



Presidencia Municipal
2009-2012

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués

03 de Noviembre de 2010/ Año 2/ No. 31

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

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM) A USO INDUSTRIAL (I), DEL TERRENO "RÚSTICO NÚMERO 3" Y RESTO DEL PREDIO CONOCIDO COMO "POTRERO DE LAS YEGUAS" CON SUPERFICIES DE 7-80-00 HAS, Y 17-21-36 HAS; RESPECTIVAMENTE, QUE PERTENECIERON A LA EX. HACIENDA DE "EL COLORADO", MUNICIPIO DEL CENTRO, VALLE DEL MARQUÉZ, LA CAÑADA, ESTADO DE QUERÉTARO. (SEGUNDA PUBLICACIÓN)

2

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LAS ETAPAS 18 A 36, VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LAS ETAPAS 18, 19, 20 Y 27, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA PRADERA", CON SUPERFICIE TOTAL DE 810,212.05 M2. (SEGUNDA PUBLICACIÓN)

6

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN, RATIFICACIÓN DE LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA SEGUNDA ETAPA, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "PASEOS DEL MARQUES", UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN "2-2" RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN SEGUNDA, DEL RANCHO EL COYME, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉZ, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 348,948.82 M2. (SEGUNDA PUBLICACIÓN)

33

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:

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 22 de Octubre de dos mil diez, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó Acuerdo mediante el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM) a Uso Industrial (I), del terreno "Rústico Número 3" y resto del predio conocido como "Potrero de las Yeguas" con superficies de 7-80-00 Has, y 17-21-36 Has; respectivamente, que pertenecieron a la Ex – Hacienda de "El Colorado", Municipio del Centro, Valle del Márquez, La Cañada, Estado de Querétaro.

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

"ACUERDO"

"...ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito de fecha 23 de septiembre de 2010, el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, Representante Legal del Fraccionamiento Industrial El Marqués, solicita se realice el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM) a Uso Industrial (I) de los siguientes predios:

a) Terreno Rústico Número 3, con superficie de 7-80-00 Has., que perteneció a la Ex – Hacienda de "El Colorado", Municipio del Centro, Valle del Márquez, La Cañada, Estado de Querétaro.

b) Fracción del Terreno, o resto del predio conocido como Potrero de las Yeguas, que formó parte de la Ex Hacienda "El Colorado", con superficie de 17-21-36 Has., con clave catastral 110303566334206.

Los terrenos antes descritos se ubican en éste Municipio de El Marqués, Qro., los cuales en un futuro pretenden adicionarse a la superficie que actualmente ocupa el "Parque Industrial el Marqués, S. A. de C.V.," y desarrollar en el mismo una quinta Etapa del citado fraccionamiento.

Anexando la siguiente documentación:

a) Copia del Acta Constitutiva de fecha 14 de noviembre de 2000, en la cual se hizo constar la Constitución de la Sociedad Mercantil Denominada "Parque Industrial el Marqués, S. A. de C.V.," en la que intervienen los señores Eduardo Miguel Franco Álvarez, Jorge Landeros González e Yñigo Dávila Fernández.

b) Copia de la Escritura Pública Número 49,920 de fecha 2 de junio del 2010, mediante la cual la empresa "Parque Industrial El Marqués, S. A. de C. V.," le otorga un Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, a favor del licenciado Edmundo Javier Díaz Sáenz.

c) Copia certificada del Pasaporte del Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz de fecha 23 de julio de 2008, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, mediante la cual acredita su personalidad.

d) Constancia Notarial de fecha 6 de Septiembre de 2010, mediante la cual se hizo constar la COMPRAVENTA del Lote de terreno Rústico Número 3 que perteneció a la Ex Hacienda de "El Colorado", Municipio del Centro, Valle del Márquez, La Cañada, Estado de Querétaro, con una superficie total de 7-80-00 Has., con clave catastral 110303566334207, a favor del "Parque Industrial El Marqués".

e) Copia de la Constancia Notarial de fecha 8 de septiembre de 2010 en la cual se hace constar la COMPRAVENTA del inmueble identificado como fracción o resto del predio conocido como Potrero de las Yeguas, que formó parte de la Ex Hacienda El Colorado, con superficie de 17-21-36 Has., con clave catastral 110303566334206, a favor del "Parque Industrial El Marqués".

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

g) Copia del Título de Concesión No. 105337/12FMDL08, inscrito en el Registro Público de Derechos de Agua en fecha 05 de Septiembre de 2008, emitido por la Comisión Nacional del Agua mediante numero de Oficio BOO.E.56.1/04097 de fecha 19 de diciembre de 2001, donde se autoriza realizar trabajos de relocalización derivado de la transmisión total de derechos, para efectuarse dentro del mismo predio denominado "Potrero de las Yeguas", municipio de El Márquez, Qro.

h) Copia del pago del impuesto predial rústico correspondiente al año 2010, con fecha 13 de enero de 2010 para un predio con clave catastral 110303566334206 y superficie de 17-21-36 Has., propiedad de Soc. Mandujano Alfonso.

i) Copia del pago del impuesto predial rústico correspondiente al año 2010, con fecha 12 de julio de 2010 para un predio con clave catastral 110303566334207 y superficie de 7.8 Has., propiedad del Sr. José Garza Torres.

j) Copia del oficio de fecha 27 de Septiembre de 2010, mediante el cual el Representante Legal del "Parque Industrial El Marqués", hace entrega del estudio correspondiente a la manifestación de impacto ambiental en su modalidad de Desarrollos Inmobiliarios y Urbanos, para la ampliación del fraccionamiento; respecto a un predio conocido como "Terreno Rustico Número 3", que perteneció a la Ex-Hacienda El Colorado.

k) Copia del oficio de fecha 27 de Septiembre de 2010, mediante el cual el Representante Legal del "Parque Industrial El Marqués"; hace entrega del estudio correspondiente a la manifestación de impacto ambiental en su modalidad de Desarrollos Inmobiliarios y Urbanos, para la ampliación del fraccionamiento, respecto a la fracción del predio conocido como "Potrero de las Yeguas", que perteneció a la Ex-Hacienda El Colorado.

l) Copia del oficio número SSMA/DCA/798/2010, de fecha 04 de Octubre de 2010, mediante el cual el subsecretario de Medio Ambiente, Ing. Miguel Ángel Gómez García, informa al Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, representante del "Parque Industrial El Marqués", que esa dependencia constato que en los predios identificados como: "Potrero de las Yeguas" y "Terreno Rustico Número 3", no existen especies vegetales ó animales tipificadas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2001, sino que se trata de un predio agrícola en desuso, por lo que una vez obtenido el cambio de uso de suelo se otorgará la autorización de procedencia en materia de Impacto Ambiental, una vez que el uso de suelo sea compatible.

m) Copia de la Notificación de la Dirección de Catastro para llevar a cabo el traslado de Dominio de un predio de 78,000.00 m2., solicitada por el Sr. Eduardo Miguel Franco Álvarez y socios.

2.- En fecha 15 de Octubre de 2010, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Dictamen Técnico que emite la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, por conducto de la Coordinación de Planeación Urbana y Proyectos, mediante folio número 15/10, respecto del asunto de referencia, en el cual textualmente se manifiesta lo siguiente:

"...2.- Asimismo se verificó que el Fraccionamiento al cual se adicionarán las superficies de los predios.

a) Terreno Rústico Número 3, con superficies de 7-80-00 Has., que perteneció a la Ex – Hacienda de "El Colorado", Municipio del Centro, Valle del Márquez.

b) Fracción del Terreno o resto del predio conocido como Potrero de las Yeguas, que

formó parte de la Ex Hacienda "El Colorado", con superficie de 17-21-36 Has., con clave catastral 110303566334206.

Cuenta con las debidas autorizaciones para su ubicación y funcionamiento como son:

a) Oficio VE/1519/2001, de fecha 04 de Agosto 2001, en la cual la CEA manifiesta que el propio "Parque Industrial El Marqués" lleve a cabo la administración y operación del proyecto integral de la Infraestructura Hidráulica que el mismo requiere.

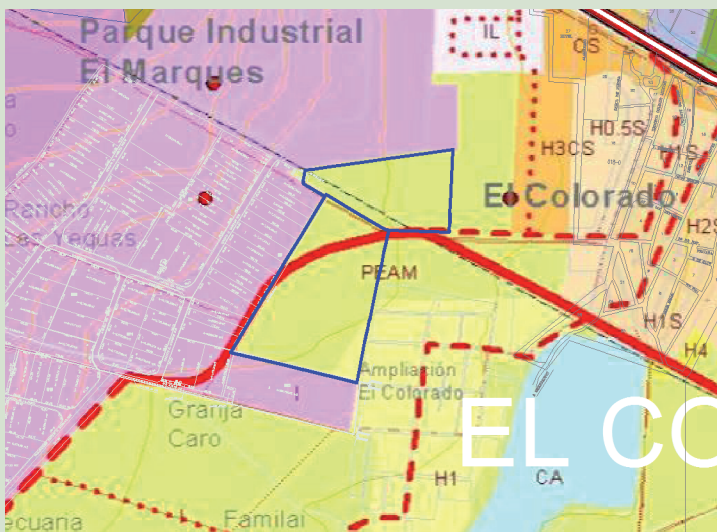
b) Oficio SEDESU/SSMA/149/2002, emitido por la subsecretaría del Medio Ambiente; mediante el cual se autoriza el estudio de Impacto Ambiental del "Parque Industrial El Marqués"; condicionándolo a que cumpla con los requerimientos que en el mismo se indican y que en caso de no cumplir la misma Secretaría aplicará las sanciones correspondientes.

c) Oficio emitido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE) de fecha 13 de Julio de 2010, en el cual se informa el derecho de vía de la Línea de Alta tensión que afecta al "Parque Industrial El Marqués"; así como las restricciones que deben cumplirse de acuerdo a la normatividad vigente.

d) Oficio emitido por la División de Distribución Bajío, Zona Querétaro de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), con número 816,7-SZOF-316/2000 de fecha 13 de Diciembre de 2000, mediante el cual se manifiesta la posibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica, solicitado por el "Parque Industrial El Marqués"; siempre que se de cumplimiento a los Lineamientos Generales para Obras Ejecutadas por terceros de esa comisión.

e) Oficio emitido por la S.C.T., de fecha 30 de Noviembre de 2001; en el cual se permite efectuar la construcción de un acceso dentro del derecho de vía en el km. 195+120 de la Carretera Mex-Qro, en el tramo de la caseta de cobro Palmilla-Qro, condicionada a dar cumplimiento a las 12 cláusulas que el mismo describe.

3.- Una vez realizada la ubicación de los Predios en el Plan de Desarrollo correspondiente se pudo verificar lo siguiente:



Al respecto, se verificó que el Terreno rustico No. 3, con superficie total de 7-80-00.00 Has., que perteneció a la Ex - Hacienda de "El Colorado", Municipio del Centro, Valle del Márquez; y la Fracción del Terreno o resto del predio conocido como Potrero de las Yeguas, que formó parte de la Ex Hacienda "El Colorado", con superficie de 17-21-36 Has., con clave catastral 110303566334206, ambos se localizan dentro del límite normativo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio de El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 13 de febrero del 2009, Acta No. AC/012/2008-2009, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La

Sombra de Arteaga", número 61, de fecha 28 de agosto de 2009, e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Folio No. 00000029/001, el día 30 de septiembre de 2009; se verificó que los predios en estudio se encuentran comprendidos dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana; ubicándose en zona de Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM).

Por lo anterior, y debido a que los Usos de Suelo permitidos en Plan de Desarrollo, de acuerdo a la Tabla Normativa, el uso de suelo identificado como Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM) no es compatible ni permitido el uso Industrial como se muestra :

ACTIVIDADES EXTRACTIVAS					INDUSTRIA	NORMATIVIDAD DE USOS DEL SUELO
AE	PEAC	PEAM	PEUP	PEUM		
X	X	X	X	X	INDUSTRIA	<p>◆ PERMITIDO</p> <p>○ CONDICIONADO</p> <p>✗ PROHIBIDO</p>
X	X	X	X	X	Microindustria	
X	X	X	X	X	Industria Ligera	
X	X	X	X	X	Industria Mediana	
X	X	X	X	X	Industria Pesada	

3.- Asimismo se procedió a realizar una visita física al predio de referencia en el cual se pudo observar que el mismo se encuentra en su estado natural, y a la fecha no se han realizando ningún tipo de trabajos de construcción y/o obras de urbanización dentro del mismo, también físicamente se pudo constatar que no existe vialidad alguna dentro del predio; únicamente se localizaron caminos inter parcelarios sin consolidar y sin trazo alguno.

VISTA AL INTERIOR DEL PREDIO



VIALIDAD EXISTENTE COLINDANTE AL FRACCIONAMIENTO



EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SU ESTADO NATURAL SIN REALIZAR A LA FECHA NINGUN TIPO DE OBRA DE URBANIZACION.



DENTRO DEL PREDIO SE LOCALIZAN VARIOS CAMINOS INTERPARCELARIOS LOS CUALES NO TIENEN UN TRAZO DEFINIDO NI TAMPOCO UNA SECCION CONSTANTE.



OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos, y considerando que los predios de referencia, se encuentran comprendidos dentro de la Ex Hacienda "El Colorado" y además son colindantes al "Parque Industrial el Marqués, S. A. de C.V.," el cual cuenta con el Título de Concesión emitido por la C.N.A., así como con las autorizaciones correspondientes para la ubicación y funcionamiento, el citado fraccionamiento como se describió dentro del antecedente No. 2 del presente documento, el cual garantiza el abastecimiento del servicio de Agua Potable, Accesos carreteros, suministro de Energía Eléctrica, infraestructura Hidráulica y Sanitaria para el mismo; así como, considerando que en la zona circunvecina se ubican Usos de Suelo similares al solicitado; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, NO TIENE INCONVENIENTE se autorice el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM); a Uso Industrial (I), para los predios de su propiedad identificados como Terreno Rústico Número 3 y Resto del Predio conocido como Potrero de las Yeguas; con las siguientes superficies 7-80-00 Has., y 17-21-36 Has., respectivamente, aunado a que con este cambio se dará impulso económico a esta zona y a la vez es importante fuente de generación de empleos, para este municipio de El Marqués, Qro.

Lo anterior, siempre y cuando el propietario dé cumplimiento a lo siguiente:

1.- Presentar ante esta Dirección, en un plazo no mayor a 30 días naturales, a partir de la fecha de publicación del presente, el Dictamen de Impacto Ambiental; emitido por la Sub-Secretaría del Medio Ambiente, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro respecto a los predios:

a) Terreno Rústico Número 3, con superficies de 7-80-00 Has., que perteneció a la Ex -Hacienda de "El Colorado", Municipio del Centro, Valle del Márquez.

b) Fracción del Terreno o resto del predio conocido como Potrero de las Yeguas, que formó parte de la Ex Hacienda "El Colorado", con superficie de 17-21-36 Has., con clave catastral 110303566334206.

2.- Realizar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano la fusión de los predios de referencia, para posteriormente llevar a cabo la inscripción de la fusión en el Registro Público de la Propiedad, en un plazo máximo de 15 días hábiles.

3.- Promover ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo, correspondiente al total de la superficie de los predios para uso industrial.

4.- Asimismo, una vez que el predio forme una sola unidad topográfica, se deberá presentar el Proyecto Integral pretendido para que esta Dirección de Desarrollo Urbano lleve a cabo la revisión del mismo y a la vez se den los lineamientos que se deben cumplir de acuerdo a lo indicado en el Código Urbano y Reglamento de Fraccionamientos y Condominios de este Municipio, lo referente a las áreas de donación, ancho de vialidades, cajones de estacionamiento, notificación, restricciones, etc.

5.- Cabe mencionar que en caso de que el proyecto pretendido a desarrollar en este predio como Etapa 5 del Fraccionamiento autorizado, "Parque Industrial el Marqués, S. A. de C.V.," se contemple la modificación de las Áreas Verdes y Vialidades transmitidas al Municipio; mismas que han sido inscritas en el registro Público de la Propiedad a favor de este Municipio de El Marqués, deberá solicitar al H. Ayuntamiento la Anuencia para hacer uso de dichas superficies para beneficio, complemento e integración de su proyecto a lo actualmente autorizado.

6.- Integrar al Proyecto Actual de la Infraestructura Hidráulica y Sanitaria de las 4 Etapas que forman del Parque Industrial el Marqués, S. A. de C.V., la 5ta. Etapa que se pretende desarrollar.

7.- Presentar ante la Comisión Federal de Electricidad, el proyecto que corresponde a la 5ta. Etapa que se pretende adicionar al Fraccionamiento existente, de acuerdo a los lineamientos que indica dicha comisión, para la validación del proyecto.

8.- Debido a que el Proyecto Integral del Fraccionamiento se refiere a 4 Etapas dentro del mismo y al que se adicionará la Etapa 5, esta Dirección no tiene inconveniente que se haga uso del Acceso carretero con el que se cuenta actualmente para este; mismo que fue autorizado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

9.- En el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010", Artículo 17, Fracción XX, Punto Número 1, inciso c) y d), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

La suma total de los predios corresponde a una superficie de 250,136.00 m2.

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: (\$54.47 X 31.14) = \$1,696.14	\$ 137,890.74
	Metros Excedentes: (250,036.00m2) (\$54.47)/100 = \$136,194.60	
25 % adicional	\$137,890.74 X (.25) =	\$ 34,472.68
	TOTAL	\$ 172,363.42

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$172,363.42 (CIENTO SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 11/100 M.N.)

Una vez que se haya dado cumplimiento a lo anteriormente mencionado esta Dirección de Desarrollo Urbano estará en posibilidades de Dictaminar Factible dicha petición; sin embargo esta Opinión, 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..."

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

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 una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, en el cual se observa que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera VIABLE el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM); a Uso Industrial (I), para los predios identificados como Terreno Rústico Número 3 y Resto del Predio conocido como Potrero de las Yeguas; con las siguientes superficies 7-80-00 Has., y 17-21-36 Has., respectivamente, aunado a que con este cambio se dará impulso económico a esta zona y a la vez es importante fuente de generación de empleos, para éste Municipio de El Marqués, Qro..."

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 22 de octubre del 2010, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- El Ayuntamiento de El Marqués autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM); a Uso Industrial (I), para los predios identificados como Terreno Rústico Número 3 y Resto del Predio conocido como Potrero de las Yeguas, con las siguientes superficies 7-80-00 Has., y 17-21-36 Has., respectivamente.

SEGUNDO.- El propietario deberá dar cumplimiento a las obligaciones siguientes:

2.1.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 30 días naturales, a partir de la fecha de publicación del presente acuerdo en la Gaceta Municipal, el Dictamen de Impacto Ambiental emitido por la Sub-Secretaría del Medio Ambiente, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro respecto a los predios:

a) Terreno Rústico Número 3, con superficies de 7-80-00 Has., que perteneció a la Ex – Hacienda de "El Colorado", Municipio del Centro, Valle del Márquez.

b) Fracción del Terreno o resto del predio conocido como Potrero de las Yeguas, que formó parte de la Ex Hacienda "El Colorado", con superficie de 17-21-36 Has., con clave catastral 110303566334206.

2.2.- Realizar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo máximo de 15 días hábiles a partir de la fecha de publicación del presente acuerdo en la Gaceta Municipal, la fusión de los predios de referencia, para posteriormente llevar a cabo la inscripción de la fusión en el Registro Público de la Propiedad, debiendo remitir las constancias que así lo acrediten ante la Secretaría del Ayuntamiento.

2.3.- Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo, correspondiente al total de la superficie de los predios para uso industrial, debiendo remitir las constancias que así lo acrediten ante la ante la Secretaría del Ayuntamiento.

2.4.- Asimismo, una vez que el predio forme una sola unidad topográfica, se deberá presentar el Proyecto Integral pretendido para que la Dirección de Desarrollo Urbano lleve a cabo la revisión del mismo y a la vez se den los lineamientos que se deben cumplir de acuerdo a lo indicado en el Código Urbano para el Estado de Querétaro y el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marques, Qro., lo referente a las áreas de donación, ancho de vialidades, cajones de estacionamiento, notificación, restricciones, etc.

2.5.- Cabe mencionar que en el supuesto de que se contemple en el proyecto pretendido a desarrollar en este predio como Etapa 5 del Fraccionamiento autorizado, "Parque Industrial el Marqués, S. A. de C.V.," la modificación de las Áreas Verdes y Vialidades transmitidas al Municipio, mismas que han sido inscritas en el Registro Público de la Propiedad, deberá solicitar al H. Ayuntamiento su anuencia para hacer uso de dichas superficies para beneficio, complemento e integración de su proyecto a lo actualmente autorizado.

2.6.- Integrar al Proyecto Actual de la Infraestructura Hidráulica y Sanitaria de las 4 Etapas que forman del "Parque Industrial el Marqués, S. A. de C.V.," la 5ta. Etapa que se pretende desarrollar.

2.7.- Presentar ante la Comisión Federal de Electricidad, el proyecto que corresponde a la 5ta. Etapa que se pretende adicionar al Fraccionamiento existente, de acuerdo a los lineamientos que indica dicha comisión, para la validación del proyecto.

2.8.- Debido a que el Proyecto Integral del Fraccionamiento se refiere a 4 Etapas dentro del mismo y al que se adicionará la Etapa 5, no existe inconveniente por parte de este Ayuntamiento, para que se haga uso del acceso carretero con el que se cuenta actualmente, mismo que fue autorizado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

2.9.- El interesado deberá 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 la presente autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010", Artículo 17, Fracción XX, Punto Número 1, inciso c) y d), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

La suma total de los predios corresponde a una superficie de 250,136.00 m2.

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: ($\$54.47 \times 31.14$) = \$1,696.14	\$ 137,890.74
	Metros Excedentes: (250,036.00m2) ($\$54.47/100$) = \$136,194.60	
25 % adicional	$\$137,890.74 \times (.25) =$	\$ 34,472.68
	TOTAL	\$ 172,363.42

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$172,363.42 (CIENTO SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 42/100 M.N.)

El interesado deberá acreditar el cumplimiento del citado pago ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante el recibo respectivo.

TERCERO.- El presente acuerdo no autoriza al propietario, realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

CUARTO.- 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

1.- 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, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos periódicos locales de mayor circulación en la Entidad, a costa del solicitante, lo cual deberá realizarse en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

El solicitante deberá entregar en la Secretaría del Ayuntamiento y en la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el recibo que acredite el pago efectuado por éstos conceptos.

2.- El presente acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes, a partir de la fecha de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

3.- Una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse ante Notario Público

o inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el presente acuerdo, a costa del propietario, debiéndose remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

4.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, Oficina Municipal de Catastro y al solicitante, para su cumplimiento.

5.- Se ordena a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el presente acuerdo a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal a efecto de que éste realice la anotación y modificación del presente Cambio de Uso de Suelo en el Plan de Desarrollo Urbano que compete y se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección Especial correspondiente al Registro de Planes de Desarrollo Urbano para su consulta pública y efectos legales correspondientes..."

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 VEINTIDOS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

ATENTAMENTE

**LIC. MARTÍN RUBÉN GALICIA MEDINA
PRESIDENTE**

RÚBRICA

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

RÚBRICA

SEGUNDA 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:

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 22 de Octubre de dos mil diez, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura Oficial de las Etapas 18 a 36, Venta Provisional de Lotes de las Etapas 18, 19, 20 y 27, del Fraccionamiento denominado "La Pradera", con superficie total de 810,212.05 m2.

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

"ACUERDO"

"...ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito de fecha 7 de septiembre de 2010, el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "GEO Casas del Bajío, S. A. de C. V.," solicitó la

Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura Oficial de las Etapas 18 a 36, así como la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 18, 19, 20 y 27 del Fraccionamiento denominado "La Pradera", con superficie total de 810,212.05 m².

Anexando la siguiente documentación:

1. Copia simple del oficio No. TM/110/2010 de fecha 02 de julio de 2010, recibido en la Secretaría de Desarrollo Sustentable el día 08 de julio de 2010, suscrito por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "GEO CASAS DEL BAJIO S.A. DE C.V.", mediante el cual hace entrega del Estudio de Impacto Ambiental, que corresponde al Fraccionamiento "La Pradera", lo anterior para efecto de que se emita Dictamen Técnico.
2. Copia simple del oficio No. TM/195/2010 de fecha 13 de octubre del 2010, recibido en la Dirección de Desarrollo Urbano, suscrito por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "GEO CASAS DEL BAJIO S.A. DE C.V.", mediante el cual solicita la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 18, 19, 20 Y 27, del Fraccionamiento "La Pradera".
3. Copia simple del oficio No. TM/199/2010 de fecha 13 de octubre del 2010, recibido en la Dirección de Desarrollo Urbano, el día 13 de octubre de 2010, suscrito por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "GEO CASAS DEL BAJIO S.A. DE C.V.", mediante el cual se informa que se han iniciado los trabajos de Construcción de una Escuela en el lote 1 de la manzana 64 de la etapa 19 del Fraccionamiento "La Pradera", para dar cumplimiento a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 18 de junio de 2010, para efecto de que se asigne a un supervisor para el seguimiento y control de la misma.
4. Copia simple del oficio No. FC/03339/2010 de fecha 09 de agosto del 2010, suscrito por el Ing. José Antonio M. Lomelí Avendaño, Director de Catastro del Estado de Querétaro, mediante el cual se informa, respecto de la solicitud para la Pre-asignación de Claves Catastrales para el fraccionamiento denominado "La Pradera", Etapas 22, 23, 24, 25, y 28, que la misma ha sido efectuada, así mismo, se señaló que la asignación y registro de claves catastrales en los archivos de dicha dirección, se efectuará una vez que se haya publicado la autorización provisional de venta de lotes, emitida por la Autoridad Competente y efectuada la protocolización correspondiente. Lo anterior tiene vigencia hasta el día 09 de agosto del 2012, fecha en la cual de no ser autorizado y registrado el mismo, se tendrá que solicitar nueva pre-asignación de claves catastrales.
5. Copia simple del oficio número de oficio DDU/PV/2688/2010, de fecha 22 de septiembre de 2010, suscrito por la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el cual se informa que NO TIENE INCONVENIENTE en otorgar el Visto Bueno al ESTUDIO DE IMPACTO VIAL.
6. Copia de la Escritura Pública Número 34,188, de fecha 29 de junio de del año 2010, pasado ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Titular de la Notaría Pública Número 31 Treinta y Uno, de éste Distrito Judicial, mediante la cual se transmitió la propiedad a título gratuito de áreas destinadas a Vialidades de las Etapas 16 y 17, con superficies de 1,803.25 m²., y 9,177.20 m²., respectivamente, así como la Donación de Áreas Verdes por un total de 31,394.29 m²., descritas y deslindadas en la Cláusula Tercera punto XVII, XVIII y XIX, a favor de éste Municipio de El Marqués como quedo establecido en el documento antes referido. Asimismo, se hace referencia en la Cláusula Tercera, Punto XIV y XV, del citado documento, que subsiste la donación realizada a favor del Municipio respecto de las áreas de vialidades correspondientes a la Etapa 15 por una superficie de 4,845.56 m²., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado, bajo el folio real número 336053/6.
7. Copia simple de la Fianza número 1154595 de fecha 29 de septiembre de 2009, por la cantidad de \$7,570,633.66 (Siete Millones Quinientos Setenta Mil Seiscientos Treinta y Tres pesos 66/100 M/N), la cual garantiza la Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 15, 16 y 17, del fraccionamiento.
8. Copia de los recibos de pago por los derechos de los conceptos, mismos que se generaron como resultado del Acuerdo de Cabildo anterior que autorizó 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, como se indica a continuación:

- a) Impuesto por superficie vendible habitacional por la cantidad de \$20,942.97 (veinte mil novecientos cuarenta y dos pesos 97/100 M/N), asentado en los recibos con número de folios 176884 de fecha 22 de septiembre de 2009, y 230739 con fecha de pago 28 de junio de 2010.
- b) Impuesto por superficie vendible comercial por la cantidad de \$113,722.43 (ciento trece mil setecientos veintidós pesos 43/100 M/N), asentado en los recibos con número de folios 176885 de fecha 22 de septiembre de 2009, y 230741 con fecha de pago 28 de junio de 2010.
- c) Impuesto por superficie vendible habitacional por la cantidad de \$6,444.54 (seis mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 54/100 M/N), asentado en los recibos con número de folios 176886 de fecha 22 de septiembre de 2009, y 230741 con fecha de pago 28 de junio de 2010.
- d) Impuesto por superficie vendible habitacional por la cantidad de \$21,623.43 (veintiún mil seiscientos veintitrés pesos 43/100 M/N), asentado en los recibos con número de folios 176887 de fecha 22 de septiembre de 2009, y 230742 con fecha de pago 28 de junio de 2010.
- e) Impuesto por superficie vendible comercial por la cantidad de \$2,702.60 (dos mil setecientos dos pesos 60/100 M/N), asentado en los recibos con número de folios 176888 de fecha 22 de septiembre de 2009, y 230743 con fecha de pago 28 de junio de 2010.
- f) Impuesto por superficie vendible comercial por la cantidad de \$2,702.60 (dos mil setecientos dos pesos 60/100 M/N) asentado en los recibos con número de folios 176888 de fecha 22 de septiembre de 2009, y 230743 con fecha de pago 28 de junio de 2010.
- g) Derechos por Supervisión de obra de Urbanización por la cantidad de \$120,111.01 (Ciento Veinte mil ciento once pesos 01/100 M/N), asentado en los recibos con número de folios 176889 de fecha 22 de septiembre de 2009, y 230749 con fecha de pago 28 de junio de 2010.
- h) Autorización Provisional para venta de lotes por la cantidad de \$3,268.20 (Tres mil doscientos sesenta y ocho pesos 20/100 M/N), asentado en el recibo con número de folio 230751 de fecha 28 de junio de 2010.
- i) Elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización por la cantidad de \$3,676.73 (Tres mil seiscientos setenta y seis pesos 73/100 M/N), asentado en los recibos con número de folios 176890 de fecha 22 de septiembre de 2009, y 230744 con fecha de pago 28 de junio de 2010.
- j) Elaboración de Dictamen Técnico para Venta de Lotes por la cantidad de \$3,268.20 (Tres mil doscientos sesenta y ocho pesos 20/100 M/N), asentado en los recibos con número de folios 176891 de fecha 22 de septiembre de 2009, y 230745 con fecha de pago 28 de junio de 2010.
- k) Derechos por Nomenclatura Oficial de Vialidades y Fraccionamientos por la cantidad de \$ 4, 779.00 (Cuatro mil setecientos setenta y nueve pesos 00/100 M/N) asentado en los recibos con número de folios 176892 de fecha 22 de septiembre de 2009 y 230747, con fecha de pago 28 de junio de 2010.
9. Copia de los Planos Autorizados para trámites ante otras dependencias por la Comisión Federal de Electricidad, de fecha marzo del 2010; referente a la Red de Baja Tensión Subterránea, Red de Alumbrado Público y Red de Media Tensión Aérea; del Fraccionamiento La Pradera.
10. Copia de los Planos Autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, con

oficio 06-065-16 de fecha 13 de octubre de 2010, mediante los cuales se autoriza la Red de Agua Potable de la Red General, Red de Alcantarillado Sanitario y Red Pluvial del fraccionamiento La Pradera.

11. Copia del oficio de fecha 15 de octubre de 2010, en el cual el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "GEO Casas del Bajío, S. A. de C. V.," solicita que dentro de sus Autorizaciones no se incluya la Relotificación de las Etapas 18 a 36, del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; con superficie total de 810,212.05m2.

2.- En fecha 15 de Octubre de 2010, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, 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 24/10, respecto del asunto de referencia, en el cual textualmente se manifiesta lo siguiente:

"...II.- Dentro de los Antecedentes del citado Fraccionamiento se verificó lo siguiente:

- Copia simple de la Escritura Pública Número 304,580 de fecha 15 de julio de 2009. Notario Lic. Tomas Lozano Molina, Notaria Pública Número 10 del Distrito Federal, mediante el cual se hace constar el Poder que Otorga GEO CASAS DEL BAJIO S.A. DE C.V. Representada por los señores: Don Jorge Isaac Garcidueñas de la Garza y Don Iñigo Orvañanos Corcuera a favor de los C.: Luis Alfonso García Alcocer, Luis Felipe García Alcocer, Antonio Monzón Baeza, José Luis Segura Gómez y Hilda García Jimeno Alcocer.

- Copia Certificada de la Escritura Pública Número 291, 884 de fecha 23 de mayo de 2005. Notario Lic. Tomas Lozano Molina, Notaria Pública Número 10 del Distrito Federal, mediante el cual se hace constar el Poder Especial Limitado que Otorga: Scotiabank Inverlat S.A. DE C.V. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso "F/11024189". Por cuenta e instrucciones que en este acto ratifica la Fideicomitante "B": 2GEO QUERETARO" S.A. DE C.V. En favor de los señores: Luis Felipe García Alcocer y Luis Alfonso García Alcocer.

- Copia simple de la Escritura Pública Número 285, 549 de fecha 17 de marzo de 2003. Notario Lic. Tomas Lozano Molina, Notaria Pública Número 10 del Distrito Federal, mediante el cual se hace constar el Contrato de Fideicomiso Traslato de Dominio con Reserva del Derecho de Reversión, que celebran por una parte: Don Ángel Samano Suárez y Doña Esperanza González López de Samano, en lo sucesivo los Fideicomitantes "A"; y por otra parte "Diseño Y Proyección de vivienda", S.A. DE C.V. Representada por los señores: Don Emilio Cuenca Friederichsen y Don Luis Alfonso García Alcocer, en los sucesivos el Fideicomitante "B"; y de una última parte: Scotiabank Inverlat S.A. DE C.V. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria, representada por sus Delegados Fiduciarios Licenciados: Jorge Gómez Moreno y María Isabel López Montes y García.

III.- El Fraccionamiento a la fecha ha realizado las autorizaciones que se describen a continuación ante el cabildo; mismas que han sido publicadas en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", las cuales se describen, a continuación:

- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de agosto del 2006, se autorizó la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa, así como la Autorización de la Nomenclatura de las Etapas 1 y 2, del Fraccionamiento denominado La Pradera, localizado en un predio 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 la Gaceta Municipal, el día 29 de septiembre del 2006 y 13 de octubre del 2006, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 10 de noviembre del 2006 y 17 de noviembre del 2006.

- Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 6 de diciembre del 2006,

se autorizó la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de agosto del 2006, Acta No. AC/024/2005-2006, mediante el se autorizó la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa, así como la Autorización de la Nomenclatura de las Etapas 1 y 2, del Fraccionamiento denominado La Pradera, localizado en un predio 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., debido a una incongruencia entre el listado con los nombres de la vialidades, y el plano complemento al Acuerdo de Cabildo arriba citado; misma que fue publicada en la Gaceta Municipal, en fecha 31 de diciembre del 2006, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 9 de febrero del 2007.

- 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.

- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 3 de agosto del 2007, se autorizó la Corrección a los importes citados dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de julio del 2007 Acta No. AC/026/2006-2007, mediante el cual 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", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; referentes al pago de Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6, y cálculo de Fianza para garantizar las obras de urbanización de las Etapas 2 y 3, exclusivamente; misma que fue publicada en la Gaceta Municipal, el día 17 de agosto del 2007, y el día 7 de septiembre del 2007; así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 28 de septiembre del 2007.

- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 5 de octubre del 2007, se autorizó la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 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 1'003,579.9863m2.; misma que se publicó en la Gaceta Municipal, el día 19 de octubre del 2007, misma que fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 9 de noviembre del 2007.

- 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 en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2009, se autorizó la Relotificación en 17 etapas, licencia de ejecución de obras de urbanización, venta provisional de lotes y Nomenclaturas Oficial de Vialidades de las Etapas 15, 16 y 17, 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", los días 27 de noviembre de 2009 y 18 de junio de 2010.

• Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de junio de 2010, se autorizó 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, 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 la Gaceta Municipal los días 18 de junio y 7 de julio del 2010; así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", Número 37 y 39, los días 2 y 9 de julio de 2010, respectivamente.

IV.- Una vez revisado el Proyecto del Fraccionamiento, se verificó que el mismo fue modificado, sin embargo los cambios no alteran el diseño del mismo; los cuales se mencionan a continuación:

A.- Los lotes correspondientes a las Manzanas 74 y 58, de las Etapas 18, 20 y 24, respectivamente; fueron reenumerados como se muestra en la siguiente tabla, las superficies no fueron modificadas.

RENUMERACIÓN DE LOTES			
ETAPA	MANZANA	NO. LOTE ANTERIOR	NO. LOTE ACTUAL
24	74	03	02
18	58	03	047
18	58	04	048
18	58	05	049
18	58	06	050
18	58	07	051
18	58	08	052
18	58	09	053
18	58	012	056
20	58	010	054
20	58	011	055

B.- Asimismo, el lote 01, Manzana 73, Etapa 22; fue modificado en su uso anteriormente se contemplo con uso Condominal; y actualmente se modifico a un uso Unifamiliar.

C.- Los siguientes lotes fueron modificados en su superficie como se indica, sin embargo la suma total no se altera, como se muestra:

SUPERFICIES DE LOTES				
ETAPA	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE ACTUAL	SUPERFICIE ANTERIOR
35	78	03	401.37	401.20
35	78	04	2,667.86	2,668.03
TOTAL			3,069.23	3069.23

Por lo anterior, se concluye que el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, anteriormente autorizado mediante Oficio No. DDU/DPUP/1657/2010, de fecha 28 de mayo de 2010; queda sin validez; y que los cambios antes referidos, han quedado corroborados y ratificados en el Proyecto de Lotificación; mismo que se anexa al presente Dictamen Técnico; por lo que se causarán los cobros relativos a Revisión de Proyecto y el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación.

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y por haber dado cumplimiento con las condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo Anteriormente Autorizado de fecha 18 de junio de 2010; el cual se refiere a 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, mismas que se indicaron en los antecedentes del presente documento en el Apartado I, Puntos 6, 7 y 8; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "GEO Casas del Bajío, S. A. de C. V.", quién solicita la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura Oficial de las Etapas 18 a 36, así como la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 18, 19, 20 y 27 del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; con superficie total de 810,212.05m2., por lo que y en base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a este documento, son las siguientes:

E T A P A 18

Manzana: 058

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
047	CONDOMINAL	460.70	6
048	CONDOMINAL	4,037.37	46
049	CONDOMINAL	445.40	5
050	CONDOMINAL	4,200.76	46
051	CONDOMINAL	462.40	6
052	CONDOMINAL	4,039.46	44
053	CONDOMINAL	460.70	6
056	COMERCIAL	560.96	0
SUMA		14,667.75	159

Manzana: 063

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	1,067.59	13
007	CONDOMINAL	159.80	2
SUMA		1,227.39	15

Manzana: 066

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
006	CONDOMINAL	640.87	8
SUMA		640.87	8

RESUMEN DE LA ETAPA 18			
AREA VENDIBLE	16,536.01	90.40%	
HABITACIONAL	15,975.05		
COMERCIAL	560.96		
VIALIDADES	1,756.62	9.60%	
BANQUETA	547.19		
VIALIDAD	1,209.43		
TOTAL DE ETAPA	18,292.63	100.00%	
TOTAL DE VIVIENDAS		182	

E T A P A 19			
Manzana: 063			

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	768.40	10
003	CONDOMINAL	494.70	6
004	CONDOMINAL	1,930.62	20
005	CONDOMINAL	457.59	5
006	CONDOMINAL	768.40	13
SUMA		4,419.71	54

Manzana: 064			
--------------	--	--	--

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	AREA VERDE 8 (DONACION)	3,900.92	0
002	AREA VERDE 12 (DONACION)	2,106.67	0
SUMA		6,007.59	0

Manzana: 066			
--------------	--	--	--

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	1,730.90	32
002	CONDOMINAL	203.15	2
003	CONDOMINAL	2,933.69	34
004	CONDOMINAL	492.15	6
SUMA		5,359.89	74

Manzana: 065			
--------------	--	--	--

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	1,344.46	24
005	CONDOMINAL	822.97	10
SUMA		2,167.43	34

RESUMEN DE LA ETAPA 19			
AREA VENDIBLE	11,947.03	51.83%	
HABITACIONAL	11,947.03		
DONACION	6,007.59	26.06%	
VIALIDADES	5,095.39	22.11%	
BANQUETA	1,698.83		
VIALIDAD	3,396.56		
TOTAL DE ETAPA	23,050.01	100.00%	
TOTAL DE VIVIENDAS		162	

E T A P A 20			
Manzana: 058			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
054	CONDOMINAL	1,100.24	16
055	UNIFAMILIAR	157.89	1
SUMA		1,258.13	17

Manzana: 059			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
020	COMERCIAL	531.52	0
021	CONDOMINAL	1,919.71	24
SUMA		2,451.23	24

Manzana: 066			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
005	CONDOMINAL	1,267.50	18
SUMA		1,267.50	18

Manzana: 065			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
004	CONDOMINAL	1,011.81	14
SUMA		1,011.81	14

Manzana: 067			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	COMERCIAL	110.49	0
002	CONDOMINAL	908.74	12
003	CONDOMINAL	305.94	4
004	CONDOMINAL	348.92	4
SUMA		1,674.09	20

Manzana: 068			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	450.00	6
SUMA		450.00	6

Manzana: 069			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	2,193.89	32
SUMA		2,193.89	32

RESUMEN DE LA ETAPA 20			
AREA VENDIBLE	10,306.65	62.90%	
HABITACIONAL	9,664.64		
COMERCIAL	642.01		
VIALIDADES	6,079.73	37.10%	
BANQUETA	1,818.51		
VIALIDAD	4,261.22		
TOTAL DE ETAPA	16,386.38	100.00%	
TOTAL DE VIVIENDAS		131	

E T A P A 21			
--------------	--	--	--

Manzana: 068			
--------------	--	--	--

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	450.00	6
SUMA		450.00	6

Manzana: 069			
--------------	--	--	--

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	CONDOMINAL	2,302.65	34
SUMA		2,302.65	34

Manzana: 071			
--------------	--	--	--

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	AREA VERDE 9 (DONACION)	1,258.08	0
SUMA		1,258.08	0

Manzana: 070			
--------------	--	--	--

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	2,388.00	35
SUMA		2,388.00	35

RESUMEN DE LA ETAPA 21		
AREA VENDIBLE	5,140.65	49.84%
HABITACIONAL	5,140.65	
DONACION	1,258.08	12.20%
VIALIDADES	3,915.79	37.96%
BANQUETA	1,094.68	
VIALIDAD	2,821.11	
TOTAL DE ETAPA	10,314.52	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		75

E T A P A 22

Manzana: 070

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	CONDOMINAL	2,433.00	36
SUMA		2,433.00	36

Manzana: 073

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	173.03	1
002	CONDOMINAL	1,588.19	32
005	CONDOMINAL	1,484.76	28
SUMA		3,245.98	61

Manzana: 074

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	1,068.81	20
SUMA		1,068.81	20

Manzana: 072

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	1,616.39	22
SUMA		1,616.39	22

RESUMEN DE LA ETAPA 22		
AREA VENDIBLE	8,364.18	63.72%
HABITACIONAL	8,364.18	
VIALIDADES	4,761.78	36.28%
BANQUETA	1,406.75	
VIALIDAD	3,355.03	
TOTAL DE ETAPA	13,125.96	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		139

E T A P A 23

Manzana: 004

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
381	CONDOMINAL	3,760.06	44
SUMA		3,760.06	44

Manzana: 065

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.

002	CONDOMINAL	218.02	4
003	CONDOMINAL	2,286.02	24
SUMA		2,504.04	28

Manzana: 069

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	528.52	8
SUMA		528.52	8

RESUMEN DE LA ETAPA 23

AREA VENDIBLE	6,792.62	64.83%
HABITACIONAL	6,792.62	
VIALIDADES	3,684.84	35.17%
BANQUETA	852.59	
VIALIDAD	2,832.25	
TOTAL DE ETAPA	10,477.46	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		80

E T A P A 24

Manzana: 004

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
382	CONDOMINAL	2,363.51	30
SUMA		2,363.51	30

Manzana: 070

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	566.60	8
SUMA		566.60	8

Manzana: 073

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	UNIFAMILIAR	113.82	1
004	CONDOMINAL	485.94	8
SUMA		599.76	9

Manzana: 074

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	441.56	8
SUMA		441.56	8

RESUMEN DE LA ETAPA 24

AREA VENDIBLE	3,971.43	59.21%
HABITACIONAL	3,971.43	
VIALIDADES	2,735.77	40.79%
BANQUETA	604.30	

E T A P A 25

Manzana: 004

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
383	CONDOMINAL	2,148.64	28
SUMA		2,148.64	28

Manzana: 074			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	CONDOMINAL	936.28	16
SUMA		936.28	16

Manzana: 072			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	2,273.80	30
SUMA		2,273.80	30

Manzana: 075			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	934.21	16
002	INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	472.53	0
003	CONDOMINAL	135.18	2
004	CONDOMINAL	430.69	8
005	CONDOMINAL	1,066.87	20
SUMA		3,039.48	46

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	212.13	2
002	CONDOMINAL	1,021.87	20
SUMA		1,234.00	22

RESUMEN DE LA ETAPA 25			
AREA VENDIBLE		9,159.67	55.98%
HABITACIONAL		9,159.67	
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS		472.53	2.89%
VIALIDADES		6,729.64	41.13%
BANQUETA		1,979.03	
VIALIDAD		4,750.61	
TOTAL DE ETAPA		16,361.84	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			142

E T A P A 26			
Manzana: 072			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	CONDOMINAL	3,386.84	48
SUMA		3,386.84	48

RESUMEN DE LA ETAPA 26			
AREA VENDIBLE		3,386.84	45.88%
HABITACIONAL		3,386.84	
VIALIDADES		3,994.82	54.12%
BANQUETA		958.37	
VIALIDAD		3,036.45	
TOTAL DE ETAPA		7,381.66	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			48

E T A P A 27			
Manzana: 088			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.

002	UNIFAMILIAR	90.00	1
003	UNIFAMILIAR	90.00	1
004	UNIFAMILIAR	90.00	1
005	UNIFAMILIAR	90.00	1
006	UNIFAMILIAR	90.00	1
007	UNIFAMILIAR	90.00	1
008	UNIFAMILIAR	90.00	1
009	UNIFAMILIAR	90.00	1
010	UNIFAMILIAR	90.00	1
011	UNIFAMILIAR	90.00	1
012	UNIFAMILIAR	90.00	1

013	UNIFAMILIAR	90.00	1
014	UNIFAMILIAR	90.00	1
015	UNIFAMILIAR	90.00	1
016	UNIFAMILIAR	90.00	1
017	UNIFAMILIAR	90.00	1
018	UNIFAMILIAR	90.00	1
019	UNIFAMILIAR	90.00	1
020	UNIFAMILIAR	90.00	1
021	UNIFAMILIAR	90.00	1
022	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		1,890.00	21

RESUMEN DE LA ETAPA 27			
AREA VENDIBLE		1,890.00	52.62%
HABITACIONAL		1,890.00	
VIALIDADES		1,701.62	47.38%
BANQUETA		308.26	
VIALIDAD		1,393.36	
TOTAL DE ETAPA		3,591.62	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			21

E T A P A 28			
--------------	--	--	--

Manzana: 004			
--------------	--	--	--

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
384	CONDOMINAL	1,223.14	15
385	COMERCIAL	125.66	0
SUMA		1,348.80	15

Manzana: 076			
--------------	--	--	--

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	CONDOMINAL	1,076.80	20
SUMA		1,076.80	20

Manzana: 077			
--------------	--	--	--

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	AREA VERDE 13 (DONACION)	917.34	0
SUMA		917.34	0

RESUMEN DE LA ETAPA 28			
AREA VENDIBLE		2,425.60	28.99%
HABITACIONAL		2,299.94	
COMERCIAL		125.66	
DONACION		917.34	10.97%
VIALIDADES		5,022.56	60.04%
BANQUETA		1,005.86	
VIALIDAD		4,016.70	
TOTAL DE ETAPA		8,365.50	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			35

E T A P A 29			
--------------	--	--	--

Manzana: 088			
--------------	--	--	--

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	90.00	1
028	UNIFAMILIAR	90.00	1
029	UNIFAMILIAR	90.00	1
030	UNIFAMILIAR	90.00	1
031	UNIFAMILIAR	90.00	1
032	UNIFAMILIAR	90.00	1

033	UNIFAMILIAR	90.00	1
034	UNIFAMILIAR	90.00	1
035	UNIFAMILIAR	90.00	1
036	UNIFAMILIAR	90.00	1
037	UNIFAMILIAR	90.00	1
038	UNIFAMILIAR	90.00	1
039	UNIFAMILIAR	90.00	1
040	UNIFAMILIAR	90.00	1
041	UNIFAMILIAR	90.00	1
042	UNIFAMILIAR	90.00	1
043	UNIFAMILIAR	90.00	1
044	UNIFAMILIAR	90.00	1
045	UNIFAMILIAR	90.00	1
046	UNIFAMILIAR	90.00	1
047	UNIFAMILIAR	90.00	1
048	UNIFAMILIAR	90.00	1
049	UNIFAMILIAR	90.00	1
050	UNIFAMILIAR	90.00	1
051	UNIFAMILIAR	90.00	1
052	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		2,340.00	26

Manzana: 087

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	UNIFAMILIAR	90.00	1
003	UNIFAMILIAR	90.00	1
004	UNIFAMILIAR	90.00	1
005	UNIFAMILIAR	90.00	1
006	UNIFAMILIAR	90.00	1
007	UNIFAMILIAR	90.00	1
008	UNIFAMILIAR	90.00	1
009	UNIFAMILIAR	90.00	1
010	UNIFAMILIAR	90.00	1
011	UNIFAMILIAR	90.00	1
012	UNIFAMILIAR	90.00	1
013	UNIFAMILIAR	90.00	1
014	UNIFAMILIAR	90.00	1
015	UNIFAMILIAR	90.00	1
016	UNIFAMILIAR	90.00	1
017	UNIFAMILIAR	90.00	1
018	UNIFAMILIAR	90.00	1
019	UNIFAMILIAR	90.00	1
020	UNIFAMILIAR	90.00	1
021	UNIFAMILIAR	90.00	1
022	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		1,890.00	21

RESUMEN DE LA ETAPA 29			
AREA VENDIBLE	4,230.00	64.03%	
HABITACIONAL	4,230.00		
VIALIDADES	2,376.00	35.97%	
BANQUETA	775.84		
VIALIDAD	1,600.16		
TOTAL DE ETAPA	6,606.00	100.00%	
TOTAL DE VIVIENDAS			47

E T A P A 30			
Manzana: 087			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	90.00	1
028	UNIFAMILIAR	90.00	1
029	UNIFAMILIAR	90.00	1
030	UNIFAMILIAR	90.00	1
031	UNIFAMILIAR	90.00	1
032	UNIFAMILIAR	90.00	1
033	UNIFAMILIAR	90.00	1
034	UNIFAMILIAR	90.00	1
035	UNIFAMILIAR	90.00	1
036	UNIFAMILIAR	90.00	1
037	UNIFAMILIAR	90.00	1
038	UNIFAMILIAR	90.00	1
039	UNIFAMILIAR	90.00	1
040	UNIFAMILIAR	90.00	1
041	UNIFAMILIAR	90.00	1
042	UNIFAMILIAR	90.00	1
043	UNIFAMILIAR	90.00	1
044	UNIFAMILIAR	90.00	1
045	UNIFAMILIAR	90.00	1
046	UNIFAMILIAR	90.00	1
047	UNIFAMILIAR	90.00	1
048	UNIFAMILIAR	90.00	1
049	UNIFAMILIAR	90.00	1
050	UNIFAMILIAR	90.00	1
051	UNIFAMILIAR	90.00	1
052	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		2,340.00	26

Manzana: 041			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
006	UNIFAMILIAR	99.25	1
007	UNIFAMILIAR	90.00	1
008	UNIFAMILIAR	90.00	1
009	UNIFAMILIAR	90.00	1
010	UNIFAMILIAR	90.00	1
011	UNIFAMILIAR	90.00	1
012	UNIFAMILIAR	90.00	1
013	UNIFAMILIAR	90.00	1
014	UNIFAMILIAR	90.00	1
015	UNIFAMILIAR	90.00	1
016	UNIFAMILIAR	90.00	1
017	UNIFAMILIAR	90.00	1
		1,089.25	12

Manzana: 085			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	90.00	1
002	UNIFAMILIAR	90.00	1
003	UNIFAMILIAR	90.00	1
004	UNIFAMILIAR	90.00	1
005	UNIFAMILIAR	90.00	1
011	UNIFAMILIAR	97.86	1
012	UNIFAMILIAR	90.00	1
013	UNIFAMILIAR	90.00	1
014	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		817.86	9

Manzana: 084			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	90.00	1

002	UNIFAMILIAR	90.00	1
003	UNIFAMILIAR	90.00	1
004	UNIFAMILIAR	90.00	1
005	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		450.00	5
Manzana: 082			

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	90.00	1
002	UNIFAMILIAR	90.00	1
003	UNIFAMILIAR	90.00	1
004	UNIFAMILIAR	90.00	1
005	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		450.00	5

RESUMEN DE LA ETAPA 30			
AREA VENDIBLE		5,147.11	64.41%
HABITACIONAL		5,147.11	
VIALIDADES		2,843.72	35.59%
BANQUETA		878.52	
VIALIDAD		1,965.20	
TOTAL DE ETAPA		7,990.83	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			57

E T A P A 31

Manzana: 041

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
018	UNIFAMILIAR	97.74	1
019	UNIFAMILIAR	97.74	1
020	UNIFAMILIAR	97.74	1
021	UNIFAMILIAR	97.74	1
022	UNIFAMILIAR	97.74	1
023	UNIFAMILIAR	97.74	1
024	UNIFAMILIAR	97.74	1
025	UNIFAMILIAR	97.74	1
026	UNIFAMILIAR	97.74	1
027	UNIFAMILIAR	97.74	1
028	UNIFAMILIAR	97.74	1
029	UNIFAMILIAR	101.12	1
030	UNIFAMILIAR	90.41	1
031	UNIFAMILIAR	90.00	1
032	UNIFAMILIAR	90.00	1
033	UNIFAMILIAR	90.00	1
034	UNIFAMILIAR	90.00	1
035	UNIFAMILIAR	90.00	1
036	UNIFAMILIAR	90.00	1
037	UNIFAMILIAR	90.00	1
038	UNIFAMILIAR	90.00	1
039	UNIFAMILIAR	90.00	1
040	UNIFAMILIAR	90.00	1
041	UNIFAMILIAR	90.00	1
042	UNIFAMILIAR	90.22	1
043	UNIFAMILIAR	95.32	1
044	UNIFAMILIAR	99.30	1
045	UNIFAMILIAR	99.31	1
046	UNIFAMILIAR	99.31	1
047	UNIFAMILIAR	98.79	1
048	UNIFAMILIAR	93.03	1
049	UNIFAMILIAR	90.02	1
050	UNIFAMILIAR	90.00	1
051	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		3,201.97	34

Manzana: 086

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	101.75	1
002	UNIFAMILIAR	101.75	1
003	UNIFAMILIAR	90.00	1
004	UNIFAMILIAR	90.00	1
005	UNIFAMILIAR	90.00	1
006	UNIFAMILIAR	90.00	1
007	UNIFAMILIAR	90.00	1
008	UNIFAMILIAR	90.00	1
009	UNIFAMILIAR	90.00	1
010	UNIFAMILIAR	90.59	1
011	UNIFAMILIAR	90.46	1
012	UNIFAMILIAR	90.33	1
013	UNIFAMILIAR	90.20	1
014	UNIFAMILIAR	90.07	1
015	UNIFAMILIAR	90.00	1
016	UNIFAMILIAR	90.00	1
017	UNIFAMILIAR	90.00	1
018	UNIFAMILIAR	90.00	1
019	UNIFAMILIAR	90.00	1
020	UNIFAMILIAR	90.00	1
021	UNIFAMILIAR	90.00	1
		1,915.15	21

RESUMEN DE LA ETAPA 31			
AREA VENDIBLE		5,117.12	53.92%
HABITACIONAL		5,117.12	
VIALIDADES		4,372.83	46.08%
BANQUETA		1,272.51	
VIALIDAD		3,100.32	
TOTAL DE ETAPA		9,489.95	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			55

E T A P A 32
Manzana: 041

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
052	UNIFAMILIAR	90.00	1
053	UNIFAMILIAR	90.00	1
054	UNIFAMILIAR	90.00	1
055	UNIFAMILIAR	90.00	1
056	UNIFAMILIAR	90.00	1
057	UNIFAMILIAR	90.00	1
058	UNIFAMILIAR	90.00	1
059	UNIFAMILIAR	90.00	1
060	UNIFAMILIAR	90.00	1
061	UNIFAMILIAR	90.00	1
062	UNIFAMILIAR	90.00	1
063	UNIFAMILIAR	90.00	1
064	UNIFAMILIAR	90.00	1
065	UNIFAMILIAR	90.00	1
066	UNIFAMILIAR	90.00	1
067	UNIFAMILIAR	90.00	1
068	UNIFAMILIAR	90.00	1
069	UNIFAMILIAR	90.00	1
070	UNIFAMILIAR	90.00	1
071	UNIFAMILIAR	90.00	1
072	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		1,890.00	21

Manzana: 085			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
006	UNIFAMILIAR	90.00	1
007	UNIFAMILIAR	90.00	1
008	UNIFAMILIAR	90.00	1
009	UNIFAMILIAR	90.00	1
010	UNIFAMILIAR	150.34	1
SUMA		510.34	5
Manzana: 084			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
006	UNIFAMILIAR	90.00	1
007	UNIFAMILIAR	90.00	1
008	UNIFAMILIAR	90.00	1
009	UNIFAMILIAR	90.85	1
010	UNIFAMILIAR	90.72	1
011	UNIFAMILIAR	90.59	1
012	UNIFAMILIAR	90.46	1
013	UNIFAMILIAR	90.33	1
014	UNIFAMILIAR	90.00	1
015	UNIFAMILIAR	90.00	1
016	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		992.95	11
Manzana: 083			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	117.69	1
002	UNIFAMILIAR	117.69	1
003	UNIFAMILIAR	90.00	1
004	UNIFAMILIAR	90.00	1
005	UNIFAMILIAR	90.00	1
006	UNIFAMILIAR	90.00	1
007	UNIFAMILIAR	90.00	1
008	UNIFAMILIAR	91.22	1
009	UNIFAMILIAR	90.41	1
010	UNIFAMILIAR	90.00	1
011	UNIFAMILIAR	90.00	1
012	UNIFAMILIAR	90.00	1
013	UNIFAMILIAR	90.00	1
014	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		1,317.01	14
Manzana: 082			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
009	UNIFAMILIAR	92.67	1
010	UNIFAMILIAR	92.54	1
011	UNIFAMILIAR	92.41	1
012	UNIFAMILIAR	92.28	1
013	UNIFAMILIAR	92.15	1
014	UNIFAMILIAR	90.00	1
015	UNIFAMILIAR	90.00	1
016	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		732.05	8

RESUMEN DE LA ETAPA 32			
AREA VENDIBLE			
	HABITACIONAL	5,442.35	60.84%
VIALIDADES		3,502.69	39.16%
	BANQUETA	1,033.47	
	VIALIDAD	2,469.22	
TOTAL DE ETAPA		8,945.04	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			59

E T A P A 33			
--------------	--	--	--

Manzana: 091			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	AREA VERDE 10 (DONACION)	452.39	0
SUMA		452.39	0

Manzana: 078			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	HABITACIONAL	2,660.69	38
SUMA		2,660.69	38

RESUMEN DE LA ETAPA 33			
AREA VENDIBLE			
	HABITACIONAL	2,660.69	35.01%
DONACION		452.39	5.95%
VIALIDADES		4,487.22	59.04%
	BANQUETA	1,027.46	
	VIALIDAD	3,459.76	
TOTAL DE ETAPA		7,600.30	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			38

E T A P A 34			
--------------	--	--	--

Manzana: 041			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
073	UNIFAMILIAR	90.00	1
074	UNIFAMILIAR	90.00	1
075	UNIFAMILIAR	90.00	1
076	UNIFAMILIAR	90.00	1
077	UNIFAMILIAR	90.00	1
078	UNIFAMILIAR	90.00	1
079	UNIFAMILIAR	90.00	1
080	UNIFAMILIAR	90.00	1
081	UNIFAMILIAR	90.00	1
082	UNIFAMILIAR	90.00	1
083	UNIFAMILIAR	90.02	1
084	UNIFAMILIAR	93.16	1
SUMA		1,083.18	12
Manzana: 090			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	COMERCIAL	1,051.94	0
SUMA		1,051.94	0

Manzana: 088			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
023	UNIFAMILIAR	90.00	1
024	UNIFAMILIAR	90.00	1
025	UNIFAMILIAR	90.00	1

026	UNIFAMILIAR	90.00	1
027	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		450.00	5

Manzana: 089

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	AREA VERDE 11 (DONACION)	1,374.07	0
SUMA		1,374.07	0

Manzana: 078

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINIAL	230.79	2
SUMA		230.79	2

Manzana: 087

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
023	UNIFAMILIAR	90.00	1
024	UNIFAMILIAR	90.00	1
025	UNIFAMILIAR	90.00	1
026	UNIFAMILIAR	90.00	1
027	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		450.00	5

Manzana: 079

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
038	UNIFAMILIAR	147.45	1
039	UNIFAMILIAR	155.19	1
SUMA		302.64	2

Manzana: 082

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
006	UNIFAMILIAR	90.00	1
007	UNIFAMILIAR	90.00	1
008	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		270.00	3

Manzana: 081

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	90.00	1
002	UNIFAMILIAR	90.00	1
003	UNIFAMILIAR	90.00	1
004	UNIFAMILIAR	90.00	1
005	UNIFAMILIAR	90.00	1
006	UNIFAMILIAR	90.00	1
007	UNIFAMILIAR	90.00	1
008	UNIFAMILIAR	90.00	1
009	UNIFAMILIAR	90.00	1
010	UNIFAMILIAR	90.00	1
011	UNIFAMILIAR	90.00	1

012	UNIFAMILIAR	90.59	1
013	UNIFAMILIAR	90.46	1
014	UNIFAMILIAR	90.33	1
015	UNIFAMILIAR	90.20	1
016	UNIFAMILIAR	90.07	1
017	UNIFAMILIAR	90.00	1
018	UNIFAMILIAR	90.00	1
019	UNIFAMILIAR	90.00	1
020	UNIFAMILIAR	90.00	1
021	UNIFAMILIAR	90.00	1
022	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		1,981.65	22

Manzana: 080

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
010	UNIFAMILIAR	130.52	1
011	UNIFAMILIAR	125.13	1
012	UNIFAMILIAR	132.54	1
013	UNIFAMILIAR	131.73	1
SUMA		519.92	4

RESUMEN DE LA ETAPA 34

AREA VENDIBLE	6,340.12	45.44%
HABITACIONAL		5,288.18
COMERCIAL		1,051.94
DONACION	1,374.07	9.85%
VIALIDADES	6,239.74	44.71%
BANQUETA		1,600.94
VIALIDAD		4,638.80
TOTAL DE ETAPA	13,953.93	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		55

ETAPA 35

Manzana: 041

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
085	UNIFAMILIAR	100.10	1
086	UNIFAMILIAR	100.60	1
087	UNIFAMILIAR	100.60	1
088	UNIFAMILIAR	98.99	1
089	UNIFAMILIAR	91.97	1
090	UNIFAMILIAR	90.00	1
091	UNIFAMILIAR	90.00	1
092	UNIFAMILIAR	90.00	1
093	UNIFAMILIAR	90.00	1
094	UNIFAMILIAR	90.00	1
095	UNIFAMILIAR	90.00	1
096	UNIFAMILIAR	90.00	1
097	UNIFAMILIAR	90.00	1
098	UNIFAMILIAR	90.00	1
099	UNIFAMILIAR	90.00	1
100	UNIFAMILIAR	90.00	1
101	UNIFAMILIAR	90.00	1
102	UNIFAMILIAR	90.00	1
103	UNIFAMILIAR	90.00	1
104	UNIFAMILIAR	90.00	1
105	UNIFAMILIAR	90.00	1
106	UNIFAMILIAR	90.00	1

107	UNIFAMILIAR	90.00	1
108	UNIFAMILIAR	90.00	1
109	UNIFAMILIAR	90.00	1
110	UNIFAMILIAR	90.00	1
111	UNIFAMILIAR	90.00	1
112	UNIFAMILIAR	117.72	1
SUMA		2,589.98	28

Manzana: 078

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	CONDOMINAL	401.37	4
004	CONDOMINAL	2,667.86	38
SUMA		3,069.23	42

Manzana: 079

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	132.00	1
002	UNIFAMILIAR	92.11	1
003	UNIFAMILIAR	91.87	1
004	UNIFAMILIAR	91.62	1
005	UNIFAMILIAR	91.37	1
006	UNIFAMILIAR	91.13	1
007	UNIFAMILIAR	90.88	1
008	UNIFAMILIAR	90.64	1
009	UNIFAMILIAR	89.64	1
010	UNIFAMILIAR	90.18	1
011	UNIFAMILIAR	90.18	1
012	UNIFAMILIAR	90.45	1
013	UNIFAMILIAR	90.72	1
014	UNIFAMILIAR	90.99	1
015	UNIFAMILIAR	91.26	1
016	UNIFAMILIAR	91.54	1
017	UNIFAMILIAR	91.81	1
018	UNIFAMILIAR	92.08	1
019	UNIFAMILIAR	92.36	1
020	UNIFAMILIAR	191.47	1
021	UNIFAMILIAR	145.85	1
022	UNIFAMILIAR	92.49	1
023	UNIFAMILIAR	92.44	1
024	UNIFAMILIAR	92.45	1
025	UNIFAMILIAR	92.49	1
026	UNIFAMILIAR	92.58	1
027	UNIFAMILIAR	92.72	1
028	UNIFAMILIAR	92.90	1
029	UNIFAMILIAR	93.13	1
030	UNIFAMILIAR	93.13	1
031	UNIFAMILIAR	93.71	1
032	UNIFAMILIAR	92.80	1
033	UNIFAMILIAR	92.69	1
034	UNIFAMILIAR	92.63	1
035	UNIFAMILIAR	92.61	1
036	UNIFAMILIAR	92.63	1
037	UNIFAMILIAR	92.70	1
SUMA		3,594.25	37

Manzana: 080

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	185.22	1
002	UNIFAMILIAR	115.02	1
003	UNIFAMILIAR	90.81	1

004	UNIFAMILIAR	92.02	1
005	UNIFAMILIAR	90.20	1
006	UNIFAMILIAR	90.20	1
007	UNIFAMILIAR	117.73	1
008	UNIFAMILIAR	116.52	1
009	UNIFAMILIAR	186.97	1
SUMA		1,084.69	9

RESUMEN DE LA ETAPA 35

AREA VENDIBLE	10,338.15	64.66%
HABITACIONAL		10,338.15
VIALIDADES	5,649.95	35.34%
BANQUETA		1,665.96
VIALIDAD		3,983.99
TOTAL DE ETAPA	15,988.10	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		116

ETAPA 36

Manzana: 041

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
113	UNIFAMILIAR	149.00	1
114	UNIFAMILIAR	164.31	1
115	UNIFAMILIAR	89.98	1
116	UNIFAMILIAR	90.00	1
117	UNIFAMILIAR	90.00	1
118	UNIFAMILIAR	140.84	1
119	UNIFAMILIAR	140.44	1
120	UNIFAMILIAR	101.20	1
121	UNIFAMILIAR	101.33	1
122	UNIFAMILIAR	101.46	1
123	UNIFAMILIAR	100.67	1
124	UNIFAMILIAR	120.85	1
125	CONDOMINAL	3,515.76	48
126	UNIFAMILIAR	126.27	1
127	UNIFAMILIAR	109.34	1
128	UNIFAMILIAR	90.00	1
129	UNIFAMILIAR	90.00	1
130	UNIFAMILIAR	90.00	1
131	UNIFAMILIAR	90.00	1
132	UNIFAMILIAR	90.00	1
133	UNIFAMILIAR	90.00	1
134	UNIFAMILIAR	90.00	1
135	UNIFAMILIAR	90.00	1
136	UNIFAMILIAR	90.00	1
137	UNIFAMILIAR	90.00	1
138	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		6,131.45	73

RESUMEN DE LA ETAPA 36

AREA VENDIBLE	6,131.45	62.95%
HABITACIONAL		6,131.45
VIALIDADES	3,608.51	37.05%
BANQUETA		847.45
VIALIDAD		2,761.06
TOTAL DE ETAPA	9,739.96	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		73

**CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES
ETAPAS DE LA 18 A 36**

AREA VENDIBLE	125,327.67	58.46%
HABITACIONAL	122,947.10	
COMERCIAL	2,380.57	
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	472.53	0.22%
VIALIDADES	78,559.22	36.65%
BANQUETA	21,376.52	
VIALIDAD	57,182.70	
DONACION	10,009.47	4.67%
AREA VERDE 8	3,900.92	
AREA VERDE 9	1,258.08	
AREA VERDE 10	452.39	
AREA VERDE 11	1,374.07	
AREA VERDE 12	2,106.67	
AREA VERDE 13	917.34	
TOTAL DE TERRENO	214,368.89	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS	1,570.00	

Asimismo, el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes y a su vez realizar los pagos correspondientes por los importes que se generan con la presente autorización:

CONDICIONANTES:

1.- El desarrollador deberá de presentar a esta Dirección de Desarrollo Urbano de forma Bimestral Reportes de los Avances de las Obras; que le fueron condicionadas a Construir en el Anterior Acuerdo de Cabildo; las cuales se refieren: La Construcción de una Escuela, Un Módulo de Seguridad y la Construcción de una Cancha de Usos Múltiples; en compensación a este Municipio realizando las obras antes indicadas para el beneficio de los habitantes en general. Asimismo, una vez concluidas dichas obras deberá, realizar la entrega formal de las mismas al área competente; para su correcto uso.

2.- Deberá de presentar, en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que autorice la presente solicitud, la Autorización del Estudio de Impacto Ambiental; emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, por la totalidad de las viviendas a construir de las Etapas 18 a la 36.

3.- Asimismo, deberá de presentar a esta Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES; contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que autorice la presente solicitud; las Factibilidades de Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., para las viviendas de las Etapas 18, 19, 20 y 27; sobre de las cuales se autorizan en el presente documento la Venta Provisional de Lotes.

4.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en el Fraccionamiento Autorizado, se deberán incluir 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.

5.- 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 la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 18 a 36,

del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; con superficie total de 810,212.05m², ésta tendrá una vigencia máxima de DOS AÑOS, a partir de la fecha de la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"; del Acuerdo de Cabildo que la autorice, y los trabajos de urbanización, deberán de iniciarse en un periodo no mayor a UN AÑO, contado a partir de la fecha de la publicación antes descrita, y en caso de que dichos trabajos no hayan sido concluidos en el periodo señalado, el promotor deberá solicitar al H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Renovación de la presente autorización. Asimismo, hasta en tanto no se lleve a cabo el procedimiento de entrega – recepción de la totalidad del fraccionamiento de referencia y/o de las Etapas antes referidas; 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.

6.- Presentar en esta Dirección de Desarrollo Urbano en un plazo máximo de 30 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo que autorice la Venta Provisional de Lotes para las Etapas 18, 19, 20 y 27; solicitadas, por parte del Promotor la Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", por la cantidad de \$ 9'828,197.38 (Nueve Millones Ochocientos Veintiocho mil Ciento Noventa y Siete Pesos 38/100 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 contados 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. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a este municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera; debido a que físicamente ya cuentan con más del 30% de avance sobre las etapas antes referidas.

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto Etapas 18,19,20 y 27= \$9'828,197.38 X 100%	\$9'828,197.38

7.- Presentar en esta Dirección de Desarrollo Urbano en un plazo máximo de 30 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que autorice la presente solicitud; la Escritura Pública que garantice la Transmisión de Propiedad a favor de este Municipio; por concepto de VIALIDADES, la superficie de 78,559.22 m², así como por concepto de AREAS VERDES la superficie de 10,009.47 m², mismas que se describen en la siguiente tabla, y las cuales corresponden a las Etapas 18 a 36.

TRANSMISIÓN DE SUPERFICIES AL MUNICIPIO		
ETAPA	AREAS VERDES M2	VIALIDADES M2
18	0.00	1,756.62
19	6,007.59	5,095.39
20	0.00	6,079.73
21	1,258.08	3,915.79
22	0.00	4,761.78
23	0.00	3,684.84
24	0.00	2,735.77
25	0.00	6,729.64
26	0.00	3,994.82
27	0.00	1,701.62
28	917.34	5,022.56
29	0.00	2,376.00
30	0.00	2,843.72
31	0.00	4,372.83
32	0.00	3,502.69
33	452.39	4,487.22
34	1,374.07	6,239.74
35	0.00	5,649.95
36	0.00	3,608.51
TOTAL	10,009.47	78,559.22

8.- Presentar a esta Dirección de Desarrollo Urbano en un plazo máximo de 60 DIAS NATURALES, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que autorice la presente solicitud; el Proyecto Aprobado y Validado por la Comisión Federal de Electricidad, referente a las Etapas 18 a 36 que conforman el fraccionamiento; mismas que han sido modificadas con las relotificaciones realizadas a la fecha por el fraccionador y autorizadas por este Municipio.

PAGOS DE LOS IMPORTES:

9.- Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por ELABORACION DE DICTAMEN TECNICO PARA LA LICENCIA DE EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DE FRACCIONAMIENTO, correspondiente a las Etapas 18 a 36, del fraccionamiento de referencia, por el total a pagar de \$ 3,676.73 (Tres Mil Seiscientos Setenta y Seis Pesos 73/100 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 1, Inciso a), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dict. Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urb.	
54 x 54.47	\$2,941.38
25% Adicional	\$735.35
TOTAL	\$3,676.73

10.- Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por ELABORACION DE DICTAMEN TECNICO REFERENTE A LOS AVANCES DE OBRAS DE URBANIZACION DE FRACCIONAMIENTO, correspondiente a las Etapas 18 a 36, del fraccionamiento de referencia, por el total a pagar 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 1, Inciso c), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dict. Técnico por Avances de Obras de Urbanización	
48 x 54.47	\$2,614.56
25% Adicional	\$653.64
TOTAL	\$3,268.20

11.- Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por ELABORACION DE DICTAMEN TECNICO PARA LA AUTORIZACION DE VENTA DE LOTES DE FRACCIONAMIENTOS, correspondiente a las Etapas 18, 19, 20 y 27, del fraccionamiento de referencia, por el total a pagar de \$ 3,268.20 (Tres Mil Doscientos Setenta 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 1, Inciso c), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dict. Técnico para la Autorización de Venta de Lotes	
48 x 54.47	\$2,614.56
25% Adicional	\$653.64
TOTAL	\$3,268.20

12.- Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por ELABORACION DE DICTAMEN TECNICO PARA LA AUTORIZACION DE PUBLICIDAD DE FRACCIONAMIENTOS, correspondiente a las Etapas 18, 19, 20 y 27 del fraccionamiento de referencia, por el total a pagar de \$ 3,404.38 (Tres Mil Cuatrocientos Cuatro Pesos 38/100 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 1, Inciso e), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dict. Téc. para la Autorización de Publicidad de Fraccionam.	
50 x 54.47	\$2,723.50
25% Adicional	\$680.88
TOTAL	\$3,404.38

13.- Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por REVISION DE PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO correspondiente a las Etapas 18 a 36 del fraccionamiento de referencia; por el total a pagar de \$ 4,085.25 (Cuatro Mil Ochenta y Cinco Pesos 25/100 M.N.), de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010, Artículo 17, Fracción XIII, Punto No.2, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Revisión de Proyectos de Fraccionamientos	
60 x 54.47	\$3,268.20
25% Adicional	\$817.05
TOTAL	\$4,085.25

14.- Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por VISTO BUENO A PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO correspondiente a las Etapas 18 a 36, del fraccionamiento de referencia; por el total a pagar de \$ 2,859.68 (Dos mil Ochocientos Cincuenta y Nueve Pesos 68/100 M.N.), de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010, Artículo 17, Fracción V, Punto No. 1, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Visto Bueno a Proyecto de Fraccionamiento	
42 x 54.47	\$2,287.74
25% Adicional	\$571.94
TOTAL	\$2,859.68

15.- En razón a que el promotor del desarrollo ha dado cumplimiento con los respectivos pagos de Impuestos por concepto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta de las Etapas previas, del mismo, tal y como se muestra en los recibos oficiales de pago descritos en el Antecedente I, Punto 8, Incisos a), b), c), d), e), y f), por lo que la presente autorización se refiere únicamente a las Etapas 18, 19, 20 y 27; deberá de cubrir las siguientes cantidades correspondientes a dichas etapas, los cuales arrojan un gran total de \$ 87,406.64 (Ochenta y Siete Mil Cuatrocientos Seis Pesos 64/100 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", el cual se refiere a las Áreas Vendibles Habitacionales y Comerciales, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

ETAPA	RESUMEN DE SUPERFICIES VENDIBLES			
	HABITACIONAL M2	COSTO	COMERCIAL M2	COSTO
18	15,975.05	\$ 32,631.03	560.96	\$ 5,729.15
19	11,947.03	\$ 24,403.30	0	-----
20	9,664.64	\$ 19,471.23	642.01	\$ 1,311.38
27	1,890.00	\$ 3,860.55	0	-----
TOTALES	39,476.72	\$ 80,366.11	1202.97	\$ 7,040.53

Etapa 18:

Uso Habitacional

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional	
Superficie: 15,975.05m2 X 0.03 (\$54.47)	\$26,104.82
25% Adicional	\$6,526.21
Total	\$32,631.03

Uso Comercial

Impuesto por Superficie Vendible Comercial	
Superficie: 560.96 m2 X 0.15 (\$54.47)	\$4,583.32
25% Adicional	\$1,145.83
Total	\$5,729.15

Etapa 19:

Uso Habitacional

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional	
Superficie: 11,947.03 m2 X 0.03 (\$54.47)	\$19,522.64
25% Adicional	\$4,880.66
Total	\$24,403.30

Etapa 20:

Uso Habitacional

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional	
Superficie: 9,664.64m2 X 0.03 (\$54.47)	\$15,792.98
25% Adicional	\$3,948.25
Total	\$19,741.23

Uso Comercial

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional	
Superficie: 642.01 m2 X 0.03 (\$54.47)	\$1,049.10
25% Adicional	\$262.28
Total	\$1,311.38

Etapa 27:

Uso Habitacional:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional	
Superficie: 1,890.00m2 X 0.03 (\$54.47)	\$3,088.44
25% Adicional	\$772.11
Total	\$3,860.55

16.- Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de las Etapas 18 a 36, según los presupuestos presentados por el fraccionador referente a las obras de urbanización de dichas etapas; el cual arroja un total de \$49'731,695.30 por lo que deberá de pagar la cantidad de \$932,469.28 (Novecientos Treinta y Dos Mil Cuatrocientos Sesenta y Nueve Pesos 28/100 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 de Supervisión de Obras	
1.5% (\$49'731,695.30)	\$745,975.42
25% Adicional	\$186,493.86
TOTAL	\$932,469.28

17.- Con respecto a la Nomenclatura Oficial de Vialidades para las Etapas 18 a 36 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, de acuerdo a la tabla que a continuación se detalla; para lo cual el promotor deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal, la cantidad de \$ 27,296.37 (Veintisiete mil doscientos noventa y seis pesos 37/100 M.N.), por concepto de pago inicial y de derechos de nomenclatura de calles, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010, Artículo 17, Fracción III, Punto y 4, Incisos a) y b).

a) Pago Inicial para Nomenclatura de Vialidades:

Derechos de Supervisión de Obras	
4.15(54.47)	\$226.05
25% Adicional	\$56.51
TOTAL	\$282.56

b) Derechos por Nomenclatura de calles, como se indica en la tabla siguiente

NOMENCLATURA DE VIALIDADES ETAPAS 18 A 36			
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	Primeros 100ml	MI. Excedentes
CALLE HORNERO	253.12	\$311.02	\$517.11
CALLE CARANCHO	80.20	\$311.02	\$0.00
AVENIDA CODORNIZ	207.84	\$311.02	\$364.19
CALLE CHIMANGO	81.91	\$311.02	\$0.00
CALLE PUMA	582.08	\$311.02	\$1,628.05
AVENIDA HALCÓN	350.98	\$311.02	\$847.59
AVENIDA PERDIZ	114.90	\$311.02	\$50.32
CALLE CALANDRIA	119.92	\$311.02	\$67.27
AVENIDA CADERNAL	249.43	\$311.02	\$504.65
AVENIDA MARTINETA	200.75	\$311.02	\$340.25
AVENIDA PATO	117.41	\$311.02	\$58.80
CALLE TEROS	259.72	\$311.02	\$539.40
AVENIDA LECHUZA	82.42	\$311.02	\$0.00
AVENIDA ÑANDU	105.27	\$311.02	\$17.80
AVENIDA CIERVO	955.00	\$311.02	\$2,887.45
AVENIDA MARMOTA	599.69	\$311.02	\$1,687.52
AVENIDA COMADREJA	253.75	\$311.02	\$519.24
CALLE CEBRA	144.32	\$311.02	\$149.67
AVENIDA ZORRO	4.00	\$311.02	\$0.00
AVENIDA CONDOR	8.87	\$311.02	\$0.00
AVENIDA CUIS	168.50	\$311.02	\$231.33
AVENIDA VIZCACHA	168.50	\$311.02	\$231.33
CIRCUITO ARDILLA	196.68	\$311.02	\$326.50
CALLE CASTOR	60.52	\$311.02	\$0.00
CALLE CONEJO	60.67	\$311.02	\$0.00
CALLE TAMIA	60.83	\$311.02	\$0.00
CALLE ARMADILLO	145.48	\$311.02	\$153.59
AVENIDA JERBO	43.00	\$311.02	\$0.00
CALLE TEJON	145.63	\$311.02	\$154.10
AVENIDA COBAYA	186.01	\$311.02	\$290.47
AVENIDA CAPIBARA	111.46	\$311.02	\$38.70
2a. CDA. CIERVO	115.68	\$311.02	\$52.95
SUB - TOTAL	6,234.54	\$9,952.76	\$11,658.29
		TOTAL	\$21,611.05
		25% ADICIONAL	\$5,402.76
		GRAN TOTAL	\$27,013.81

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

3.- Que mediante oficio de fecha 15 de Octubre del 2010, suscrito por el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, se turnó 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 el punto 1 del apartado de antecedentes, incluida la petición presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "GEO Casas del Bajío, S. A. de C. V.", mediante la cual solicita la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura Oficial de las Etapas 18 a 36, así como la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 18, 19, 20 y 27 del Fraccionamiento denominado "La Pradera", con superficie total de 810,212.05 m2., 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 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 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 tiene en consideración que en la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se señala como VIABLE la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura Oficial de las Etapas 18 a 36, así como la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 18, 19, 20 y 27 del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; con superficie total de 810,212.05m2..."

Que por los antecedentes citados, el H. Ayuntamiento de El Marqués en Pleno aprobó en Sesión Extraordinaria de Cabildo fecha 22 de octubre del 2010, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- El Ayuntamiento de El Marqués autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura Oficial de las Etapas 18 a 36, así como la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 18, 19, 20 y 27 del Fraccionamiento denominado "La Pradera", con superficie total de 810,212.05m2., por lo que las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el antecedente 2 del presente acuerdo, son las siguientes:

ETAPA 18

Manzana: 058

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
047	CONDOMINAL	460.70	6
048	CONDOMINAL	4,037.37	46
049	CONDOMINAL	445.40	5
050	CONDOMINAL	4,200.76	46
051	CONDOMINAL	462.40	6
052	CONDOMINAL	4,039.46	44
053	CONDOMINAL	460.70	6
056	COMERCIAL	560.96	0
SUMA		14,667.75	159

Manzana: 063

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	1,067.59	13
007	CONDOMINAL	159.80	2
SUMA		1,227.39	15

Manzana: 066

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
006	CONDOMINAL	640.87	8
SUMA		640.87	8

RESUMEN DE LA ETAPA 18

AREA VENDIBLE	16,536.01	90.40%
HABITACIONAL	15,975.05	
COMERCIAL	560.96	
VIALIDADES	1,756.62	9.60%
BANQUETA	547.19	
VIALIDAD	1,209.43	
TOTAL DE ETAPA	18,292.63	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		182

ETAPA 19

Manzana: 063

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	768.40	10
003	CONDOMINAL	494.70	6
004	CONDOMINAL	1,930.62	20
005	CONDOMINAL	457.59	5
006	CONDOMINAL	768.40	13
SUMA		4,419.71	54

Manzana: 064

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	AREA VERDE 8 (DONACION)	3,900.92	0
002	AREA VERDE 12 (DONACION)	2,106.67	0
SUMA		6,007.59	0

Manzana: 066

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	1,730.90	32
002	CONDOMINAL	203.15	2
003	CONDOMINAL	2,933.69	34
004	CONDOMINAL	492.15	6
SUMA		5,359.89	74

Manzana: 065

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	1,344.46	24
005	CONDOMINAL	822.97	10
SUMA		2,167.43	34

RESUMEN DE LA ETAPA 19

AREA VENDIBLE	11,947.03	51.83%
HABITACIONAL	11,947.03	
DONACION	6,007.59	26.06%
VIALIDADES	5,095.39	22.11%
BANQUETA	1,698.83	
VIALIDAD	3,396.56	
TOTAL DE ETAPA	23,050.01	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		162

ETAPA 20

Manzana: 058

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
054	CONDOMINAL	1,100.24	16
055	UNIFAMILIAR	157.89	1
SUMA		1,258.13	17

Manzana: 059

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
020	COMERCIAL	531.52	0
021	CONDOMINAL	1,919.71	24
SUMA		2,451.23	24

Manzana: 066

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
005	CONDOMINAL	1,267.50	18
SUMA		1,267.50	18

Manzana: 065

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
004	CONDOMINAL	1,011.81	14
SUMA		1,011.81	14

Manzana: 067			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	COMERCIAL	110.49	0
002	CONDOMINAL	908.74	12
003	CONDOMINAL	305.94	4
004	CONDOMINAL	348.92	4
SUMA		1,674.09	20
Manzana: 068			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	450.00	6
SUMA		450.00	6
Manzana: 069			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	2,193.89	32
SUMA		2,193.89	32
RESUMEN DE LA ETAPA 20			
AREA VENDIBLE		10,306.65	62.90%
HABITACIONAL		9,664.64	
COMERCIAL		642.01	
VIALIDADES		6,079.73	37.10%
BANQUETA		1,818.51	
VIALIDAD		4,261.22	
TOTAL DE ETAPA		16,386.38	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			131

ETAPA 21

Manzana: 068

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	450.00	6
SUMA		450.00	6

Manzana: 069

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	CONDOMINAL	2,302.65	34
SUMA		2,302.65	34

Manzana: 071

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	AREA VERDE 9 (DONACION)	1,258.08	0
SUMA		1,258.08	0

Manzana: 070

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	2,388.00	35
SUMA		2,388.00	35

RESUMEN DE LA ETAPA 21			
AREA VENDIBLE		5,140.65	49.84%
HABITACIONAL		5,140.65	
DONACION		1,258.08	12.20%
VIALIDADES		3,915.79	37.96%
BANQUETA		1,094.68	
VIALIDAD		2,821.11	
TOTAL DE ETAPA		10,314.52	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			75

ETAPA 22

Manzana: 070

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	CONDOMINAL	2,433.00	36
SUMA		2,433.00	36

Manzana: 073

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	173.03	1
002	CONDOMINAL	1,588.19	32
005	CONDOMINAL	1,484.76	28
SUMA		3,245.98	61

Manzana: 074

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	1,068.81	20
SUMA		1,068.81	20

Manzana: 072

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	1,616.39	22
SUMA		1,616.39	22

RESUMEN DE LA ETAPA 22

AREA VENDIBLE		8,364.18	63.72%
HABITACIONAL		8,364.18	
VIALIDADES		4,761.78	36.28%
BANQUETA		1,406.75	
VIALIDAD		3,355.03	
TOTAL DE ETAPA		13,125.96	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			139

ETAPA 23

Manzana: 004

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
381	CONDOMINAL	3,760.06	44
SUMA		3,760.06	44

Manzana: 065

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	218.02	4
003	CONDOMINAL	2,286.02	24
SUMA		2,504.04	28

Manzana: 069

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	528.52	8
SUMA		528.52	8

RESUMEN DE LA ETAPA 23		
AREA VENDIBLE	6,792.62	64.83%
HABITACIONAL	6,792.62	
VIALIDADES	3,684.84	35.17%
BANQUETA	852.59	
VIALIDAD	2,832.25	
TOTAL DE ETAPA	10,477.46	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		80

E T A P A 24

Manzana: 004

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
382	CONDOMINAL	2,363.51	30
SUMA		2,363.51	30

Manzana: 070

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	566.60	8
SUMA		566.60	8

Manzana: 073

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	UNIFAMILIAR	113.82	1
004	CONDOMINAL	485.94	8
SUMA		599.76	9

Manzana: 074

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	441.56	8
SUMA		441.56	8

RESUMEN DE LA ETAPA 24		
AREA VENDIBLE	3,971.43	59.21%
HABITACIONAL	3,971.43	
VIALIDADES	2,735.77	40.79%
BANQUETA	604.30	
VIALIDAD	2,131.47	
TOTAL DE ETAPA	6,707.20	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		55

E T A P A 25

Manzana: 004

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
383	CONDOMINAL	2,148.64	28
SUMA		2,148.64	28

Manzana: 074

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	CONDOMINAL	936.28	16
SUMA		936.28	16

Manzana: 072

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	2,273.80	30
SUMA		2,273.80	30

Manzana: 075

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	934.21	16
002	INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	472.53	0
003	CONDOMINAL	135.18	2
004	CONDOMINAL	430.69	8
005	CONDOMINAL	1,066.87	20
SUMA		3,039.48	46

Manzana: 076

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	212.13	2
002	CONDOMINAL	1,021.87	20
SUMA		1,234.00	22

RESUMEN DE LA ETAPA 25

AREA VENDIBLE	9,159.67	55.98%
HABITACIONAL	9,159.67	
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	472.53	2.89%
VIALIDADES	6,729.64	41.13%
BANQUETA	1,979.03	
VIALIDAD	4,750.61	
TOTAL DE ETAPA	16,361.84	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		142

E T A P A 26

Manzana: 072

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	CONDOMINAL	3,386.84	48
SUMA		3,386.84	48

RESUMEN DE LA ETAPA 26

AREA VENDIBLE	3,386.84	45.88%
HABITACIONAL	3,386.84	
VIALIDADES	3,994.82	54.12%
BANQUETA	958.37	
VIALIDAD	3,036.45	
TOTAL DE ETAPA	7,381.66	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		48

E T A P A 27

Manzana: 088

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	UNIFAMILIAR	90.00	1
003	UNIFAMILIAR	90.00	1
004	UNIFAMILIAR	90.00	1
005	UNIFAMILIAR	90.00	1
006	UNIFAMILIAR	90.00	1
007	UNIFAMILIAR	90.00	1
008	UNIFAMILIAR	90.00	1
009	UNIFAMILIAR	90.00	1
010	UNIFAMILIAR	90.00	1
011	UNIFAMILIAR	90.00	1
012	UNIFAMILIAR	90.00	1
013	UNIFAMILIAR	90.00	1
014	UNIFAMILIAR	90.00	1
015	UNIFAMILIAR	90.00	1
016	UNIFAMILIAR	90.00	1
017	UNIFAMILIAR	90.00	1
018	UNIFAMILIAR	90.00	1
019	UNIFAMILIAR	90.00	1
020	UNIFAMILIAR	90.00	1
021	UNIFAMILIAR	90.00	1
022	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		1,890.00	21

RESUMEN DE LA ETAPA 27			
AREA VENDIBLE		1,890.00	52.62%
	HABITACIONAL	1,890.00	
VIALIDADES		1,701.62	47.38%
	BANQUETA	308.26	
	VIALIDAD	1,393.36	
TOTAL DE ETAPA		3,591.62	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			21

E T A P A 28

Manzana: 004

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
384	CONDOMINAL	1,223.14	15
385	COMERCIAL	125.66	0
SUMA		1,348.80	15

Manzana: 076

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	CONDOMINAL	1,076.80	20
SUMA		1,076.80	20

Manzana: 077

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	AREA VERDE 13 (DONACION)	917.34	0
SUMA		917.34	0

RESUMEN DE LA ETAPA 28			
AREA VENDIBLE		2,425.60	28.99%
	HABITACIONAL	2,299.94	
	COMERCIAL	125.66	
DONACION		917.34	10.97%
VIALIDADES		5,022.56	60.04%
	BANQUETA	1,005.86	
	VIALIDAD	4,016.70	
TOTAL DE ETAPA		8,365.50	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			35

E T A P A 29

Manzana: 088

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	90.00	1
028	UNIFAMILIAR	90.00	1
029	UNIFAMILIAR	90.00	1
030	UNIFAMILIAR	90.00	1
031	UNIFAMILIAR	90.00	1
032	UNIFAMILIAR	90.00	1
033	UNIFAMILIAR	90.00	1
034	UNIFAMILIAR	90.00	1
035	UNIFAMILIAR	90.00	1
036	UNIFAMILIAR	90.00	1
037	UNIFAMILIAR	90.00	1
038	UNIFAMILIAR	90.00	1
039	UNIFAMILIAR	90.00	1

040	UNIFAMILIAR	90.00	1
041	UNIFAMILIAR	90.00	1
042	UNIFAMILIAR	90.00	1
043	UNIFAMILIAR	90.00	1
044	UNIFAMILIAR	90.00	1
045	UNIFAMILIAR	90.00	1
046	UNIFAMILIAR	90.00	1
047	UNIFAMILIAR	90.00	1
048	UNIFAMILIAR	90.00	1
049	UNIFAMILIAR	90.00	1
050	UNIFAMILIAR	90.00	1
051	UNIFAMILIAR	90.00	1
052	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		2,340.00	26

Manzana: 087

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	UNIFAMILIAR	90.00	1
003	UNIFAMILIAR	90.00	1
004	UNIFAMILIAR	90.00	1
005	UNIFAMILIAR	90.00	1
006	UNIFAMILIAR	90.00	1
007	UNIFAMILIAR	90.00	1
008	UNIFAMILIAR	90.00	1
009	UNIFAMILIAR	90.00	1
010	UNIFAMILIAR	90.00	1
011	UNIFAMILIAR	90.00	1
012	UNIFAMILIAR	90.00	1
013	UNIFAMILIAR	90.00	1
014	UNIFAMILIAR	90.00	1
015	UNIFAMILIAR	90.00	1
016	UNIFAMILIAR	90.00	1
017	UNIFAMILIAR	90.00	1
018	UNIFAMILIAR	90.00	1
019	UNIFAMILIAR	90.00	1
020	UNIFAMILIAR	90.00	1
021	UNIFAMILIAR	90.00	1
022	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		1,890.00	21

RESUMEN DE LA ETAPA 29

AREA VENDIBLE	4,230.00	64.03%
	HABITACIONAL	4,230.00
VIALIDADES	2,376.00	35.97%
	BANQUETA	775.84
	VIALIDAD	1,600.16
TOTAL DE ETAPA		6,606.00 100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		47

E T A P A 30

Manzana: 087

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	90.00	1
028	UNIFAMILIAR	90.00	1
029	UNIFAMILIAR	90.00	1
030	UNIFAMILIAR	90.00	1

031	UNIFAMILIAR	90.00	1
032	UNIFAMILIAR	90.00	1
033	UNIFAMILIAR	90.00	1
034	UNIFAMILIAR	90.00	1
035	UNIFAMILIAR	90.00	1
036	UNIFAMILIAR	90.00	1
037	UNIFAMILIAR	90.00	1
038	UNIFAMILIAR	90.00	1
039	UNIFAMILIAR	90.00	1
040	UNIFAMILIAR	90.00	1
041	UNIFAMILIAR	90.00	1
042	UNIFAMILIAR	90.00	1
043	UNIFAMILIAR	90.00	1
044	UNIFAMILIAR	90.00	1
045	UNIFAMILIAR	90.00	1
046	UNIFAMILIAR	90.00	1
047	UNIFAMILIAR	90.00	1
048	UNIFAMILIAR	90.00	1
049	UNIFAMILIAR	90.00	1
050	UNIFAMILIAR	90.00	1
051	UNIFAMILIAR	90.00	1
052	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		2,340.00	26

Manzana: 041

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
006	UNIFAMILIAR	99.25	1
007	UNIFAMILIAR	90.00	1
008	UNIFAMILIAR	90.00	1
009	UNIFAMILIAR	90.00	1
010	UNIFAMILIAR	90.00	1
011	UNIFAMILIAR	90.00	1
012	UNIFAMILIAR	90.00	1
013	UNIFAMILIAR	90.00	1
014	UNIFAMILIAR	90.00	1
015	UNIFAMILIAR	90.00	1
016	UNIFAMILIAR	90.00	1
017	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		1,089.25	12

Manzana: 085

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	90.00	1
002	UNIFAMILIAR	90.00	1
003	UNIFAMILIAR	90.00	1
004	UNIFAMILIAR	90.00	1
005	UNIFAMILIAR	90.00	1
011	UNIFAMILIAR	97.86	1
012	UNIFAMILIAR	90.00	1
013	UNIFAMILIAR	90.00	1
014	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		817.86	9

Manzana: 084

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	90.00	1
002	UNIFAMILIAR	90.00	1
003	UNIFAMILIAR	90.00	1
004	UNIFAMILIAR	90.00	1
005	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		450.00	5

Manzana: 082

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	90.00	1

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	90.00	1
002	UNIFAMILIAR	90.00	1
003	UNIFAMILIAR	90.00	1
004	UNIFAMILIAR	90.00	1
005	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		450.00	5

RESUMEN DE LA ETAPA 30

AREA VENDIBLE	AREA m2	No. Viv.
HABITACIONAL	5,147.11	64.41%
VIALIDADES	2,843.72	35.59%
BANQUETA	878.52	
VIALIDAD	1,965.20	
TOTAL DE ETAPA	7,990.83	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		57

ETAPA 31

Manzana: 041

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
018	UNIFAMILIAR	97.74	1
019	UNIFAMILIAR	97.74	1
020	UNIFAMILIAR	97.74	1
021	UNIFAMILIAR	97.74	1
022	UNIFAMILIAR	97.74	1
023	UNIFAMILIAR	97.74	1
024	UNIFAMILIAR	97.74	1
025	UNIFAMILIAR	97.74	1
026	UNIFAMILIAR	97.74	1
027	UNIFAMILIAR	97.74	1
028	UNIFAMILIAR	97.74	1
029	UNIFAMILIAR	101.12	1
030	UNIFAMILIAR	90.41	1
031	UNIFAMILIAR	90.00	1
032	UNIFAMILIAR	90.00	1
033	UNIFAMILIAR	90.00	1
034	UNIFAMILIAR	90.00	1
035	UNIFAMILIAR	90.00	1
036	UNIFAMILIAR	90.00	1
037	UNIFAMILIAR	90.00	1
038	UNIFAMILIAR	90.00	1
039	UNIFAMILIAR	90.00	1
040	UNIFAMILIAR	90.00	1
041	UNIFAMILIAR	90.00	1
042	UNIFAMILIAR	90.22	1
043	UNIFAMILIAR	95.32	1
044	UNIFAMILIAR	99.30	1
045	UNIFAMILIAR	99.31	1
046	UNIFAMILIAR	99.31	1
047	UNIFAMILIAR	98.79	1
048	UNIFAMILIAR	93.03	1
049	UNIFAMILIAR	90.02	1
050	UNIFAMILIAR	90.00	1
051	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		3,201.97	34

Manzana: 086

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	101.75	1
002	UNIFAMILIAR	101.75	1

003	UNIFAMILIAR	90.00	1
004	UNIFAMILIAR	90.00	1
005	UNIFAMILIAR	90.00	1
006	UNIFAMILIAR	90.00	1
007	UNIFAMILIAR	90.00	1
008	UNIFAMILIAR	90.00	1
009	UNIFAMILIAR	90.00	1
010	UNIFAMILIAR	90.59	1
011	UNIFAMILIAR	90.46	1
012	UNIFAMILIAR	90.33	1
013	UNIFAMILIAR	90.20	1
014	UNIFAMILIAR	90.07	1
015	UNIFAMILIAR	90.00	1
016	UNIFAMILIAR	90.00	1
017	UNIFAMILIAR	90.00	1
018	UNIFAMILIAR	90.00	1
019	UNIFAMILIAR	90.00	1
020	UNIFAMILIAR	90.00	1
021	UNIFAMILIAR	90.00	1
		1,915.15	21

RESUMEN DE LA ETAPA 31			
AREA VENDIBLE		5,117.12	53.92%
	HABITACIONAL	5,117.12	
VIALIDADES		4,372.83	46.08%
	BANQUETA	1,272.51	
	VIALIDAD	3,100.32	
TOTAL DE ETAPA		9,489.95	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			55

E T A P A 32			
Manzana: 041			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
052	UNIFAMILIAR	90.00	1
053	UNIFAMILIAR	90.00	1
054	UNIFAMILIAR	90.00	1
055	UNIFAMILIAR	90.00	1
056	UNIFAMILIAR	90.00	1
057	UNIFAMILIAR	90.00	1
058	UNIFAMILIAR	90.00	1
059	UNIFAMILIAR	90.00	1
060	UNIFAMILIAR	90.00	1
061	UNIFAMILIAR	90.00	1
062	UNIFAMILIAR	90.00	1
063	UNIFAMILIAR	90.00	1
064	UNIFAMILIAR	90.00	1
065	UNIFAMILIAR	90.00	1
066	UNIFAMILIAR	90.00	1
067	UNIFAMILIAR	90.00	1
068	UNIFAMILIAR	90.00	1
069	UNIFAMILIAR	90.00	1
070	UNIFAMILIAR	90.00	1
071	UNIFAMILIAR	90.00	1
072	UNIFAMILIAR	90.00	1
	SUMA	1,890.00	21
Manzana: 085			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
006	UNIFAMILIAR	90.00	1
007	UNIFAMILIAR	90.00	1
008	UNIFAMILIAR	90.00	1
009	UNIFAMILIAR	90.00	1
010	UNIFAMILIAR	150.34	1
	SUMA	510.34	5

Manzana: 084			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
006	UNIFAMILIAR	90.00	1
007	UNIFAMILIAR	90.00	1
008	UNIFAMILIAR	90.00	1
009	UNIFAMILIAR	90.85	1
010	UNIFAMILIAR	90.72	1
011	UNIFAMILIAR	90.59	1
012	UNIFAMILIAR	90.46	1
013	UNIFAMILIAR	90.33	1
014	UNIFAMILIAR	90.00	1
015	UNIFAMILIAR	90.00	1
016	UNIFAMILIAR	90.00	1
	SUMA	992.95	11

Manzana: 083			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	117.69	1
002	UNIFAMILIAR	117.69	1
003	UNIFAMILIAR	90.00	1
004	UNIFAMILIAR	90.00	1
005	UNIFAMILIAR	90.00	1
006	UNIFAMILIAR	90.00	1
007	UNIFAMILIAR	90.00	1
008	UNIFAMILIAR	91.22	1
009	UNIFAMILIAR	90.41	1
010	UNIFAMILIAR	90.00	1
011	UNIFAMILIAR	90.00	1
012	UNIFAMILIAR	90.00	1
013	UNIFAMILIAR	90.00	1
014	UNIFAMILIAR	90.00	1
	SUMA	1,317.01	14

Manzana: 082

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
009	UNIFAMILIAR	92.67	1
010	UNIFAMILIAR	92.54	1
011	UNIFAMILIAR	92.41	1
012	UNIFAMILIAR	92.28	1
013	UNIFAMILIAR	92.15	1
014	UNIFAMILIAR	90.00	1
015	UNIFAMILIAR	90.00	1
016	UNIFAMILIAR	90.00	1
	SUMA	732.05	8

RESUMEN DE LA ETAPA 32			
AREA VENDIBLE		5,442.35	60.84%
	HABITACIONAL	5,442.35	
VIALIDADES		3,502.69	39.16%
	BANQUETA	1,033.47	
	VIALIDAD	2,469.22	
TOTAL DE ETAPA		8,945.04	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			59

E T A P A 33

Manzana: 091			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	AREA VERDE 10 (DONACION)	452.39	0
	SUMA	452.39	0

Manzana: 078

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	HABITACIONAL	2,660.69	38
	SUMA	2,660.69	38

Manzana: 084			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
006	UNIFAMILIAR	90.00	1
007	UNIFAMILIAR	90.00	1
008	UNIFAMILIAR	90.00	1
009	UNIFAMILIAR	90.85	1
010	UNIFAMILIAR	90.72	1
011	UNIFAMILIAR	90.59	1
012	UNIFAMILIAR	90.46	1
013	UNIFAMILIAR	90.33	1
014	UNIFAMILIAR	90.00	1
015	UNIFAMILIAR	90.00	1
016	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		992.95	11

Manzana: 083			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	117.69	1
002	UNIFAMILIAR	117.69	1
003	UNIFAMILIAR	90.00	1
004	UNIFAMILIAR	90.00	1
005	UNIFAMILIAR	90.00	1
006	UNIFAMILIAR	90.00	1
007	UNIFAMILIAR	90.00	1
008	UNIFAMILIAR	91.22	1
009	UNIFAMILIAR	90.41	1
010	UNIFAMILIAR	90.00	1
011	UNIFAMILIAR	90.00	1
012	UNIFAMILIAR	90.00	1
013	UNIFAMILIAR	90.00	1
014	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		1,317.01	14

Manzana: 082			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
009	UNIFAMILIAR	92.67	1
010	UNIFAMILIAR	92.54	1
011	UNIFAMILIAR	92.41	1
012	UNIFAMILIAR	92.28	1
013	UNIFAMILIAR	92.15	1
014	UNIFAMILIAR	90.00	1
015	UNIFAMILIAR	90.00	1
016	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		732.05	8

RESUMEN DE LA ETAPA 32			
AREA VENDIBLE		5,442.35	60.84%
HABITACIONAL		5,442.35	
VIALIDADES		3,502.69	39.16%
BANQUETA		1,033.47	
VIALIDAD		2,469.22	
TOTAL DE ETAPA		8,945.04	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			59

E T A P A 33			
Manzana: 091			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	AREA VERDE 10 (DONACION)	452.39	0
SUMA		452.39	0

Manzana: 078			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	HABITACIONAL	2,660.69	38
SUMA		2,660.69	38

RESUMEN DE LA ETAPA 33		
AREA VENDIBLE	2,660.69	35.01%
HABITACIONAL		2,660.69
DONACION	452.39	5.95%
VIALIDADES	4,487.22	59.04%
BANQUETA		1,027.46
VIALIDAD		3,459.76
TOTAL DE ETAPA		7,600.30
TOTAL DE VIVIENDAS		38

E T A P A 34			
--------------	--	--	--

Manzana: 041			
--------------	--	--	--

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
073	UNIFAMILIAR	90.00	1
074	UNIFAMILIAR	90.00	1
075	UNIFAMILIAR	90.00	1
076	UNIFAMILIAR	90.00	1
077	UNIFAMILIAR	90.00	1
078	UNIFAMILIAR	90.00	1
079	UNIFAMILIAR	90.00	1
080	UNIFAMILIAR	90.00	1
081	UNIFAMILIAR	90.00	1
082	UNIFAMILIAR	90.00	1
083	UNIFAMILIAR	90.02	1
084	UNIFAMILIAR	93.16	1
SUMA		1,083.18	12

Manzana: 090			
--------------	--	--	--

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	COMERCIAL	1,051.94	0
SUMA		1,051.94	0

Manzana: 088			
--------------	--	--	--

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
023	UNIFAMILIAR	90.00	1
024	UNIFAMILIAR	90.00	1
025	UNIFAMILIAR	90.00	1
026	UNIFAMILIAR	90.00	1
027	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		450.00	5

Manzana: 089			
--------------	--	--	--

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	AREA VERDE 11 (DONACION)	1,374.07	0
SUMA		1,374.07	0

Manzana: 078			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINIAL	230.79	2
SUMA		230.79	2

Manzana: 087			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
023	UNIFAMILIAR	90.00	1
024	UNIFAMILIAR	90.00	1
025	UNIFAMILIAR	90.00	1
026	UNIFAMILIAR	90.00	1
027	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		450.00	5

Manzana: 079			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
038	UNIFAMILIAR	147.45	1
039	UNIFAMILIAR	155.19	1
SUMA		302.64	2

Manzana: 082			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
006	UNIFAMILIAR	90.00	1
007	UNIFAMILIAR	90.00	1
008	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		270.00	3

Manzana: 081			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	90.00	1
002	UNIFAMILIAR	90.00	1
003	UNIFAMILIAR	90.00	1
004	UNIFAMILIAR	90.00	1
005	UNIFAMILIAR	90.00	1
006	UNIFAMILIAR	90.00	1
007	UNIFAMILIAR	90.00	1
008	UNIFAMILIAR	90.00	1
009	UNIFAMILIAR	90.00	1
010	UNIFAMILIAR	90.00	1
011	UNIFAMILIAR	90.00	1
012	UNIFAMILIAR	90.59	1
013	UNIFAMILIAR	90.46	1
014	UNIFAMILIAR	90.33	1
015	UNIFAMILIAR	90.20	1
016	UNIFAMILIAR	90.07	1
017	UNIFAMILIAR	90.00	1
018	UNIFAMILIAR	90.00	1
019	UNIFAMILIAR	90.00	1
020	UNIFAMILIAR	90.00	1
021	UNIFAMILIAR	90.00	1
022	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		1,981.65	22

Manzana: 080

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
010	UNIFAMILIAR	130.52	1
011	UNIFAMILIAR	125.13	1
012	UNIFAMILIAR	132.54	1
013	UNIFAMILIAR	131.73	1
SUMA		519.92	4

RESUMEN DE LA ETAPA 34			
AREA VENDIBLE		6,340.12	45.44%
HABITACIONAL		5,288.18	
COMERCIAL		1,051.94	
DONACION		1,374.07	9.85%
VIALIDADES		6,239.74	44.71%
BANQUETA		1,600.94	
VIALIDAD		4,638.80	
TOTAL DE ETAPA		13,953.93	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			55

E T A P A 35			
Manzana: 041			

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
085	UNIFAMILIAR	100.10	1
086	UNIFAMILIAR	100.60	1
087	UNIFAMILIAR	100.60	1
088	UNIFAMILIAR	98.99	1
089	UNIFAMILIAR	91.97	1
090	UNIFAMILIAR	90.00	1
091	UNIFAMILIAR	90.00	1
092	UNIFAMILIAR	90.00	1
093	UNIFAMILIAR	90.00	1
094	UNIFAMILIAR	90.00	1
095	UNIFAMILIAR	90.00	1
096	UNIFAMILIAR	90.00	1
097	UNIFAMILIAR	90.00	1
098	UNIFAMILIAR	90.00	1
099	UNIFAMILIAR	90.00	1
100	UNIFAMILIAR	90.00	1
101	UNIFAMILIAR	90.00	1
102	UNIFAMILIAR	90.00	1
103	UNIFAMILIAR	90.00	1
104	UNIFAMILIAR	90.00	1
105	UNIFAMILIAR	90.00	1
106	UNIFAMILIAR	90.00	1
107	UNIFAMILIAR	90.00	1
108	UNIFAMILIAR	90.00	1
109	UNIFAMILIAR	90.00	1
110	UNIFAMILIAR	90.00	1
111	UNIFAMILIAR	90.00	1
112	UNIFAMILIAR	117.72	1
SUMA		2,589.98	28

Manzana: 078			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	CONDOMINIAL	401.37	4
004	CONDOMINIAL	2,667.86	38
SUMA		3,069.23	42

Manzana: 079

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	132.00	1
002	UNIFAMILIAR	92.11	1
003	UNIFAMILIAR	91.87	1
004	UNIFAMILIAR	91.62	1
005	UNIFAMILIAR	91.37	1
006	UNIFAMILIAR	91.13	1
007	UNIFAMILIAR	90.88	1
008	UNIFAMILIAR	90.64	1
009	UNIFAMILIAR	89.64	1
010	UNIFAMILIAR	90.18	1
011	UNIFAMILIAR	90.18	1
012	UNIFAMILIAR	90.45	1
013	UNIFAMILIAR	90.72	1
014	UNIFAMILIAR	90.99	1
015	UNIFAMILIAR	91.26	1
016	UNIFAMILIAR	91.54	1
017	UNIFAMILIAR	91.81	1
018	UNIFAMILIAR	92.08	1
019	UNIFAMILIAR	92.36	1
020	UNIFAMILIAR	191.47	1
021	UNIFAMILIAR	145.85	1
022	UNIFAMILIAR	92.49	1
023	UNIFAMILIAR	92.44	1
024	UNIFAMILIAR	92.45	1
025	UNIFAMILIAR	92.49	1
026	UNIFAMILIAR	92.58	1
027	UNIFAMILIAR	92.72	1
028	UNIFAMILIAR	92.90	1
029	UNIFAMILIAR	93.13	1
030	UNIFAMILIAR	93.13	1
031	UNIFAMILIAR	93.71	1
032	UNIFAMILIAR	92.80	1
033	UNIFAMILIAR	92.69	1
034	UNIFAMILIAR	92.63	1
035	UNIFAMILIAR	92.61	1
036	UNIFAMILIAR	92.63	1
037	UNIFAMILIAR	92.70	1
SUMA		3,594.25	37

Manzana: 080

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	185.22	1
002	UNIFAMILIAR	115.02	1
003	UNIFAMILIAR	90.81	1
004	UNIFAMILIAR	92.02	1
005	UNIFAMILIAR	90.20	1
006	UNIFAMILIAR	90.20	1
007	UNIFAMILIAR	117.73	1
008	UNIFAMILIAR	116.52	1
009	UNIFAMILIAR	186.97	1
SUMA		1,084.69	9

RESUMEN DE LA ETAPA 35

AREA VENDIBLE	10,338.15	64.66%
HABITACIONAL	10,338.15	
VIALIDADES	5,649.95	35.34%
BANQUETA	1,665.96	
VIALIDAD	3,983.99	
TOTAL DE ETAPA	15,988.10	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		116

ETAPA 36

Manzana: 041

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
113	UNIFAMILIAR	149.00	1
114	UNIFAMILIAR	164.31	1
115	UNIFAMILIAR	89.98	1
116	UNIFAMILIAR	90.00	1
117	UNIFAMILIAR	90.00	1
118	UNIFAMILIAR	140.84	1
119	UNIFAMILIAR	140.44	1
120	UNIFAMILIAR	101.20	1
121	UNIFAMILIAR	101.33	1
122	UNIFAMILIAR	101.46	1
123	UNIFAMILIAR	100.67	1
124	UNIFAMILIAR	120.85	1
125	CONDOMINIAL	3,515.76	48
126	UNIFAMILIAR	126.27	1
127	UNIFAMILIAR	109.34	1
128	UNIFAMILIAR	90.00	1
129	UNIFAMILIAR	90.00	1
130	UNIFAMILIAR	90.00	1
131	UNIFAMILIAR	90.00	1
132	UNIFAMILIAR	90.00	1
133	UNIFAMILIAR	90.00	1
134	UNIFAMILIAR	90.00	1
135	UNIFAMILIAR	90.00	1
136	UNIFAMILIAR	90.00	1
137	UNIFAMILIAR	90.00	1
138	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		6,131.45	73

RESUMEN DE LA ETAPA 36

AREA VENDIBLE	6,131.45	62.95%
HABITACIONAL	6,131.45	
VIALIDADES	3,608.51	37.05%
BANQUETA	847.45	
VIALIDAD	2,761.06	
TOTAL DE ETAPA	9,739.96	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		73

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES

ETAPAS DE LA 18 A 36

AREA VENDIBLE	125,327.67	58.46%
HABITACIONAL	122,947.10	
COMERCIAL	2,380.57	
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	472.53	0.22%
VIALIDADES	78,559.22	36.65%
BANQUETA	21,376.52	
VIALIDAD	57,182.70	
DONACION	10,009.47	4.67%
AREA VERDE 8	3,900.92	
AREA VERDE 9	1,258.08	
AREA VERDE 10	452.39	
AREA VERDE 11	1,374.07	
AREA VERDE 12	2,106.67	
AREA VERDE 13	917.34	
TOTAL DE TERRENO	214,368.89	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		1,570.00

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la Nomenclatura Oficial de Vialidades para las Etapas 18 a 36 del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera", de acuerdo a la tabla que a continuación se detalla; para lo cual el promotor deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, la cantidad de \$27,296.37 (Veintisiete mil doscientos noventa y seis pesos 37/100 M.N.), por concepto de pago inicial y de derechos de nomenclatura de calles, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010, Artículo 17, Fracción III, Punto y 4, Incisos a) y b).

a) Pago Inicial para Nomenclatura de Vialidades:

Derechos de Supervisión de Obras	
4.15(54.47)	\$226.05
25% Adicional	\$56.51
TOTAL	\$282.56

b) Derechos por Nomenclatura de calles, como se indica en la tabla siguiente:

NOMENCLATURA DE VIALIDADES ETAPAS 18 A 36			
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	Primeros 100ml	Ml. Excedentes
CALLE HORNERO	253.12	\$311.02	\$517.11
CALLE CARANCHO	80.20	\$311.02	\$0.00
AVENIDA CODORNIZ	207.84	\$311.02	\$364.19
CALLE CHIMANGO	81.91	\$311.02	\$0.00
CALLE PUMA	582.08	\$311.02	\$1,628.05
AVENIDA HALCÓN	350.98	\$311.02	\$847.59
AVENIDA PERDIZ	114.90	\$311.02	\$50.32
CALLE CALANDRIA	119.92	\$311.02	\$67.27
AVENIDA CADERNAL	249.43	\$311.02	\$504.65
AVENIDA MARTINETA	200.75	\$311.02	\$340.25
AVENIDA PATO	117.41	\$311.02	\$58.80
CALLE TEROS	259.72	\$311.02	\$539.40
AVENIDA LECHUZA	82.42	\$311.02	\$0.00
AVENIDA ÑANDU	105.27	\$311.02	\$17.80
AVENIDA CIERVO	955.00	\$311.02	\$2,887.45
AVENIDA MARMOTA	599.69	\$311.02	\$1,687.52
AVENIDA COMADREJA	253.75	\$311.02	\$519.24
CALLE CEBRA	144.32	\$311.02	\$149.67
AVENIDA ZORRO	4.00	\$311.02	\$0.00
AVENIDA CONDOR	8.87	\$311.02	\$0.00
AVENIDA CUIS	168.50	\$311.02	\$231.33
AVENIDA VIZCACHA	168.50	\$311.02	\$231.33
CIRCUITO ARDILLA	196.68	\$311.02	\$326.50
CALLE CASTOR	60.52	\$311.02	\$0.00
CALLE CONEJO	60.67	\$311.02	\$0.00
CALLE TAMLA	60.83	\$311.02	\$0.00
CALLE ARMADILLO	145.48	\$311.02	\$153.59
AVENIDA JERBO	43.00	\$311.02	\$0.00
CALLE TEJON	145.63	\$311.02	\$154.10
AVENIDA COBAYA	186.01	\$311.02	\$290.47
AVENIDA CAPIBARA	111.46	\$311.02	\$38.70
2a. CDA. CIERVO	115.68	\$311.02	\$52.95
SUB - TOTAL	6,234.54	\$9,952.76	\$11,658.29
TOTAL		\$21,611.05	
25% ADICIONAL		\$5,402.76	
GRAN TOTAL		\$27,013.81	

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.

TERCERO.- El promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

3.1.- El desarrollador deberá de presentar a la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, de forma Bimestral, Reportes de los Avances de las Obras, que le fueron condicionadas a Construir en el anterior Acuerdo de Cabildo, las cuales se refieren: La Construcción de una Escuela, Un

Módulo de Seguridad y la Construcción de una Cancha de Usos Múltiples; en compensación a éste Municipio realizando las obras antes indicadas para el beneficio de los habitantes en general. Asimismo, una vez concluidas dichas obras deberá, realizar la entrega formal de las mismas al área competente, para su correcto uso.

3.2.- Deberá de presentar a la Secretaría del Ayuntamiento y 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 de Cabildo, la Autorización del Estudio de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, por la totalidad de las viviendas a construir de las Etapas 18 a la 36.

3.3.- Asimismo, deberá de presentar a la Secretaría del Ayuntamiento y 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 de Cabildo, las Factibilidades de Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, C. E. A., para las viviendas de las Etapas 18, 19, 20 y 27, sobre de las cuales se autorizan en el presente documento la Venta Provisional de Lotes.

3.4.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberán 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 señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

3.5.- 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 la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 18 a 36, del Fraccionamiento denominado "La Pradera", con superficie total de 810,212.05m², ésta tendrá una vigencia máxima de DOS AÑOS, a partir de la fecha de la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo de Cabildo que la autorice, y los trabajos de urbanización, deberán de iniciarse en un periodo no mayor a UN AÑO, contado a partir de la fecha de la publicación antes descrita, y en caso de que dichos trabajos no hayan sido concluidos en el periodo señalado, el promotor deberá solicitar al H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Renovación de la presente autorización. Asimismo, hasta en tanto no se lleve a cabo el procedimiento de entrega - recepción de la totalidad del fraccionamiento de referencia y/o de las Etapas antes referidas 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.

3.6.- Presentar en la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo máximo de 30 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo, por parte del Promotor la Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", por la cantidad de \$ 9'828,197.38 (Nueve Millones Ochocientos Veintiocho mil Ciento Noventa y Siete Pesos 38/100 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 contados a partir de la citada publicación, 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. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a este municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera; debido a que físicamente ya cuentan con más del 30% de avance sobre las etapas antes referidas.

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto Etapas 18,19,20 y27= \$9'828,197.38 X 100%	\$9'828,197.38

3.7.- Presentar en la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en un plazo máximo de 30 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del presente acuerdo, la Escritura Pública que garantice la Transmisión de Propiedad a favor de este Municipio por concepto de VIALIDADES, la superficie de 78,559.22 m2., así como por concepto de AREAS VERDES la superficie de 10,009.47 m2., mismas que se describen en la siguiente tabla, y las cuales corresponden a las Etapas 18 a 36.

TRANSMISIÓN DE SUPERFICIES AL MUNICIPIO		
ETAPA	AREAS VERDES M2	VIALIDADES M2
18	0.00	1,756.62
19	6,007.59	5,095.39
20	0.00	6,079.73
21	1,258.08	3,915.79
22	0.00	4,761.78
23	0.00	3,684.84
24	0.00	2,735.77
25	0.00	6,729.64
26	0.00	3,994.82
27	0.00	1,701.62
28	917.34	5,022.56
29	0.00	2,376.00
30	0.00	2,843.72
31	0.00	4,372.83
32	0.00	3,502.69
33	452.39	4,487.22
34	1,374.07	6,239.74
35	0.00	5,649.95
36	0.00	3,608.51
TOTAL	10,009.47	78,559.22

3.8.- Presentar a la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en un plazo máximo de 60 DIAS NATURALES, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del presente acuerdo, el Proyecto Aprobado y Validado por la Comisión Federal de Electricidad, referente a las Etapas 18 a 36 que conforman el fraccionamiento; mismas que han sido modificadas con las relotificaciones realizadas a la fecha por el fraccionador y autorizadas por este Municipio.

3.9.- 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 Derechos por ELABORACION DE DICTAMEN TECNICO PARA LA LICENCIA DE EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DE FRACCIONAMIENTO, correspondiente a las Etapas 18 a 36, del fraccionamiento de referencia, por el total a pagar de \$3,676.73 (Tres Mil Seiscientos Setenta y Seis Pesos 73/100 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 1, Inciso a), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dict. Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urb.	
54 x 54.47	\$2,941.38
25% Adicional	\$735.35
TOTAL	\$3,676.73

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.

3.10.- 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 Derechos por ELABORACION DE DICTAMEN TECNICO REFERENTE A LOS AVANCES DE OBRAS DE URBANIZACION DE FRACCIONAMIENTO, correspondiente a las Etapas 18 a 36, del fraccionamiento de referencia, por el total a pagar 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 1, Inciso c), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dict. Técnico por Avances de Obras de Urbanización	
48 x 54.47	\$2,614.56
25% Adicional	\$653.64
TOTAL	\$3,268.20

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.

3.11.- 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 Derechos por ELABORACION DE DICTAMEN TECNICO PARA LA AUTORIZACION DE VENTA DE LOTES DE FRACCIONAMIENTOS, correspondiente a las Etapas 18, 19, 20 y 27, del fraccionamiento de referencia, por el total a pagar de \$ 3,268.20 (Tres Mil Doscientos Setenta 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 1, Inciso c), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dict. Técnico para la Autorización de Venta de Lotes	
48 x 54.47	\$2,614.56
25% Adicional	\$653.64
TOTAL	\$3,268.20

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.

3.12.- 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 Derechos por ELABORACION DE DICTAMEN TECNICO PARA LA AUTORIZACION DE PUBLICIDAD DE FRACCIONAMIENTOS, correspondiente a las Etapas 18, 19, 20 y 27 del fraccionamiento de referencia, por el total a pagar de \$3,404.38 (Tres Mil Cuatrocientos Cuatro Pesos 38/100 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 1, Inciso e), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dict. Téc. para la Autorización de Publicidad de Fraccionam.	
50 x 54.47	\$2,723.50
25% Adicional	\$680.88
TOTAL	\$3,404.38

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.

3.13.- 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 Derechos por REVISIÓN DE PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO correspondiente a las Etapas 18 a 36 del fraccionamiento de referencia; por el total a pagar de \$4,085.25 (Cuatro Mil Ochenta y Cinco Pesos 25/100 M.N.), de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010, Artículo 17, Fracción XIII, Punto No. 2, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Revisión de Proyectos de Fraccionamientos	
60 x 54.47	\$3,268.20
25% Adicional	\$817.05
TOTAL	\$4,085.25

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.

3.14.- 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 Derechos por VISTO BUENO A PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO correspondiente a las Etapas 18 a 36, del fraccionamiento de referencia; por el total a pagar de \$2,859.68 (Dos mil Ochocientos Cincuenta y Nueve Pesos 68/100 M.N.), de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010, Artículo 17, Fracción V, Punto No. 1, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Visto Bueno a Proyecto de Fraccionamiento	
42 x 54.47	\$2,287.74
25% Adicional	\$571.94
TOTAL	\$2,859.68

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.

3.15.- En razón a que el promotor del desarrollo ha dado cumplimiento con los respectivos pagos de Impuestos por concepto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta de las Etapas previas, del mismo, tal y como se muestra en los recibos oficiales de pago descritos en el Antecedente I, Punto 8, Incisos a), b), c), d), e), y f), por lo que la presente autorización se refiere únicamente a las Etapas 18, 19, 20 y 27; deberá de cubrir las siguientes cantidades correspondientes a dichas etapas, los cuales arrojan un gran total de \$87,406.64 (Ochenta y Siete Mil Cuatrocientos Seis Pesos 64/100 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", el cual se refiere a las Áreas Vendibles Habitacionales y Comerciales, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

RESUMEN DE SUPERFICIES VENDIBLES				
ETAPA	HABITACIONAL M2	COSTO	COMERCIAL M2	COSTO
18	15,975.05	\$ 32,631.03	560.96	\$ 5,729.15
19	11,947.03	\$ 24,403.30	0	-----
20	9,664.64	\$ 19,471.23	642.01	\$ 1,311.38
27	1,890.00	\$ 3,860.55	0	-----
TOTALES	39,476.72	\$ 80,366.11	1202.97	\$ 7,040.53

Etapa 18:

Uso Habitacional

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional	
Superficie: 15,975.05m2 X 0.03 (\$54.47)	\$26,104.82
25% Adicional	\$6,526.21
Total	\$32,631.03

Uso Comercial

Impuesto por Superficie Vendible Comercial	
Superficie: 560.96 m2 X 0.15 (\$54.47)	\$4,583.32
25% Adicional	\$1,145.83
Total	\$5,729.15

Etapa 19:

Uso Habitacional

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional	
Superficie: 11,947.03 m2 X 0.03 (\$54.47)	\$19,522.64
25% Adicional	\$4,880.66
Total	\$24,403.30

Etapa 20:

Uso Habitacional

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional	
Superficie: 9,664.64m2 X 0.03 (\$54.47)	\$15,792.98
25% Adicional	\$3,948.25
Total	\$19,741.23

Uso Comercial

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional	
Superficie: 642.01 m2 X 0.03 (\$54.47)	\$1,049.10
25% Adicional	\$262.28
Total	\$1,311.38

Etapa 27:

Uso Habitacional:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional	
Superficie: 1,890.00m2 X 0.03 (\$54.47)	\$3,088.44
25% Adicional	\$772.11
Total	\$3,860.55

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.

3.16.- 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 Supervisión de las Obras de Urbanización de las Etapas 18 a 36, según los presupuestos presentados por el fraccionador referente a las obras de urbanización de dichas etapas; el cual arroja un total de \$49'731,695.30 por lo que deberá de pagar la cantidad de \$932,469.28 (Novecientos Treinta y Dos Mil Cuatrocientos Sesenta y Nueve Pesos 28/100 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 de Supervisión de Obras	
1.5% (\$49'731,695.30)	\$745,975.42
25% Adicional	\$186,493.86
TOTAL	\$932,469.28

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.

CUARTO.- 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

1.- 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" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación a costa del solicitante.

El solicitante deberá acreditar el cumplimiento a lo anterior ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano.

2.- 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.

3.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

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

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 VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

ATENTAMENTE

LIC. MARTÍN RUBÉN GALICIA MEDINA
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. HÉCTOR GUTIÉRREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

SEGUNDA 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:

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 22 de Octubre de dos mil diez, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación, Ratificación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Segunda Etapa, del Fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Paseos del Marques", ubicado en el predio identificado como la Fracción "2-2" resultante

de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyme, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 348,984.82 m2.

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

"ACUERDO"

"...ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito de fecha 1 de septiembre de 2010, el Arq. Gerardo Gutiérrez Ruiz, Representante Legal de "Conjunto Parnelli, S. A. de C. V.;" solicita la Relotificación, Ratificación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Segunda Etapa, del Fraccionamiento, habitacional de interés social denominado "Paseos del Marques", ubicado en el predio identificado como la Fracción "2-2", resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyme, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 348,948.82 m2., anexando la siguiente documentación con la que se da cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de marzo de 2010, las cuales quedan subsanadas con:

1. Copia del oficio No. VE/1164/2010 de fecha 24 de marzo de 2010 mediante el cual se autoriza la FACTIBILIDAD CONDICIONADA para la construcción de 790 viviendas en la Fracción 2-2 resultante de la subdivisión de la fracción segunda del Rancho El Coyme del Municipio El Marqués.

2. Copia del oficio Número SEDESU/SSMA/407/2010 de fecha 23 de junio de 2010 mediante el cual se ratifica la autorización para la instalación de 2,790 viviendas en la fracción 2 - 2 del desarrollo habitacional denominado "Paseos del Marqués", que comprende 34.898 Has., ubicado en el predio rústico Fracción A del Rancho El Coyme.

3. Copia de la fianza emitida por la empresa AFIANZADORA SOFIMEX S.A. DE C.V., con No. de folio: 979480, de fecha 09 de enero del 2008, la cual ampara la cantidad de \$21'280,751.13 (Veintiún millones doscientos ochenta mil setecientos cincuenta y un pesos 13/100 M.N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del Fraccionamiento Habitacional de interés social denominado "Paseos del Marqués", perteneciente a éste Municipio de El Marqués.

4. Copia simple de la primera y segunda publicaciones realizadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", de fechas 26 de marzo y 2 de abril del 2010 respectivamente, en los cuales se publicó el Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de marzo del 2010, asentado en Acta número AC/022/2009 - 2010, mediante la cual se autorizó la Fe de Erratas del Acuerdo de Cabildo aprobado con fecha 03 de marzo de 2010 relativo a la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Segunda del Fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Paseos del Marqués".

5. Copia de los recibos de pago de los derechos por los conceptos que a continuación se describen:

• Impuesto por Superficie Vendible correspondiente a la SEGUNDA ETAPA, por la cantidad de \$ 145,200.983 (Ciento cuarenta y cinco mil doscientos pesos 98/100 M.N.), con recibo folio No. 215857 de fecha 10 de marzo de 2010.

• Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, por la cantidad de \$ 51,119.88 (Cincuenta y un mil ciento diecinueve pesos 88/100 M.N.), con recibo folio No. 215993 de fecha 12 de marzo de 2010.

• Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, por la cantidad de \$3,268.20 (Tres mil doscientos sesenta y ocho pesos 20/100 M.N.), con

recibo folio No. 215858 de fecha 12 de marzo de 2010.

- Impuesto por Elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, por la cantidad de \$3,676.73 (Tres mil seiscientos setenta y seis pesos 73/100 M.N.), con recibo de folio No. 215859 de fecha 10 de marzo de 2010.

- Impuesto por Elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obra de Urbanización, o Autorización para Venta de Lotes de Fraccionamientos por la cantidad de \$3,268.20 (Tres mil doscientos sesenta y ocho pesos 20/100 M.N.), con recibo de folio No. 215860 de fecha 10 de marzo de 2010.

6. Copia del oficio de fecha 1 de octubre de 2010, en el cual el Arq. Mario Alberto Cortes Contreras, Representante Legal; informa a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que por compromisos adquiridos ante la Comisión Estatal de Aguas Querétaro (CEA), se realiza la entrega de obras de cabecera y que por encontrarse en proceso de recepción ante esa Dependencia por el momento no es posible presentar la FACTIBILIDAD DEFINITIVA, hasta en tanto se concluyan dichas obras.

2.- En fecha 15 de Octubre 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 17/10, respecto del asunto de referencia, en el cual textualmente se manifiesta lo siguiente:

"...2.- Dentro de los antecedentes del citado fraccionamiento, se verificó lo siguiente:

a) Escritura Número 25,766 de fecha 8 de diciembre de 2009, mediante la cual se realiza el Contrato de Compraventa de Derechos de Copropiedad que celebran la "Inmobiliaria Diarel, S. A. de C. V." como vendedora y la "Inmobiliaria Parnelli, S. A. de C. V.", como compradora de ciertos lotes como lo indica en el punto Cuarto de lo Antecedentes de dicho documento.

b) Escritura 40,338 de fecha 21 de abril de 2009 mediante la cual se hace constar el Poder Limitado que otorga "Conjunto Parnelli", S.A. de C.V., a favor de Gerardo Gutiérrez Ruiz.

c) Escritura No. 26,388 de fecha 23 de septiembre del 2008 mediante la cual se Formalizo la Donación a Título Gratuito (Áreas de Donación), que otorgan las Sociedades Mercantiles denominadas "Conjunto Parnelli", S. A. de C. V., e "Inmobiliaria Diarel", S. A. de C. V., a favor del Municipio de El Marqués, Qro., de las siguientes superficies:

3.- Asimismo se pudo constatar que en el expediente correspondiente del fraccionamiento se cuenta con las autorizaciones y factibilidades emitidas para su ubicación por las diferentes dependencias como se indica:

- Deslinde Catastral debidamente sellado y autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, mediante oficio No. DT/02878/2008, de fecha 19 de junio de 2008, dentro del cual se contempla la superficie libre de afectación para la ubicación del desarrollo habitacional pretendido, en una superficie de 348,984.825 m2.

- Oficio y planos emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, Dirección de Proyectos de Infraestructura donde mediante Folio 08-114 Expediente MA-003-06-D ha sido Revisado y Aprobado el Proyecto referente al Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial para 2000 viviendas mismas que ampara el oficio No. VE/1218/2007, de fecha 09 de noviembre de 2007, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas otorga Factibilidad Condicionada para 2000 Viviendas en el desarrollo denominado Paseos del Marqués.

- Proyecto autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, mediante

Aprobación F635/2008, firmados de autorizados por el Ing. Julio Cesar Oropeza Ferrer Jefe de la División Bajío Zona Querétaro de fecha 11 de noviembre de 2008.

4.- El Fraccionamiento a la fecha ha realizado las autorizaciones que se describen a continuación ante el cabildo; mismas que han sido publicadas e inscritas en el Registro Público de la Propiedad las cuales se describen:

- Copia simple de la 1ra y 2da Publicaciones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, La Sombra de Arteaga, con fechas 25 de abril y 2 de mayo del 2008 respectivamente, del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre del 2007 Acta No. AC/007/2007 - 2008 mediante el cual se autorizó el Dictamen Técnico, relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la misma; del Fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Paseos del Marqués".

- Copia simple de la 1ra y 2da Publicaciones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, La Sombra de Arteaga, con fechas 26 de marzo y 2 de abril del 2010 respectivamente, del Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de marzo del 2010 Acta No. AC/022/2009- 2010 mediante el cual se autorizó la Fe de Erratas del Acuerdo de Cabildo aprobado con fecha 03 de marzo de 2010 relativo a la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Segunda Etapa del Fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Paseos del Marqués".

5.- Una vez realizado el análisis técnico y la revisión al proyecto de lotificación esta Dirección no tiene inconveniente en que se autorice la Relotificación solicitada, del citado fraccionamiento, misma que cumple con los lineamientos de Planeación Urbana y que dichos cambios se indican a continuación:

A) La superficie total de las áreas verdes y vialidades consistían en 10,832.68m2. y 47,320.63 m2., respectivamente, según Escritura Pública 26,388 de fecha 23 de Septiembre de 2008 y con la presente relotificación las superficies se ven modificadas de la siguiente manera 11,143.10m2., y 47,004.88m2., como se indica en la tabla anexa:

CAMBIOS CON ESTA RELOTIFICACION			
CONCEPTO	ANTERIOR	ACTUAL	DIFERENCIA
Vialidades	47,320.63	47,004.88	-315.75
Área verde (Donación)	10,832.63	11,143.10	310.47
Equipamiento (donación)	24,462.79	24,462.81	0.02
A. Habitacional	238,059.14	238,059.32	0.18
A. Comercio	5,365.85	5,370.95	5.10
Serv. y Equipamiento. CEA	22,943.78	22,943.76	-0.02
Sup. Total	348,984.82	348,984.82	0.00

B) La Redensificación al interior de los macrolotes condominales donde se construirán viviendas; consiste únicamente en ajustes realizados en el interior de los mismos referente al número de viviendas en cada uno de ellos. Cabe mencionar que esta Dirección ha vigilado que no se exceda el número de viviendas autorizadas para este fraccionamiento desde su inicio, las cuales fueron de 2,790 viviendas.

DENSIDAD AUTORIZADA				DENSIDAD MODIFICADA			
MANZANA IV				MANZANA IV			
ETAPA	LOTE	NOMBRE	NO. DE VIV	ETAPA	LOTE	NOMBRE	NO. DE VIV
1	1	Paseos de Alicante	80	1	1	Paseos de Alicante	80
1	2	Paseos de Alcalá	96	1	2	Paseos de Alcalá	96
1	3	Paseos de Asturias	108	1	3	Paseos de Asturias	108

I	4	Paseos de Carretas	113	I	4	Paseos de Carretas	114
I	5	Paseos de la Gavia	120	I	5	Paseos de la Gavia	120
I	6	Paseos de la Troje	120	I	6	Paseos de la Troje	120
I	7	Paseos de la Herradura	120	I	7	Paseos de la Herradura	120
MANZANA III				MANZANA III			
I	12	Paseos de Pontevedra	120	I	12	Paseos de Pontevedra	120
I	11	Paseos de Valencia	120	I	11	Paseos de Valencia	120
I	10	Paseos de Malaga	120	I	10	Paseos de Malaga	120
I	9	Paseos de Oviedo	120	I	9	Paseos de Oviedo	120
I	8	Paseos de Galicia	120	I	8	Paseos de Galicia	120
I	7	Paseos de Salamanca	120	I	7	Paseos de Salamanca	120
I	6	Paseos de Elba	112	I	6	Paseos de Elba	108
I	5	Paseos de Aranda	78	I	5	Paseos de Aranda	84
I	4	Paseos de Vizcaya	54	I	4	Paseos de Vizcaya	54
I	3	Paseos de Avila	24	I	3	Paseos de Avila	28
MANZANA I				MANZANA I			
II	16	Paseos de Arce	112	II	16	Paseos de Arce	112
II	15	Paseos de Almeira	112	II	15	Paseos de Almeira	112
II	14	Paseos de Cadiz	66	II	14	Paseos de Cadiz	66
II	13	Paseos de Marbella	51	II	13	Paseos de Marbella	51
II	12	Paseos de Bilbao	44	II	12	Paseos de Bilbao	44
II	11	Paseos de Corralejo	77	II	11	Paseos de Corralejo	77
II	10	Paseos de Santiago	84	II	10	Paseos de Santiago	84
II	9	Paseos de las Flores	84	II	9	Paseos de las Flores	84
II	8	Paseos de la Rivera	84	II	8	Paseos de la Rivera	84
II	7	Paseos del Puente	84	II	7	Paseos del Puente	84
I	4	Paseos de Virreyes	84	I	4	Paseos de Virreyes	84
I	3	Paseos del Villar	84	I	3	Paseos del Villar	84
I	2	Paseos del Real	72	I	2	Paseos del Real	72
Total de viviendas			2783	Total de viviendas			2790

C) La superficie total del lote comercial anteriormente en plano tenía una superficie de 3,230.57 m²., y con esta nueva relotificación queda de 3,235.67 m²., desglosada de la siguiente manera:

DESGLOSE DE LOTE COMERCIAL			
LOTE	MZA.	ETAPA	SUPERFICIE (M2)
13	III	I	2,969.72
16	III	I	265.95
TOTAL			3,235.67

Cabe Mencionar, que el Lote 16, Mza. III, Etapa I, en el plano anterior autorizado no existía; por lo que la superficie vendible comercial ha aumentando su superficie en 5.10m², los cuales serán cobrados en el presente acuerdo.

D) El lote 13, Manzana I, Etapa 2, el cual consiste en un Macrolote Condominal en el cual se constituirán 51 viviendas, se corrige su superficie debido a que el plano de relotificación de fecha 07 de Diciembre de 2007, existía un error en donde las tablas de referencia indicaban una superficie de 4,834.57m² y en el plano se indicaba una superficie de 4,634.57 m², siendo la superficie correcta 4,834.57m² m²., como quedo establecido en el oficio emitido a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Directora del Registro Público de la Propiedad mediante oficio DDU/DPUP/2516/2010 de fecha 1 de septiembre del 2010, emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano.

E) Las superficies vendibles (habitacionales), no se modifican con la presente relotificación, por lo que se ha dado cumplimiento a los derechos de venta de lotes; por lo que no causan cobro.

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y por haber dado cumplimiento con las condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de marzo de 2010 mediante Acta No. AC/022/2009- 2010.; referente a la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Segunda Etapa esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por Representante Legal de "Conjunto Parnelli, S. A. de C. V.," mediante la cual solicita se le autorice la Relotificación, Ratificación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Segunda Etapa, del Fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Paseos del Marques", ubicado en el predio identificado como la Fracción "2-2", resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyne, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie según proyecto de 348,984.82 m².; para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a este documento, son las siguientes:

RESUMEN DE AREAS GENERALES							
GENERAL (PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA)	concepto		superficie m2	%	superficie m2	Núm. Lotes	Viv. Núm.
	Sup. Vendible	Habitacional		238,059.32	68.215	243,430.27	30
Comercial			5,370.95	1.539	3		
Sup. Donación	Area Verde (Donación)		11,143.10	3.193	35,605.91	6	
	Equipamiento Urbano Municipal (Donación)		24,462.81	7.010			
Sup. Vialidad	A. Verde Rotonda (Donación)		2,871.41	0.823	47,004.88		
	A. Verde Camellon (Donación)		1,086.76	0.311			
	A. verde Vialidad (Donación)		1,603.71	0.460			
	Arroyo Vial (Donación)		41,443.00	11.875			
Sup. Servicios	Servicio y Equipamiento CEA		22,943.76	6.574	22,943.76	4	
	Total de Fraccionamiento		348,984.82	100.00	348,984.82	45	2790

MANZANA I					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDA	ETAPA
1	2,135.28	7.912	comercio		I
2	6,412.41	23.761	habitacional	72	I
3	7,019.51	26.011	habitacional	84	I
4	7,028.56	26.045	habitacional	84	I
5	880.00	3.261	area verde (Donación)		I
6	3,510.82	13.010	serv. y equip. CEA		I
TOTAL	26,986.58	100.00		240	

MANZANA I					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDA	ETAPA
7	7,035.08	9.897	habitacional	84	II
8	7,024.85	9.882	habitacional	84	II
9	7,007.99	9.859	habitacional	84	II
10	7,344.35	10.332	habitacional	84	II
11	7,137.88	10.041	habitacional	77	II
12	4,262.45	5.996	habitacional	44	II
13	4,834.57	6.801	habitacional	51	II
14	6,482.54	9.119	habitacional	66	II
15	9,842.63	13.846	habitacional	112	II
16	10,113.14	14.227	habitacional	112	II
TOTAL	71,085.48	100.00		798	

MANZANA II					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDA	ETAPA
1	1,254.60	9.543	area verde (Donación)		I
2	10,401.42	79.121	equipamiento urbano (Donación)		I
3	1,490.19	11.336	area verde (Donación)		I
TOTAL	13,146.21	100.00			

MANZANA III					
LOTE	SUP.	%	USO		ETAP
1	241.	0.24	serv. y equip. CEA		I
2	2,267.	2.29	area verde (Donación)		I
3	2,821.	2.86	habitacional	28	I
4	4,951.	5.01	habitacional	54	I
5	7081.	7.17	habitacional	84	I
6	9,159.	9.28	habitacional	108	I
7	9,824.	9.95	habitacional	120	I
8	9,824.	9.95	habitacional	120	I
9	9,824.	9.95	habitacional	120	I
10	9,824.	9.95	habitacional	120	I
11	9,824.	9.95	habitacional	120	I
12	9,824.	9.95	habitacional	120	I
13	2,969.	3.00	area comercial		I
14	3,284.	3.32	area verde (Donación)		I
15	6,703.	6.79	serv. y equip. CEA		I
16	265.9	0.26	area comercial		I
TOTAL	98,690.	100.0		996	

MANZANA IV					
LOTE	SUP.	%	USO		ETAP
1	7,146.	9.39	habitacional	80	I
2	8,094.	10.64	habitacional	96	I
3	9,035.	11.88	habitacional	108	I
4	9,627.	12.66	habitacional	114	I
5	9,875.	12.98	habitacional	120	I
6	9,854.	12.96	habitacional	120	I
7	9,922.	13.04	habitacional	120	I
8	12,488.	16.42	serv. y equip. CEA		I
TOTAL	76,043.	100.0		756	

MANZANA V					
LOTE	SUP.	%	USO		ETAP
1	14,061.	87.73	equipamiento urbano (Donación)		I
2	1,966.	12.26	area verde (Donación)		I
TOTAL	16,027.	100.0			

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

1. Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la fecha de la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo de Cabildo que lo autorice, el instrumento público mediante el cual se formalice a favor del Municipio de El Marques, la Donación a Título Gratuito de la superficie de 310.47 m2. por concepto de área verde, así como la reversión de propiedad a favor del fraccionador de una superficie de 315.75 m2, que se transmitió anteriormente mediante Escritura Pública numero 26,388 de fecha 23 de septiembre del 2008, en cumplimiento al acuerdo mediante el cual se autorizo, lo cual resulta como área excedente con motivo de la Relotificación que se autoriza, lo anterior a efecto de cumplir con lo señalado en el presente dictamen y confirmar las superficies que por concepto de Donación de Áreas Verdes y Vialidades han quedado especificadas, por las superficies de 11,143.10 m2. y 47,004.88 m2., respectivamente. Así mismo es importante mencionar que la Donación por Equipamiento no se ve modificada con esta Relotificación, la cual consiste en

24,462.81 m2.

2. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por Revisión de Proyectos de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010, Artículo 17, Fracción XIII, Punto No. 2, por la cantidad de \$ 4,085.25 (Cuatro Mil Ochenta y Cinco Pesos 25/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Revisión de Proyectos de Fraccionamientos	
60 x 54.47	\$3,268.20
25% Adicional	\$817.05
TOTAL	\$4,085.25

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por Emisión de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación en Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010", Artículo 17, Fracción V, Punto I, por la cantidad de \$ 2,859.68 (Dos mil ochocientos cincuenta y nueve pesos 68/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Visto Bueno a Proyecto de Lotificación de Fraccionamientos	
42 x 54.47	\$2,287.74
25% Adicional	\$571.94
TOTAL	\$2,859.68

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por Relotificación de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010", Artículo 17, Fracción VIII, por la cantidad de \$ 2,859.68 (Dos mil ochocientos cincuenta y nueve pesos 68/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Relotificación de Fraccionamientos	
42 x 54.47	\$2,287.74
25% Adicional	\$571.94
TOTAL	\$2,859.68

5.- Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por Ajuste de Medidas de los Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010", Artículo 17, Fracción IX, por la cantidad de \$ 2,451.15 (Dos mil cuatrocientos cincuenta y un pesos 16/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Ajuste de medidas de los Fraccionamientos/ Condominios.	
36 x 54.47	\$1,960.92
25% Adicional	\$490.23
TOTAL	\$2,451.15

6. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por Superficie Vendible Comercial (Lote 16, Mza. III, Etapa 1), de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro; para el Ejercicio Fiscal 2010", Artículo 13 Inciso a), por la cantidad de \$ 32.83 (Treinta y dos pesos 83/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Superficie Vendible	
5.10 x 0.15	\$26.27
25% Adicional	\$6.57
TOTAL	\$32.83

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

3.- Que mediante oficio de fecha 15 de Octubre 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 el punto 1 del apartado de antecedentes, incluida la petición presentada por el Arq. Gerardo Gutiérrez Ruiz, Representante Legal de "Conjunto Parnelli, S. A. de C. V.;" solicita la Relotificación, Ratificación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Segunda Etapa, del Fraccionamiento, habitacional de interés social denominado "Paseos del Marques", ubicado en el predio identificado como la Fracción "2-2", resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyote, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 348,948.82 m2., 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 sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrepasen 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 tiene en consideración que en la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en base a los antecedentes descritos y por haber dado cumplimiento con las condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de marzo de 2010, asentado en Acta No. AC/022/2009- 2010., referente a la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Segunda Etapa, se señala como VIABLE el que se autorice la solicitud presentada por Representante Legal de "Conjunto Parnelli, S. A. de C. V.;" mediante la cual solicita se le autorice la Relotificación, Ratificación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Segunda Etapa, del Fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Paseos del Marques", ubicado en el predio identificado como la Fracción "2-2", resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyote, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie según proyecto de 348,984.82 m2..."

Que por los antecedentes citados, es que se aprobó por parte del H. Ayuntamiento, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- El Ayuntamiento de El Marqués autoriza la Relotificación, Ratificación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Segunda Etapa, del Fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Paseos del Marques", ubicado en el predio identificado como la Fracción "2-2", resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyote, perteneciente a Éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie según proyecto de 348,984.82 m2., 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 2 del presente acuerdo, son las siguientes:

RESUMEN DE AREAS GENERALES							
GENERAL (PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA)	Concepto		superficie m2	%	superficie m2	Núm. Lotes	Viv. Núm.
	Sup. Vendible	Habitacional	238,059.32	68.215	243,430.27	30	2790
		Comercial	5,370.95	1.539			
	Sup. Donación	Area Verde (Donación)	11,143.10	3.193	35,605.91	6	2
		Equipamiento Urbano Municipal (Donación)	24,462.81	7.010			
	Sup. Vialidad	A. Verde Rotonda (Donación)	2,871.41	0.823	47,004.88		
		A. Verde Camellon (Donación)	1,086.76	0.311			
		A. verde Vialidad (Donación)	1,603.71	0.460			
		Arroyo Vial (Donación)	41,443.00	11.875			
	Sup. Servicios	Servicio y Equipamiento CEA	22,943.76	6.574	22,943.76	4	
Total de Fraccionamiento		348,984.82	100.00	348,984.82	45	2790	

MANZANA I					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDA	ETAPA
1	2,135.28	7.912	Comercio		I
2	6,412.41	23.761	Habitacional	72	I
3	7,019.51	26.011	Habitacional	84	I
4	7,028.56	26.045	Habitacional	84	I
5	880.00	3.261	area verde (Donación)		I
6	3,510.82	13.010	serv. y equip. CEA		I
TOTAL	26,986.58	100.00		240	

MANZANA I					
LOTE	SUP.	%	USO		ETAPA
7	7,035.08	9.897	habitacional	84	II
8	7,024.85	9.882	habitacional	84	II
9	7,007.99	9.859	habitacional	84	II
10	7,344.35	10.332	habitacional	84	II
11	7,137.88	10.041	habitacional	77	II
12	4,262.45	5.996	habitacional	44	II
13	4,834.57	6.801	habitacional	51	II
14	6,482.54	9.119	habitacional	66	II
15	9,842.63	13.846	habitacional	112	II
16	10,113.14	14.227	habitacional	112	II
TOTAL	71,085.48	100.00		798	

MANZANA II					
LOTE	SUP.	%	USO		ETAPA
1	1,254.60	9.543	area verde (Donación)		I
2	10,401.42	79.121	equipamiento urbano (Donación)		I
3	1,490.19	11.336	area verde (Donación)		I
TOTAL	13,146.21	100.00			

MANZANA III					
LOTE	SUP.	%	USO		ETAPA
1	241.11	0.244	serv. y equip. CEA		I
2	2,267.50	2.299	area verde (Donación)		I
3	2,821.31	2.860	habitacional	28	I
4	4,951.35	5.017	habitacional	54	I
5	7081.38	7.176	habitacional	84	I
6	9,159.87	9.281	habitacional	108	I
7	9,824.00	9.954	habitacional	120	I
8	9,824.00	9.954	habitacional	120	I
9	9,824.00	9.954	habitacional	120	I
10	9,824.00	9.954	habitacional	120	I
11	9,824.00	9.954	habitacional	120	I
12	9,824.00	9.954	habitacional	120	I
13	2,969.72	3.009	area comercial		I

14	3,284.44	3.329	area verde (Donación)		I
15	6,703.41	6.792	serv. y equip. CEA		I
16	265.95	0.269	area comercial		I
TOTAL	98,690.04	100.00		994	

MANZANA IV

LOTE	SUP.	%	USO		ETAPA
1	7,146.53	9.398	habitacional		80 I
2	8,094.22	10.644	habitacional		96 I
3	9,035.15	11.881	habitacional		108 I
4	9,627.20	12.660	habitacional		114 I
5	9,875.34	12.986	habitacional		120 I
6	9,854.91	12.960	habitacional		120 I
7	9,922.10	13.048	habitacional		120 I
8	12,488.42	16.423	serv. y equip. CEA		I
TOTAL	76,043.87	100.00		758	

MANZANA V

LOTE	SUP.	%	USO		ETAPA
1	14,061.39	87.731	equipamiento urbano (Donación)		I
2	1,966.37	12.269	area verde (Donación)		I
TOTAL	16,027.76	100.00			

II	13	Paseos de Marbella	51	II	13	Paseos de Marbella	51
II	12	Paseos de Bilbao	44	II	12	Paseos de Bilbao	44
II	11	Paseos de Corralejo	77	II	11	Paseos de Corralejo	77
II	10	Paseos de Santiago	84	II	10	Paseos de Santiago	84
II	9	Paseos de las Flores	84	II	9	Paseos de las Flores	84
II	8	Paseos de la Rivera	84	II	8	Paseos de la Rivera	84
II	7	Paseos del Puente	84	II	7	Paseos del Puente	84
I	4	Paseos de Virreyes	84	I	4	Paseos de Virreyes	84
I	3	Paseos del Villar	84	I	3	Paseos del Villar	84
I	2	Paseos del Real	72	I	2	Paseos del Real	72
Total de viviendas			2783	Total de viviendas			2790

2.3.- La superficie total del lote comercial anteriormente en plano tenía una superficie de 3,230.57 m²., y con esta nueva Relotificación queda de 3,235.67 m²., desglosada de la siguiente manera:

DESGLOSE DE LOTE COMERCIAL			
LOTE	MZA.	ETAPA	SUPERFICIE (M2)
13	III	I	2,969.72
16	III	I	265.95
TOTAL			3,235.67

El Lote 16, Manzana III, Etapa I, en el plano anterior autorizado no existía, por lo que la superficie vendible comercial ha aumentando su superficie en 5.10 m².

2.4.- El lote 13, Manzana I, Etapa 2, el cual consiste en un Macrolote Condominal en el que se constituirán 51 viviendas, se corrige su superficie debido a que en el plano de Relotificación de fecha 07 de Diciembre de 2007, existía un error en donde las tablas de referencia indicaban una superficie de 4,834.57m² y en el plano se indicaba una superficie de 4,634.57 m², siendo la superficie correcta 4,834.57m² como quedo establecido en el oficio emitido a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Directora del Registro Público de la Propiedad mediante oficio DDU/DPUP/2516/2010 de fecha 1 de septiembre del 2010, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

2.5.- Las superficies vendibles (habitacionales), no se modifican con la presente relotificación, por lo que se ha dado cumplimiento a los derechos de venta de lotes; por lo que no causan cobro.

TERCERO.- El promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

3.1.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la fecha de la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo de Cabildo que lo autorice, el instrumento publico mediante el cual se formalice a favor del Municipio de El Marques, la Donación a Título Gratuito de la superficie de 310.47 m². por concepto de área verde, así como la reversión de propiedad a favor del fraccionador de una superficie de 315.75 m², que se transmitió anteriormente mediante Escritura Publica numero 26,388 de fecha 23 de septiembre del 2008, en cumplimiento al acuerdo mediante el cual se autorizo, lo cual resulta como área excedente con motivo de la Relotificación que se autoriza, lo anterior a efecto de cumplir con lo señalado en el presente dictamen y confirmar las superficies que por concepto de Donación de Áreas Verdes y Vialidades han quedado especificadas, por las superficies de 11,143.10 m². y 47,004.88 m²., respectivamente. Así mismo es importante mencionar que la Donación por Equipamiento no se ve modificada con esta Relotificación, la cual consiste en 24,462.81 m².

3.2.- Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a cinco días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, el importe por concepto de Derechos por Revisión de Proyectos de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010, Artículo 17, Fracción XIII, Punto No. 2, por la cantidad de \$ 4,085.25 (Cuatro Mil Ochenta y Cinco Pesos 25/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

SEGUNDO.- La Relotificación autorizada en el punto anterior, se otorga para los siguientes efectos:

2.1.- La superficie total de las áreas verdes y vialidades consistían en 10,832.68m². y 47,320.63 m²., respectivamente, según Escritura Pública 26,388 de fecha 23 de Septiembre de 2008 y con la presente relotificación las superficies se ven modificadas de la siguiente manera 11,143.10m²., y 47,004.88m²., como se indica en la tabla anexa:

CAMBIOS CON ESTA RELOTIFICACION			
CONCEPTO	ANTERIOR	ACTUAL	DIFERENCIA
Vialidades	47,320.63	47,004.88	-315.75
Área verde (Donación)	10,832.63	11,143.10	310.47
Equipamiento (donación)	24,462.79	24,462.81	0.02
A. Habitacional	238,059.14	238,059.32	0.18
A. Comercio	5,365.85	5,370.95	5.10
Serv. y Equipamiento. CEA	22,943.78	22,943.76	-0.02
Sup. Total	348,984.82	348,984.82	0.00

2.2.- La Redensificación al interior de los macrolotes condominales donde se construirán viviendas consiste únicamente en ajustes realizados en el interior de los mismos referente al número de viviendas en cada uno de ellos.

DENSIDAD AUTORIZADA				DENSIDAD MODIFICADA			
MANZANA IV				MANZANA IV			
ETAPA	LOTE	NOMBRE	NO. DE VIV	ETAPA	LOTE	NOMBRE	NO. DE VIV
I	1	Paseos de Alicante	80	I	1	Paseos de Alicante	80
I	2	Paseos de Alcalá	96	I	2	Paseos de Alcalá	96
I	3	Paseos de Asturias	108	I	3	Paseos de Asturias	108
I	4	Paseos de Carretas	113	I	4	Paseos de Carretas	114
I	5	Paseos de la Gavia	120	I	5	Paseos de la Gavia	120
I	6	Paseos de la Troje	120	I	6	Paseos de la Troje	120
I	7	Paseos de la Herradura	120	I	7	Paseos de la Herradura	120
MANZANA III				MANZANA III			
I	12	Paseos de Pontevedra	120	I	12	Paseos de Pontevedra	120
I	11	Paseos de Valencia	120	I	11	Paseos de Valencia	120
I	10	Paseos de Malaga	120	I	10	Paseos de Malaga	120
I	9	Paseos de Oviedo	120	I	9	Paseos de Oviedo	120
I	8	Paseos de Galicia	120	I	8	Paseos de Galicia	120
I	7	Paseos de Salamanca	120	I	7	Paseos de Salamanca	120
I	6	Paseos de Elba	112	I	6	Paseos de Elba	108
I	5	Paseos de Aranda	78	I	5	Paseos de Aranda	84
I	4	Paseos de Vizcaya	54	I	4	Paseos de Vizcaya	54
I	3	Paseos de Avila	24	I	3	Paseos de Avila	28
MANZANA I				MANZANA I			
II	16	Paseos de Arce	112	II	16	Paseos de Arce	112
II	15	Paseos de Almeida	112	II	15	Paseos de Almeida	112
II	14	Paseos de Cadiz	66	II	14	Paseos de Cadiz	66

Revisión de Proyectos de Fraccionamientos	
60 x 54.47	\$3,268.20
25% Adicional	\$817.05
TOTAL	\$4,085.25

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.

3.3.- Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a cinco días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, el importe por concepto de Derechos por Emisión de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación en Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010", Artículo 17, Fracción V, Punto I, por la cantidad de \$ 2,859.68 (Dos mil ochocientos cincuenta y nueve pesos 68/100 M.N), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Visto Bueno a Proyecto de Lotificación de Fraccionamientos	
42 x 54.47	\$2,287.74
25% Adicional	\$571.94
TOTAL	\$2,859.68

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.

3.4.- Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a cinco días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, el importe por concepto de Derechos por Relotificación de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010", Artículo 17, Fracción VIII, por la cantidad de \$ 2,859.68 (Dos mil ochocientos cincuenta y nueve pesos 68/100 M.N), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Relotificación de Fraccionamientos	
42 x 54.47	\$2,287.74
25% Adicional	\$571.94
TOTAL	\$2,859.68

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.

3.5.- Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a cinco días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, el importe por concepto de Derechos por Ajuste de Medidas de los Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010", Artículo 17, Fracción IX, por la cantidad de \$ 2,451.15 (Dos mil cuatrocientos cincuenta y un pesos 16/100 M.N), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Ajuste de medidas de los Fraccionamientos/ Condominios.	
36 x 54.47	\$1,960.92
25% Adicional	\$490.23
TOTAL	\$2,451.15

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.

3.6.- Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a cinco días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, el importe por concepto de Derechos por Superficie Vendible Comercial (Lote 16, Mza. III, Etapa 1), de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro; para el Ejercicio Fiscal 2010", Artículo 13 Inciso a), por la cantidad de \$ 32.83 (Treinta y dos pesos 83/100 M.N), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Superficie Vendible	
5.10 x 0.15	\$26.27
25% Adicional	\$6.57
TOTAL	\$32.83

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.

CUARTO.- 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

1.- 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" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación a costa del solicitante.

El solicitante deberá acreditar el cumplimiento a lo anterior ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano.

2.- 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.

3.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

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

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 VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

ATENTAMENTE

LIC. MARTÍN RUBÉN GALICIA MEDINA
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. HÉCTOR GUTIÉRREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

SEGUNDA PUBLICACIÓN

