida por la Notaría Número 31; relativa al Contrato de Donación a Título Gratuito de las Vialidades del fraccionamiento denominado "La Pradera", con motivo del Acuerdo de Cabildo celebrado en Sesión Ordinaria con fecha 14 de septiembre de 2009, relativo a la Autorización en 17 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 15, 16 y 17 de dicho fraccionamiento.

7.- Mediante oficio No. DDU/DPUP/0988/2010, de fecha 19 de marzo de 2010, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, remitió a la Secretaría del H. Ayuntamiento el folio original de la Escritura Pública Número 31,919 relativa al Contrato de Donación a Título Gratuito de las Vialidades de la Etapa 17, del fraccionamiento denominado "La Pradera". Donde se indica a esa Secretaría, que

no es posible recibir dicha donación debido a que la superficie es actualmente propiedad del municipio. Solicitándole que mediante Acuerdo de Cabildo se subsane la sobreposición de los predios

8.- Con fecha 26 de mayo de 2010, el Lic. Luis Alfonso García Alcocer, Director Regional Bajío solicita el Visto Bueno de Relotificación y la Permuta de las Áreas de Donación denominadas Área Verde 3R3, del Fraccionamiento de Interés popular "La Pradera", siendo modificada con esta Relotificación la Área de Reserva ó Resto de la Reserva 3 con superficie de 386,234.939 m² (identificada como área de futuro crecimiento del fraccionamiento).

9.- Con fecha 26 de mayo del 2010 la Secretaría del H. Ayuntamiento remite mediante oficio SAY/610/2009–2010 a la Dirección de Desarrollo Urbano la solicitud de Relotificación a 36 Etapas del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; Autorización de la Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 15, 16, y 17, Nomenclatura de las Calles de las Etapas 15, 16, y 17 y la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 15, 16 y 17; así como la permuta de las Áreas Verdes del Fraccionamiento.

10.- Se verificó que las Etapas 15, 16 y 17 se cuentan con las siguientes autorizaciones emitidas a la fecha:

- Que mediante oficios No. 06-065-13, y 06-065-15 de fechas 25 de mayo y 2 de septiembre del 2009, la Comisión Estatal de Aguas autorizó los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial para los sectores que comprenden las Etapas 15, 16 y 17 del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera".

- Que en fecha 3 de septiembre del 2009, la Comisión Federal de Electricidad, autorizó el proyecto de Red de Baja Tensión para los sectores que comprenden las Etapas 15, 16 y 17 del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera".

- Que mediante oficios emitidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de No. SEDESU/SSMA/0427/2009 y SEDESU/SSMA/0432/2009 de fechas 17 y 19 de junio de 2009; mediante los cuales se Autoriza el Impacto Ambiental para un total de 3,667 viviendas mismas que se encuentran comprendidas dentro de las Sección A y B del fraccionamiento y con las cuales quedan justificadas las viviendas construidas de las Etapas de la 1 a la 17.

11.- Que mediante oficio No. DDU/DPUP/1657/2010, de fecha 28 de mayo de 2010, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación a 36; donde se realiza la Permuta de las Áreas Verdes y a la vez se deja Subsana la Sobreposición de Predios de las Etapas 16 y 17 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado La Pradera, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

OPINIÓN:

En base a los antecedentes anteriormente descritos, se verificó lo siguiente:

a) Desde su origen el Fraccionamiento de interés social denominado "La Pradera"; se conformó por dos planos uno que hacia referencia a la Sección A (el cual comprende de las Etapas 1 a la 15), y dejando el plano de la Sección B (sin desarrollar e identificándola como el Área de Reserva 3 para futuro crecimiento), sin definir la notificación del proyecto. Sin embargo, de manera simultánea en dicho proyecto se establecieron las Áreas de Donación por concepto de Equipamiento (actualmente ubicada fuera del fraccionamiento) y Áreas Verdes (ubicadas en el Área de Reserva 3 del fraccionamiento), las cuales fueron donadas al municipio mediante la Escritura Pública Número 22,953 de fecha 20 de noviembre de 2007.

b) Posteriormente, en la identificada como Lote de Reserva 3 con superficie total de 412,956.47 m², se realizó la subdivisión en dos fracciones quedando de la siguiente manera como: Fracción A de la Reserva 3 con superficie de 26,721.531 m², misma que fue vendida a un particular y Fracción B de la Reserva 3 con superficie total de

386,234.939 m²., identificada como resto de la reserva misma en la que se realizaría el futuro crecimiento del fraccionamiento. Además del Área Verde 3; arrojando un total de superficie en la Sección B sin desarrollar de 412,824.82 m²

c) Sin embargo, la anterior administración municipal autorizó la Relotificación en 17 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 15, 16 y 17, del Fraccionamiento. En plano identificado como Sección B del fraccionamiento denominada como Área de Reserva 3 donde se ubican las donaciones realizadas por conceptos de áreas verdes con superficie total de 26,589.72 m². Lo anterior, quedo establecido en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009, mediante Acta AC/028/2008 – 2009.

d) Asimismo, con fecha 25 de septiembre de 2009 el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó por mayoría el Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autorizo la "Fe de Erratas" del Acuerdo de fecha 14 de septiembre de 2009 referente a la Relotificación en 17 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 15, 16 y 17, del Fraccionamiento.

e) Cabe mencionar, que en el momento que se pretendió realizar; la donación al municipio en las escrituras ingresadas a la Secretaría del Ayuntamiento referente a las vialidades de las Etapas 15, 16 y 17. Las cuales se encuentran sobrepuestas en el área de donación propiedad del municipio.

f) Por petición del fraccionador se pretende subsanar la sobreposición de predios y realizar la permuta de las áreas verdes, debido a que las Etapas 16 y 17; actualmente desarrolladas, quedaron sobrepuestas en un predio propiedad del municipio conocido como Área Verde 3 de Donación ubicada dentro del Lote de Reserva de dicho proyecto.

g) Por lo anterior, se otorgo el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación a 36 Etapas, donde se autorizó la permuta de las Áreas Verdes en el Lote de Reserva 3 de dicho fraccionamiento. Mediante Oficio No. DDU/DPUP/1657/2010, de fecha 28 de mayo de 2010 con el cual queda subsanada la sobreposición de predios de las Etapas 16 y 17; así como la permuta de las áreas verdes de acuerdo al plano anexo.

h) Resumiendo el proyecto del Fraccionamiento con superficie total de 810,212.05 m²., se integra de las Etapas de la 1 a la 15 y las Etapas de la 16 a la 36; por lo que la permuta autorizada de las áreas de donación en dicho proyecto se refieren únicamente a las Áreas Verdes.

i) Finalmente, de acuerdo a lo indicado en el Código Urbano y en el Reglamento de Fraccionamientos y Condominios; el Desarrollador deberá donar al Municipio por lo menos el 10% de la superficie total de su fraccionamiento de la cual el 30% se destinará para áreas verdes y el 70% restante se destinará para equipamiento urbano; por reglamento este desarrollo debe donar al municipio una superficie total de 81,021.20m²., por concepto de áreas verdes y equipamiento. Sin embargo, con anterioridad realizó la donación por concepto de Equipamiento Urbano por una superficie total de 89,619.11 m²., (debido a que anteriormente el fraccionamiento contaba con una mayor superficie de la cual ha realizado diferentes ventas, por lo que su superficie ha sido reducida). Actualmente en su nuevo proyecto de Relotificación se contempla la permuta de las Áreas Verdes las cuales arrojan una superficie total de 31,394.29 m². En total el fraccionador donará a este municipio una vez autorizada la Relotificación un total de 121,013.40 m²., siendo el 14.90 % de la superficie total actual del fraccionamiento. Sin embargo, existe una diferencia entre la superficie anteriormente donada y la superficie de donación actual propuesta en el proyecto de renotificación, como se indica en la siguiente tabla:

AREAS VERDES		
AREA VERDE 1	965.79	LOTE 001, MANZ. 007, ETAPA 1
AREA VERDE 2	469.94	LOTE 001, MANZ. 012, ETAPA 1
AREA VERDE 3	8,658.91	LOTE 006, MANZ. 022, ETAPA 6

AREA VERDE 4	8,354.60	LOTE 1, MANZ. 031, ETAPA 8
AREA VERDE 5	552.88	LOTE 001, MANZ. 035, ETAPA 10
AREA VERDE 6	1,138.83	LOTE 001, MANZ. 038, ETAPA 13
AREA VERDE 7	1,243.87	LOTE 001, MANZ. 037, ETAPA 13
AREA VERDE 8	3,900.92	LOTE 001, MANZ. 064, ETAPA 19
AREA VERDE 9	1,258.08	LOTE 001, MANZ. 071, ETAPA 21
AREA VERDE 10	452.39	LOTE 001, MANZ. 091, ETAPA 33
AREA VERDE 11	1,374.07	LOTE 001, MANZ. 089, ETAPA 34
AREA VERDE 12	2,106.67	LOTE 002, MANZ. 064, ETAPA 19
AREA VERDE 13	917.34	LOTE 001, MANZ. 077, ETAPA 28
SUBTOTAL	31,394.29	
EQUIPAMIENTO		
EQUIPAMIENTO	86,480.40	LOTE 002, MANZ. 017, ETAPA 2
EQUIPAMIENTO	3,138.71	LOTE 003, MANZ. 031, ETAPA 11
SUBTOTAL	89,619.11	
SUMA TOTAL	121,013.40	AREA DE DONACION 14.70 %

j) Asimismo, es importante mencionar, que anterior a la permuta de las Áreas de Donación el fraccionador había transmitido al Municipio un total de 36,684.47 m²., por concepto de áreas verdes y que actualmente con la nueva Relotificación a 36 Etapas; y una vez autorizada la permuta de dichas áreas se tiene un total 31,394.29 m²., en el Fraccionamiento La Pradera. Por lo que, existe una diferencia de 3,146.28 m²., mismos que se compensarán con obras a favor del municipio y de todos sus habitantes.

Es importante mencionar que inicialmente el fraccionamiento contaba con una superficie total de 1'158,763.29 m²., por lo que debería cumplir con un 10% de Área de Donación de 115,876.32m².

Por lo anteriormente descrito, esta Dirección de Desarrollo Urbano sugiere que se realice lo siguiente:

- Se lleve a cabo la Revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2009, celebrado mediante Acta AC/028/2008 – 2009. Lo anterior debido a que en el mismo se autorizo la Relotificación en 17 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 15, 16 y 17, del Fraccionamiento.

- Se lleve a cabo la Revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2009 el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó por mayoría el Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autorizo la "Fe de Erratas" del Acuerdo de fecha 14 de septiembre de 2009 referente a la Relotificación en 17 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 15, 16 y 17, del Fraccionamiento. En el cual se corrige el error de la nomenclatura de las vialidades de la Etapa 15 las cuales no han sufrido ningún tipo de afectación o cambio en el trazo de las mismas.

- De acuerdo al Proyecto de Relotificación a 36 Etapas se contempla la reubicación de las Áreas Verdes; mismas que deberán ser donadas al municipio en un plazo máximo de 30 días hábiles posteriores a la autorización del Presente Acuerdo. Quedando establecidas en su ubicación de forma puntual indicando etapa, manzana, lote y superficie de cada una de las áreas permutadas, como se indica en la Tabla que se describe a continuación así como en el Plano anexo:

AREAS VERDES DE LA SECCION B		
AREA VERDE 1	965.79	LOTE 001, MANZ. 007, ETAPA 1
AREA VERDE 2	469.94	LOTE 001, MANZ. 012, ETAPA 1

AREA VERDE 3	8,658.91	LOTE 006, MANZ. 022, ETAPA 6
AREA VERDE 4	8,354.60	LOTE 1, MANZ. 031, ETAPA 8
AREA VERDE 5	552.88	LOTE 001, MANZ 035, ETAPA 10
AREA VERDE 6	1,138.83	LOTE 001, MANZ 038, ETAPA 13
AREA VERDE 7	1,243.87	LOTE 001, MANZ. 037, ETAPA 13
AREA VERDE 8	3,900.92	LOTE 001, MANZ. 064, ETAPA 19
AREA VERDE 9	1,258.08	LOTE 001, MANZ. 071, ETAPA 21
AREA VERDE 10	452.39	LOTE 001, MANZ. 091, ETAPA 33
AREA VERDE 11	1,374.07	LOTE 001, MANZ. 089, ETAPA 34
AREA VERDE 12	2,106.67	LOTE 002, MANZ. 064, ETAPA 19
AREA VERDE 13	917.34	LOTE 001, MANZ. 077, ETAPA 28
TOTAL	31,394.29	

Resumen de la Etapa 15			
AREA VENDIBLE		21,387.90	81.53%
	HABITACIONAL	10,252.97	
	COMERCIAL	11,134.93	
VIALIDADES		4,845.56	18.47%
	BANQUETA	1,331.44	
	VIALIDAD	3,514.12	
	TOTAL DE ETAPA	26,233.46	100.00%
	TOTAL DE ETAPA	115	

Etapa 16			
Manzana: 058			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	CONDOMINAL	1,670.03	24
002	CONDOMINAL	1,485.00	22
	Suma	3,155.03	46

RESUMEN DE LA ETAPA 16			
AREA VENDIBLE		3,155.03	63.63%
	HABITACIONAL	3,155.03	
VIALIDADES		1,803.25	36.37%
	BANQUETA	631.28	
	VIALIDAD	1,171.97	
	TOTAL DE LA FASE	4,958.28	100.00%
	TOTAL DE VIVIENDAS	46	

Etapa 17			
Manzana: 059			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.

001	UNIFAMILIAR	193.33	1
002	UNIFAMILIAR	99.41	1
003	UNIFAMILIAR	92.65	1
004	UNIFAMILIAR	97.53	1
005	UNIFAMILIAR	92.03	1
006	UNIFAMILIAR	95.67	1
007	UNIFAMILIAR	91.41	1
008	UNIFAMILIAR	93.84	1
009	UNIFAMILIAR	90.81	1
010	UNIFAMILIAR	92.02	1
011	UNIFAMILIAR	92.62	1
012	UNIFAMILIAR	92.62	1
013	UNIFAMILIAR	92.02	1
014	UNIFAMILIAR	90.81	1
015	UNIFAMILIAR	93.84	1
016	UNIFAMILIAR	91.41	1
017	UNIFAMILIAR	95.67	1
018	UNIFAMILIAR	92.03	1
019	UNIFAMILIAR	92.34	1
	Suma	1,872.06	19

Manzana: 060			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	COMERCIAL	264.62	0
002	UNIFAMILIAR	98.34	1
003	UNIFAMILIAR	92.65	1
004	UNIFAMILIAR	96.61	1
005	UNIFAMILIAR	92.07	1

• Se solicita dejar establecido, que el Proyecto Total de Relotificación del plano del fraccionamiento denominado Sección B quedará autorizado para las Etapas de la 16 a la 36; mismo que no podrá ser modificado por ninguna circunstancia y que el desarrollo de cada una de las etapas quedan sujetas a las necesidades y a los intereses del fraccionador. Siendo actualmente motivo de las autorizaciones únicamente las Etapas 15, 16 y 17. Mismas que a continuación se describen de acuerdo a las tablas anexa:

Etapa 15			
----------	--	--	--

Manzana: 006			
--------------	--	--	--

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
005	CONDOMINAL	2,383.94	32
006	CONDOMINAL	4,985.96	50
016	CONDOMINAL	837.11	10
017	UNIFAMILIAR	135.50	1
018	UNIFAMILIAR	90.00	1
019	UNIFAMILIAR	90.00	1
020	COMERCIAL	370.45	0
021	UNIFAMILIAR	90.00	1
022	UNIFAMILIAR	90.00	1
023	UNIFAMILIAR	90.00	1
024	COMERCIAL	162.53	0
025	COMERCIAL	1,302.65	0
122	COMERCIAL	1,301.12	0
123	COMERCIAL	998.18	0
124	COMERCIAL	1,000.00	0
125	COMERCIAL	1,000.00	0
126	COMERCIAL	1,000.00	0
127	COMERCIAL	1,000.00	0
128	COMERCIAL	1,000.00	0
129	COMERCIAL	1,000.00	0
130	COMERCIAL	1,000.00	0
	Suma	19,927.44	98

Manzana: 057			
--------------	--	--	--

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	CONDOMINAL	808.44	10
003	CONDOMINAL	135.00	2
004	UNIFAMILIAR	90.00	1
005	UNIFAMILIAR	90.00	1
006	UNIFAMILIAR	107.75	1
007	UNIFAMILIAR	125.45	1
008	UNIFAMILIAR	103.82	1
	Suma	1,460.46	17

006	UNIFAMILIAR	94.89	1
007	UNIFAMILIAR	91.50	1
008	UNIFAMILIAR	95.72	1
009	UNIFAMILIAR	93.47	1
010	UNIFAMILIAR	91.78	1
011	UNIFAMILIAR	90.66	1
012	UNIFAMILIAR	90.09	1
013	UNIFAMILIAR	90.09	1
014	UNIFAMILIAR	90.66	1
015	UNIFAMILIAR	91.78	1
016	UNIFAMILIAR	93.47	1
017	UNIFAMILIAR	95.72	1
018	UNIFAMILIAR	91.50	1
019	UNIFAMILIAR	94.89	1
020	UNIFAMILIAR	92.07	1
021	UNIFAMILIAR	96.61	1
022	UNIFAMILIAR	92.65	1
023	UNIFAMILIAR	98.34	1
024	UNIFAMILIAR	93.24	1
025	UNIFAMILIAR	190.30	1
026	UNIFAMILIAR	133.71	1
027	UNIFAMILIAR	101.32	1
028	UNIFAMILIAR	92.32	1
029	UNIFAMILIAR	98.65	1
030	UNIFAMILIAR	93.05	1
031	UNIFAMILIAR	98.30	1
032	UNIFAMILIAR	93.95	1
033	UNIFAMILIAR	98.14	1
034	UNIFAMILIAR	95.02	1
035	UNIFAMILIAR	98.15	1
036	UNIFAMILIAR	93.71	1
037	UNIFAMILIAR	95.79	1
038	UNIFAMILIAR	97.35	1
039	UNIFAMILIAR	98.39	1
040	UNIFAMILIAR	98.91	1
041	UNIFAMILIAR	98.91	1
042	UNIFAMILIAR	98.39	1
043	UNIFAMILIAR	97.35	1
044	UNIFAMILIAR	95.79	1
045	UNIFAMILIAR	93.71	1
046	UNIFAMILIAR	98.15	1
047	UNIFAMILIAR	95.02	1
048	UNIFAMILIAR	98.14	1
049	UNIFAMILIAR	93.95	1
050	UNIFAMILIAR	98.30	1
051	UNIFAMILIAR	93.05	1
052	UNIFAMILIAR	138.50	1
		5,289.74	51

Manzana: 061

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	UNIFAMILIAR	165.13	1
002	UNIFAMILIAR	95.93	1
003	UNIFAMILIAR	91.86	1
004	UNIFAMILIAR	94.39	1
005	UNIFAMILIAR	91.35	1
006	UNIFAMILIAR	95.14	1
007	UNIFAMILIAR	93.12	1
008	UNIFAMILIAR	91.60	1

009	UNIFAMILIAR	90.59	1
010	UNIFAMILIAR	90.08	1
011	UNIFAMILIAR	90.08	1
012	UNIFAMILIAR	90.59	1
013	UNIFAMILIAR	91.60	1
014	UNIFAMILIAR	93.12	1
015	UNIFAMILIAR	95.14	1
016	UNIFAMILIAR	97.67	1
017	UNIFAMILIAR	100.70	1
018	UNIFAMILIAR	249.32	1
019	UNIFAMILIAR	190.53	1
020	UNIFAMILIAR	94.51	1
021	UNIFAMILIAR	95.45	1
022	UNIFAMILIAR	95.92	1
023	UNIFAMILIAR	95.92	1
024	UNIFAMILIAR	95.45	1
025	UNIFAMILIAR	94.51	1
026	UNIFAMILIAR	93.10	1
027	UNIFAMILIAR	91.21	1
028	UNIFAMILIAR	95.17	1
029	UNIFAMILIAR	92.34	1
030	UNIFAMILIAR	95.11	1
031	UNIFAMILIAR	128.39	1
	Suma	3,265.02	31

Manzana: 062

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	UNIFAMILIAR	175.79	1
002	UNIFAMILIAR	109.92	1
003	UNIFAMILIAR	138.19	1
	Suma	423.90	3

RESUMEN DE LA ETAPA 17

AREA VENDIBLE	10,850.72	54.18%
HABITACIONAL	10,586.10	
COMERCIAL	264.62	
VIALIDADES	9,177.20	45.82%
BANQUETA	2,692.16	
VIALIDAD	6,485.04	
TOTAL DE LA FASE	20,027.92	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		104

Finalmente esta Dirección de Desarrollo Urbano deja a consideración de los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, la presente Opinión Técnica y Recomendaciones y de considerarlo conveniente, se someta a Sesión de Cabildo para la autorización definitiva del Proyecto de Relotificación a 36 Etapas que incluye la permuta de Áreas Verdes y deja subsanada la sobreposición de predios en el área anteriormente donada al municipio.

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

1.- El desarrollador en compensación a este Municipio deberá de realizar obras en beneficio de los habitantes como son: La Construcción de una Escuela, Un Módulo de Seguridad y la Construcción de una Cancha de Usos Múltiples.

2.- Realizar las anotaciones correspondientes a la Escritura Pública de propiedad, mediante la cual se transmitieron las superficies de 86,480.4016 m²., correspondientes al Equipamiento Urbano, y 46,758.4419 m²., correspondientes a las Áreas Verdes, superficies que en conjunto, integraban el total de la superficie

correspondiente al Área de Donación, de todo el Fraccionamiento. Dichas anotaciones, deberán de realizarse de acuerdo a las variantes de superficies que implicó la presente relotificación, y que se contemplan dentro del cuadro general de superficies autorizado mediante oficio emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, con No. DDU/DPUP/1657/2010, de fecha 28 de mayo de 2010, bajo el siguiente desglose:

AREAS VERDES (donaciones)		
AREA VERDE 1	965.79	LOTE 001, MANZ. 007, ETAPA 1
AREA VERDE 2	469.94	LOTE 001, MANZ. 012, ETAPA 1
AREA VERDE 3	8,658.91	LOTE 006, MANZ. 022, ETAPA 6
AREA VERDE 4	8,354.60	LOTE 1, MANZ. 031, ETAPA 8
AREA VERDE 5	552.88	LOTE 001, MANZ 035, ETAPA 10
AREA VERDE 6	1,138.83	LOTE 001, MANZ 038, ETAPA 13
AREA VERDE 7	1,243.87	LOTE 001, MANZ. 037, ETAPA 13
AREA VERDE 8	3,900.92	LOTE 001, MANZ. 064, ETAPA 19
AREA VERDE 9	1,258.08	LOTE 001, MANZ. 071, ETAPA 21
AREA VERDE 10	452.39	LOTE 001, MANZ. 091, ETAPA 33
AREA VERDE 11	1,374.07	LOTE 001, MANZ. 089, ETAPA 34
AREA VERDE 12	2,106.67	LOTE 002, MANZ. 064, ETAPA 19
AREA VERDE 13	917.34	LOTE 001, MANZ. 077, ETAPA 28
TOTAL	31,394.29	

3.- El fraccionador deberá mantener vigente la fianza depositada a favor del "Municipio de El Marqués, Qro.," por la cantidad \$ 7'570,633.66 (Siete millones quinientos setenta mil seiscientos treinta y tres pesos 66/100 M.N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse de las Etapas 15, 16 y 17 del Fraccionamiento Habitacional Popular "La Pradera", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de DOS AÑOS contando a partir de la citada publicación, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado.

4.- Cubrir el importe respectivo, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible correspondiente a las Etapas 15, 16 y 17 por la cantidad de \$ 165,435.97 (Ciento sesenta y cinco mil cuatrocientos treinta y cinco pesos 97/100 M. N.), de conformidad al Artículo 13, Inciso a), de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Etapa 15:

Uso Habitacional:

Impuesto por Superficie Vend. Habitacional	
Superficie: 10,252.97 m ² X 0.03 (\$54.47)	\$16,754.38
25% Adicional	\$4,188.59
Total Habitacional	\$20,942.97

\$20,942.97 (Veinte mil novecientos cuarenta y dos pesos 97/100 M.N.)

Uso Comercial:

Imp. por Superficie Vend. Comercial	
Superficie: 11,134.93 m ² X 0.15 (\$54.47)	\$90,977.95
25% Adicional	\$22,744.49
Total Comercial	\$113,722.43

113,722.43 (Ciento trece mil setecientos veintidós pesos 43/100 M.N.)

Etapa 16:

Uso Habitacional:

Impuesto por Superficie Vend. Habitacional	
Superficie: 3,155.03 m ² X 0.03 (\$54.47)	\$5,155.63
25% Adicional	\$1,288.91
Total Habitacional	\$6,444.54

\$6,444.54 (Seis mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 54/100 M.N.)

Etapa 17:

Uso Habitacional:

Impuesto por Superficie Vend. Habitacional	
Superficie: 10,586.10 m ² X 0.03 (\$54.47)	\$17,298.75
25% Adicional	\$4,324.69
Total Habitacional	\$21,623.43

\$21,623.43 (Veintiún mil seiscientos veintitrés pesos 43/100 M.N.)

Uso Comercial:

Imp. por Superficie Vend. Comercial	
Superficie: 264.62 m ² X 0.15 (\$54.47)	\$2,162.08
25% Adicional	\$540.52
Total Comercial	\$2,702.60

\$2,702.60 (Dos mil setecientos dos pesos 60/100 M.N.)

Resumen:

TOTAL DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE ETAPAS 15, 16 y 17		
ETAPA	USO	SUBTOTAL
15	HABITACIONAL	\$20,942.97
15	COMERCIO/SERVICIOS	\$113,722.43
16	HABITACIONAL	\$6,444.54
17	HABITACIONAL	\$21,623.43
17	COMERCIO/SERVICIOS	\$2,702.60
TOTAL		\$165,435.97

\$ 165,435.97 (Ciento sesenta y cinco mil cuatrocientos treinta y cinco pesos 97/100 M.N.)

5.- Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según presupuesto presentado de las obras de urbanización de las Etapas 16 y 17, la cantidad de \$ 120,111.01 (Ciento veinte mil ciento once pesos 01/100 M.N.), de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$ 6'405,920.68 X 1.5%	\$96,088.81
25% Adicional	\$24,022.20
	\$120,111.01

\$120,111.01 (Ciento veinte mil ciento once pesos 01/100 M.N.),

6.- Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de \$3,268.20 (Tres mil doscientos sesenta y ocho pesos 20/100 M.N.) de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010", 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	
48VSMGZ X \$54.47	\$2,614.56
25% Adicional	\$653.64
	\$3,268.20

\$3,268.20 (Tres mil doscientos sesenta y ocho pesos 20/100 M.N.)

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 \$3,676.73 (Tres mil seiscientos setenta y seis pesos 73/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a), de acuerdo al siguiente desglose:

Dict. Técnico Lic. de Ejecución de Obras de Urbanización	
54 X \$54.47	\$2,941.38
25% Adicional	\$735.35
	\$3,676.73

\$3,676.73 (Tres mil seiscientos setenta y seis pesos 73/100 M.N.)

8.- Cubrir ante la Tesorería Municipal, 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, la cantidad de \$3,268.20 (Tres mil doscientos sesenta y ocho pesos 20/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso c), de acuerdo al siguiente desglose:

Elaboración de Dictamen Técnico para Venta de Lotes	
48 X \$54.47	\$2,614.56
25% Adicional	\$653.64
	\$3,268.20

\$3,268.20 (Tres mil doscientos sesenta y ocho pesos 20/100 M.N.)

9.- Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por la Nomenclatura Oficial de Vialidades y Fraccionamientos, la cantidad de \$ 4,779.00 (Cuatro mil setecientos setenta y nueve pesos 94/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010, Art. 17, Fracción III, inciso a) y b) de acuerdo al siguiente desglose:

VIALIDADES ETAPA 15
AV. ALCE
AV. GACELA
CALLE ÑU
VIALIDADES ETAPA 16
AV. CIERVO
VIALIDADES ETAPA 17
AV. CIERVO
AV. ZORRO
AV. CONDOR
CALLE CEBRA

A) Pago Inicial para Nomenclatura de Vialidades:

4.15 x \$54.47	\$226.05
25% Adicional	\$56.51
Total	\$282.56

\$282.56 (Doscientos ochenta y dos pesos 56/100 M.N.)

B) Derechos por Nomenclatura de calles:

NOMBRE	LONGITUD (ML)	FORMULA DE COBRO	TOTAL
AV. ALCE	195.72	$(54.47*5.71)+(195.72-100)/10*(54.47*0.62)$	\$634.28
AV. GACELA	111.03	$(54.47*5.71)+((111.03-100)/10)*(54.47*0.62)$	\$348.27
AV. CIERVO	307.11	$(54.47*5.71)+((307.11-100)/10)*(54.47*0.62)$	\$1,010.46
AV. ZORRO	177.02	$(54.47*5.71)+((177.02-100)/10)*(54.47*0.62)$	\$571.13
AV. CONDOR	67.80	$(54.47*5.71)$	\$311.02
CALLE ÑU	58.17	$(54.47*5.71)$	\$311.02
CALLE CEBRA	129.59	$(54.47*5.71)+((129.59-100)/10)*(54.47*0.62)$	\$410.95
		SUBTOTAL	\$3,597.15
		25% ADICIONAL	\$899.29
		TOTAL	\$4,496.44

\$4,496.44 (Cuatro mil cuatrocientos noventa y seis pesos 44/100 M.N.)

10.- El Promotor, asimismo, deberá transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., por concepto de Vialidades las superficies de: 4,845.56 m^{2.}, 1,803.25M^{2.}, y 9,177.20m^{2.}, correspondientes a las Etapas 15, 16 y 17; las cuales integran un total de 15,826.01 m^{2.}

La opinión de este Dictamen 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..."

8.- Que mediante oficio número SA/DT/773/2009-2010, de fecha 10 de junio del 2010, suscrito por el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, el expediente relativo a todas y cada una de las constancias del asunto que se refieren en los puntos del 1 al 7 del apartado de antecedentes, incluida la petición presentada por el Lic. Luis Alfonso García Alcocer, Director Regional Bajo de "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en la Autorización para la Relotificación a 36 Etapas para subsanar la sobreposición de predios y la permuta de Áreas Verdes del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; Autorización de la Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 15, 16 y 17; Nomenclatura de las Calles de las Etapas 15, 16 y 17; y la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 15, 16 y 17; así como la permuta de las Áreas Verdes del Fraccionamiento denominado "La Pradera", con superficie total de 810,212.05 m^{2.}, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

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 parciales 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

substanciales 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 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se observa que existe una afectación al patrimonio del Municipio, dado que indebidamente se autorizó a la empresa "GEO Querétaro, S.A. de C.V." la Relotificación en 17 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 15, 16 y 17, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie de 81-02-12.02 Ha., el cual fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009, asentado en acta AC/028/2008-2009, originándose que sobre el área anteriormente donada al Municipio se planteará un nuevo proyecto con calles y lotes; por lo cual es procedente realizar la revocación del citado acuerdo solo y en cuanto ve a la modificación que se establece en el presente acuerdo..."

Que por los antecedentes citados, el Ayuntamiento de El Marqués, en Pleno aprobó en fecha 18 de junio del 2010, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- El Ayuntamiento de El Marqués **REVOCA PARCIALMENTE** el Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autorizó la Relotificación en 17 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 15, 16 y 17, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie de 81-02-12.02 Ha., el cual fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009, asentado en acta AC/028/2008-2009.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de El Marqués **REVOCA PARCIALMENTE** el Acuerdo de Cabildo en el que se autorizó la fe de erratas del Acuerdo de Cabildo mediante el cual se Autoriza la Relotificación en 17 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 15, 16 y 17, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de 81-02-12.02 Ha., la cual fuera aprobada en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 25 de Septiembre del 2009, asentado en acta AC/030/2008-2009.

TERCERO.- Las revocaciones realizadas en los dos puntos próximos anteriores, se efectúan solo y en cuanto ve a la modificación que establece el presente acuerdo en sus puntos CUARTO, QUINTO y SEXTO, refiriéndose solo al Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autorizó la Relotificación en 17 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 15, 16 y 17, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie de 81-02-12.02 Ha., y su fe de erratas posteriormente autorizada; los cuales fueron aprobados en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009, señalado como el punto V (quinto) del acta AC/028/2008-2009, y en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 25 de Septiembre del 2009, señalado como el punto IV (cuarto) asentado en acta AC/030/2008-2009.

CUARTO.- En razón del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que establece el visto bueno para la Relotificación a 36 etapas del fraccionamiento, el Ayuntamiento autoriza que el Proyecto Total de Relotificación del plano del fraccionamiento denominado Sección B quede autorizado para las Etapas de la 16 a la 36; mismo que no podrá ser modificado por ninguna circunstancia, y el desarrollo de cada una de las etapas quedan sujetas a las necesidades y a los intereses del fraccionador, siendo actualmente motivo de las autorizaciones únicamente las Etapas 15, 16 y 17, mismas que a continuación se describen de acuerdo a las tablas anexas:

Etapa 15

Manzana: 006

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
005	CONDOMINAL	2,383.94	32
006	CONDOMINAL	4,985.96	50
016	CONDOMINAL	837.11	10
017	UNIFAMILIAR	135.50	1
018	UNIFAMILIAR	90.00	1
019	UNIFAMILIAR	90.00	1
020	COMERCIAL	370.45	0
021	UNIFAMILIAR	90.00	1
022	UNIFAMILIAR	90.00	1
023	UNIFAMILIAR	90.00	1
024	COMERCIAL	162.53	0
025	COMERCIAL	1,302.65	0
122	COMERCIAL	1,301.12	0
123	COMERCIAL	998.18	0
124	COMERCIAL	1,000.00	0
125	COMERCIAL	1,000.00	0
126	COMERCIAL	1,000.00	0
127	COMERCIAL	1,000.00	0
128	COMERCIAL	1,000.00	0
129	COMERCIAL	1,000.00	0
130	COMERCIAL	1,000.00	0
Suma		19,927.44	98

Manzana: 057

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	CONDOMINAL	808.44	10
003	CONDOMINAL	135.00	2
004	UNIFAMILIAR	90.00	1
005	UNIFAMILIAR	90.00	1
006	UNIFAMILIAR	107.75	1
007	UNIFAMILIAR	125.45	1
008	UNIFAMILIAR	103.82	1
Suma		1,460.46	17

Resumen de la Etapa 15			
AREA VENDIBLE		21,387.90	81.53%
	HABITACIONAL	10,252.97	
	COMERCIAL	11,134.93	
VIALIDADES		4,845.56	18.47%
	BANQUETA	1,331.44	
	VIALIDAD	3,514.12	
	TOTAL DE ETAPA	26,233.46	100.00%
	TOTAL DE ETAPA		115

Etapa 16

Manzana: 058

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	CONDOMINAL	1,670.03	24
002	CONDOMINAL	1,485.00	22
	Suma	3,155.03	46

RESUMEN DE LA ETAPA 16			
AREA VENDIBLE		3,155.03	63.63%
	HABITACIONAL	3,155.03	
VIALIDADES		1,803.25	36.37%
	BANQUETA	631.28	
	VIALIDAD	1,171.97	
	TOTAL DE LA FASE	4,958.28	100.00%
	TOTAL DE VIVIENDAS		46

Etapa 17

Manzana: 059

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	UNIFAMILIAR	193.33	1
002	UNIFAMILIAR	99.41	1
003	UNIFAMILIAR	92.65	1
004	UNIFAMILIAR	97.53	1
005	UNIFAMILIAR	92.03	1
006	UNIFAMILIAR	95.67	1
007	UNIFAMILIAR	91.41	1
008	UNIFAMILIAR	93.84	1
009	UNIFAMILIAR	90.81	1
010	UNIFAMILIAR	92.02	1
011	UNIFAMILIAR	92.62	1
012	UNIFAMILIAR	92.62	1
013	UNIFAMILIAR	92.02	1
014	UNIFAMILIAR	90.81	1
015	UNIFAMILIAR	93.84	1
016	UNIFAMILIAR	91.41	1
017	UNIFAMILIAR	95.67	1
018	UNIFAMILIAR	92.03	1
019	UNIFAMILIAR	92.34	1
	Suma	1,872.06	19

Manzana: 060

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	COMERCIAL	264.62	0
002	UNIFAMILIAR	98.34	1
003	UNIFAMILIAR	92.65	1
004	UNIFAMILIAR	96.61	1
005	UNIFAMILIAR	92.07	1
006	UNIFAMILIAR	94.89	1
007	UNIFAMILIAR	91.50	1
008	UNIFAMILIAR	95.72	1
009	UNIFAMILIAR	93.47	1
010	UNIFAMILIAR	91.78	1
011	UNIFAMILIAR	90.66	1
012	UNIFAMILIAR	90.09	1
013	UNIFAMILIAR	90.09	1
014	UNIFAMILIAR	90.66	1
015	UNIFAMILIAR	91.78	1
016	UNIFAMILIAR	93.47	1
017	UNIFAMILIAR	95.72	1
018	UNIFAMILIAR	91.50	1
019	UNIFAMILIAR	94.89	1
020	UNIFAMILIAR	92.07	1
021	UNIFAMILIAR	96.61	1
022	UNIFAMILIAR	92.65	1
023	UNIFAMILIAR	98.34	1
024	UNIFAMILIAR	93.24	1
025	UNIFAMILIAR	190.30	1
026	UNIFAMILIAR	133.71	1
027	UNIFAMILIAR	101.32	1
028	UNIFAMILIAR	92.32	1
029	UNIFAMILIAR	98.65	1
030	UNIFAMILIAR	93.05	1
031	UNIFAMILIAR	98.30	1
032	UNIFAMILIAR	93.95	1
033	UNIFAMILIAR	98.14	1
034	UNIFAMILIAR	95.02	1
035	UNIFAMILIAR	98.15	1
036	UNIFAMILIAR	93.71	1
037	UNIFAMILIAR	95.79	1
038	UNIFAMILIAR	97.35	1
039	UNIFAMILIAR	98.39	1
040	UNIFAMILIAR	98.91	1
041	UNIFAMILIAR	98.91	1
042	UNIFAMILIAR	98.39	1
043	UNIFAMILIAR	97.35	1
044	UNIFAMILIAR	95.79	1
045	UNIFAMILIAR	93.71	1
046	UNIFAMILIAR	98.15	1
047	UNIFAMILIAR	95.02	1
048	UNIFAMILIAR	98.14	1
049	UNIFAMILIAR	93.95	1

050	UNIFAMILIAR	98.30	1
051	UNIFAMILIAR	93.05	1
052	UNIFAMILIAR	138.50	1
		5,289.74	51

Manzana: 061

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	UNIFAMILIAR	165.13	1
002	UNIFAMILIAR	95.93	1
003	UNIFAMILIAR	91.86	1
004	UNIFAMILIAR	94.39	1
005	UNIFAMILIAR	91.35	1
006	UNIFAMILIAR	95.14	1
007	UNIFAMILIAR	93.12	1
008	UNIFAMILIAR	91.60	1
009	UNIFAMILIAR	90.59	1
010	UNIFAMILIAR	90.08	1
011	UNIFAMILIAR	90.08	1
012	UNIFAMILIAR	90.59	1
013	UNIFAMILIAR	91.60	1
014	UNIFAMILIAR	93.12	1
015	UNIFAMILIAR	95.14	1
016	UNIFAMILIAR	97.67	1
017	UNIFAMILIAR	100.70	1
018	UNIFAMILIAR	249.32	1
019	UNIFAMILIAR	190.53	1
020	UNIFAMILIAR	94.51	1
021	UNIFAMILIAR	95.45	1
022	UNIFAMILIAR	95.92	1
023	UNIFAMILIAR	95.92	1
024	UNIFAMILIAR	95.45	1
025	UNIFAMILIAR	94.51	1
026	UNIFAMILIAR	93.10	1
027	UNIFAMILIAR	91.21	1
028	UNIFAMILIAR	95.17	1
029	UNIFAMILIAR	92.34	1
030	UNIFAMILIAR	95.11	1
031	UNIFAMILIAR	128.39	1
Suma		3,265.02	31

Manzana: 062

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	UNIFAMILIAR	175.79	1
002	UNIFAMILIAR	109.92	1
003	UNIFAMILIAR	138.19	1
Suma		423.90	3

RESUMEN DE LA ETAPA 17

AREA VENDIBLE	10,850.72	54.18%
HABITACIONAL	10,586.10	
COMERCIAL	264.62	
VIALIDADES	9,177.20	45.82%
BANQUETA	2,692.16	
VIALIDAD	6,485.04	
TOTAL DE LA FASE	20,027.92	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS	104	

QUINTO.- El Ayuntamiento de El Marqués autoriza la reubicación de las Áreas Verdes, mismas que deberán ser donadas al municipio en un plazo máximo de 30 días hábiles posteriores a la autorización del presente Acuerdo, quedando establecidas en su ubicación de forma puntual indicando etapa, manzana, lote y superficie de cada una de las áreas permutadas, como se indica en la Tabla que se describe a continuación así como en el Plano anexo:

AREAS VERDES DE LA SECCION B		
AREA VERDE 1	965.79	LOTE 001, MANZ. 007, ETAPA 1
AREA VERDE 2	469.94	LOTE 001, MANZ. 012, ETAPA 1
AREA VERDE 3	8,658.91	LOTE 006, MANZ. 022, ETAPA 6
AREA VERDE 4	8,354.60	LOTE 1, MANZ. 031, ETAPA 8
AREA VERDE 5	552.88	LOTE 001, MANZ 035, ETAPA 10
AREA VERDE 6	1,138.83	LOTE 001, MANZ 038, ETAPA 13
AREA VERDE 7	1,243.87	LOTE 001, MANZ. 037, ETAPA 13
AREA VERDE 8	3,900.92	LOTE 001, MANZ. 064, ETAPA 19
AREA VERDE 9	1,258.08	LOTE 001, MANZ. 071, ETAPA 21
AREA VERDE 10	452.39	LOTE 001, MANZ. 091, ETAPA 33
AREA VERDE 11	1,374.07	LOTE 001, MANZ. 089, ETAPA 34
AREA VERDE 12	2,106.67	LOTE 002, MANZ. 064, ETAPA 19
AREA VERDE 13	917.34	LOTE 001, MANZ. 077, ETAPA 28
TOTAL	31,394.29	

La Escritura Pública mediante la cual se protocolice la donación de las áreas referidas, deberá ser entregada ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal por parte del Fraccionador.

SEXTO.- El Ayuntamiento aprueba la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las etapas 15, 16 y 17 de acuerdo al siguiente desglose:

VIALIDADES ETAPA 15

AV. ALCE
AV. GACELA
CALLE ÑU

VIALIDADES ETAPA 16

AV. CIERVO

VIALIDADES ETAPA 17

AV. CIERVO
AV. ZORRO
AV. CONDOR
CALLE CEBRA

Debiendo el Fraccionador cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, por concepto de Derechos por la Nomenclatura Oficial de Vialidades y Fraccionamientos, la cantidad de \$4,779.00 (CUATRO MIL SETESCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 94/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010, Art. 17, Fracción III, inciso a) y b) de acuerdo al siguiente desglose:

Pago Inicial para Nomenclatura de Vialidades:

4.15 x \$54.47	\$226.05
25% Adicional	\$56.51
Total	\$282.56

\$282.56 (Doscientos ochenta y dos pesos 56/100 M.N.)

Derechos por Nomenclatura de calles:

NOMBRE	LONGITUD (ML)	FORMULA DE COBRO	TOTAL
AV. ALCE	195.72	$(54.47 * 5.71) + ((195.72 - 100) / 10) * (54.47 * 0.62)$	\$634.28
AV. GACELA	111.03	$(54.47 * 5.71) + ((111.03 - 100) / 10) * (54.47 * 0.62)$	\$348.27
AV. CIERVO	307.11	$(54.47 * 5.71) + ((307.11 - 100) / 10) * (54.47 * 0.62)$	\$1,010.46
AV. ZORRO	177.02	$(54.47 * 5.71) + ((177.02 - 100) / 10) * (54.47 * 0.62)$	\$571.13
AV. CONDOR	67.80	$(54.47 * 5.71)$	\$311.02
CALLE ÑU	58.17	$(54.47 * 5.71)$	\$311.02
CALLE CEBRA	129.59	$(54.47 * 5.71) + ((129.59 - 100) / 10) * (54.47 * 0.62)$	\$410.95
		SUBTOTAL	\$3,597.15
		25% ADICIONAL	\$899.29
		TOTAL	\$4,496.44

\$4,496.44 (Cuatro mil cuatrocientos noventa y seis pesos 44/100 M.N.)

El Fraccionador deberá entregar en la Secretaría del Ayuntamiento y en la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el o los recibos que acrediten el pago efectuado por éstos conceptos.

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

1.- El desarrollador en compensación a este Municipio deberá de realizar obras en beneficio de los habitantes como son: La Construcción de una Escuela, Un Módulo de Seguridad y la Construcción de una Cancha de Usos Múltiples, todo lo anterior de conformidad a las especificaciones que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal le señale en términos de calidad y ubicación.

2.- Realizar las anotaciones correspondientes a la Escritura Pública de propiedad, mediante la cual se transmitieron las superficies de 86,480.4016 m²., correspondientes al Equipamiento Urbano, y 46,758.4419 m²., correspondientes a las Áreas Verdes, superficies que en conjunto, integraban el total de la superficie correspondiente al Área de Donación, de todo el Fraccionamiento. Dichas anotaciones, deberán de realizarse de acuerdo a las variantes de superficies que implicó la presente relotificación, y que se contemplan dentro del cuadro general de superficies autorizado mediante oficio emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, con No. DDU/DPUP/1657/2010, de fecha 28 de mayo de 2010, bajo el siguiente desglose:

AREAS VERDES (donaciones)		
AREA VERDE 1	965.79	LOTE 001, MANZ. 007, ETAPA 1
AREA VERDE 2	469.94	LOTE 001, MANZ. 012, ETAPA 1
AREA VERDE 3	8,658.91	LOTE 006, MANZ. 022, ETAPA 6
AREA VERDE 4	8,354.60	LOTE 1, MANZ. 031, ETAPA 8
AREA VERDE 5	552.88	LOTE 001, MANZ. 035, ETAPA 10
AREA VERDE 6	1,138.83	LOTE 001, MANZ. 038, ETAPA 13
AREA VERDE 7	1,243.87	LOTE 001, MANZ. 037, ETAPA 13
AREA VERDE 8	3,900.92	LOTE 001, MANZ. 064, ETAPA 19
AREA VERDE 9	1,258.08	LOTE 001, MANZ. 071, ETAPA 21
AREA VERDE 10	452.39	LOTE 001, MANZ. 091, ETAPA 33
AREA VERDE 11	1,374.07	LOTE 001, MANZ. 089, ETAPA 34
AREA VERDE 12	2,106.67	LOTE 002, MANZ. 064, ETAPA 19
AREA VERDE 13	917.34	LOTE 001, MANZ. 077, ETAPA 28
TOTAL	31,394.29	

El Fraccionador deberá entregar en la Secretaría del Ayuntamiento y en la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el o los recibos que acrediten el pago efectuado por éstos conceptos.

3.- El fraccionador deberá mantener vigente la fianza depositada a favor del "Municipio de El Marqués, Qro.," por la cantidad \$ 7'570,633.66 (Siete millones quinientos setenta mil seiscientos treinta y tres pesos 66/100 M.N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse de las Etapas 15, 16 y 17 del Fraccionamiento Habitacional Popular "La Pradera", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., de conformidad 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 publicación del presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga"; dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Finanzas Públicas y 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.

4.- Cubrir el importe respectivo ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible correspondiente a las Etapas 15, 16 y 17 por la cantidad de \$ 165,435.97 (Ciento sesenta y cinco mil cuatrocientos treinta y cinco pesos 97/100 M. N.), de conformidad al Artículo 13, Inciso a), de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010"; quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Etapa 15:

Uso Habitacional:

Impuesto por Superficie Vend. Habitacional	
Superficie: 10,252.97m ² X 0.03 (\$54.47)	\$16,754.38
25% Adicional	\$4,188.59
Total Habitacional	\$20,942.97

\$20,942.97 (Veinte mil novecientos cuarenta y dos pesos 97/100 M.N.)

Uso Comercial:

Imp. por Superficie Vend. Comercial	
Superficie: 11,134.93 m2 X 0.15 (\$54.47)	\$90,977.95
25% Adicional	\$22,744.49
Total Comercial	\$113,722.43

113,722.43 (Ciento trece mil setecientos veintidós pesos 43/100 M.N.)

Etapa 16:

Uso Habitacional:

Impuesto por Superficie Vend. Habitacional	
Superficie: 3,155.03 m2 X 0.03 (\$54.47)	\$5,155.63
25% Adicional	\$1,288.91
Total Habitacional	\$6,444.54

\$6,444.54 (Seis mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 54/100 M.N.)

Etapa 17:

Uso Habitacional:

Impuesto por Superficie Vend. Habitacional	
Superficie: 10,586.10 m2 X 0.03 (\$54.47)	\$17,298.75
25% Adicional	\$4,324.69
Total Habitacional	\$21,623.43

\$21,623.43 (Veintiún mil seiscientos veintitrés pesos 43/100 M.N.)

Uso Comercial:

Imp. por Superficie Vend. Comercial	
Superficie: 264.62 m2 X 0.15 (\$54.47)	\$2,162.08
25% Adicional	\$540.52
Total Comercial	\$2,702.60

\$2,702.60 (Dos mil setecientos dos pesos 60/100 M.N.)

Resumen:

TOTAL DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE ETAPAS 15, 16 y 17		
ETAPA	USO	SUBTOTAL
15	HABITACIONAL	\$20,942.97
15	COMERCIO/SERVICIOS	\$113,722.43
16	HABITACIONAL	\$6,444.54
17	HABITACIONAL	\$21,623.43
17	COMERCIO/SERVICIOS	\$2,702.60
TOTAL		\$165,435.97

\$ 165,435.97 (Ciento sesenta y cinco mil cuatrocientos treinta y cinco pesos 97/100 M.N.)

El Fraccionador deberá entregar en la Secretaría del Ayuntamiento y en la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el o los recibos que acrediten el pago efectuado por éstos conceptos.

5.- Cubrir ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según presupuesto presentado de las obras de urbanización de las Etapas 16 y 17, la cantidad de

\$ 120,111.01 (Ciento veinte mil ciento once pesos 01/100 M.N.), de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$ 6´405,920.68 X 1.5%	\$96,088.81
25% Adicional	\$24,022.20
	\$120,111.01

\$120,111.01 (Ciento veinte mil ciento once pesos 01/100 M.N.),

El Fraccionador deberá entregar en la Secretaría del Ayuntamiento y en la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el recibo que acredite el pago efectuado por éste concepto.

6.- Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, el importe por concepto de Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de \$3,268.20 (Tres mil doscientos sesenta y ocho pesos 20/100 M.N.) de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010", 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	
48VSMGZ X \$54.47	\$2,614.56
25% Adicional	\$653.64
	\$3,268.20

\$3,268.20 (Tres mil doscientos sesenta y ocho pesos 20/100 M.N.)

El Fraccionador deberá entregar en la Secretaría del Ayuntamiento y en la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el recibo que acredite el pago efectuado por éste concepto.

7.- Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes por concepto de Elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$3,676.73 (Tres mil seiscientos setenta y seis pesos 73/100 M.N.), de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a), de acuerdo al siguiente desglose:

Dict. Técnico Lic. de Ejecución de Obras de Urbanización	
54 X \$54.47	\$2,941.38
25% Adicional	\$735.35
	\$3,676.73

\$3,676.73 (Tres mil seiscientos setenta y seis pesos 73/100 M.N.)

El Fraccionador deberá entregar en la Secretaría del Ayuntamiento y en la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el recibo que acredite el pago efectuado por éste concepto.

8.- Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, 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, la cantidad de \$3,268.20 (Tres mil doscientos sesenta y ocho pesos 20/100 M.N.), de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso c), de acuerdo al siguiente desglose:

Elaboración de Dictamen Técnico para Venta de Lotes	
48 X \$54.47	\$2,614.56
25% Adicional	\$653.64
	\$3,268.20

\$3,268.20 (Tres mil doscientos sesenta y ocho pesos 20/100 M.N.)

El Fraccionador deberá entregar en la Secretaría del Ayuntamiento y en la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el recibo que acredite el pago efectuado por éste concepto.

9.- El incumplimiento de cualquiera de los acuerdos y condicionantes expuestos en éste acuerdo, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

ATENTAMENTE

**LIC. MARTÍN RUBÉN GALICIA MEDINA
PRESIDENTE**

RÚBRICA

**LIC. HÉCTOR GUTIÉRREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

RÚBRICA

PRIMERA PUBLICACIÓN

Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal Constitucional de El Marqués, 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 Extraordinaria de Cabildo celebrada el día 18 de Junio de dos mil diez, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo relativo la autorización de declaratoria de Sesión y Recinto Solemne para que tenga verificativo la rendición del Primer Informe del estado que guarda la Administración Pública Municipal.

El cual resultó, **APROBADO POR UNANIMIDAD**, siendo el siguiente:

"ACUERDO"

ÚNICO.- Que a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 37 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 31 fracción XI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, relativos a la obligatoriedad de Rendir ante el Ayuntamiento, en Sesión Pública y Solemne, un Informe por escrito de la situación general que guarda la Administración Pública Municipal, conforme a lo dispuesto por el artículo 27 párrafo quinto de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, fue aprobado por el H. Ayuntamiento, la Declaración de que la sesión en la cual se realice el acto protocolario revista el carácter de solemne, y para ese efecto, se declara por única ocasión, la Plaza San Pedro ubicada en Avenida Venustiano Carranza Esquina con Calle Emiliano Zapata, de ésta cabecera municipal de La Cañada, como Recinto Oficial para la celebración de la Sesión Solemne, misma que tendrá verificativo el día 16 de Julio del 2010.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

ATENTAMENTE

**LIC. MARTÍN RUBÉN GALICIA MEDINA
PRESIDENTE**

RÚBRICA

**LIC. HÉCTOR GUTIÉRREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

RÚBRICA

ÚNICA PUBLICACIÓN
