



Presidencia Municipal  
2009-2012

# Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués

16 de marzo de 2011/Año 2/ No. 41

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

ACUERDO RELATIVO A LA AUTORIZACION DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LAS ETAPAS 23 Y 29, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA PRADERA"; CON SUPERFICIE TOTAL DE 810,212.05 M2. (SEGUNDA PUBLICACION).

3

ACUERDO RELATIVO AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE ÁREA URBANA EXISTENTE, Y ZONA HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACION DE 50 HAB./HA. (H0.5) A UN USO DE SUELO HABITACIONAL (H1) 100 HAB./HA. RESPECTO DE LA FRACCION DE LA PARCELA 7 Z-1 P1/1, DEL EJIDO TIERRA BLANCA, CON SUPERFICIE DE 3,265.99, M2., UBICADO EN LA COMUNIDAD DE LAS LAJITAS, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS. (SEGUNDA PUBLICACION).

24

ACUERDO RELATIVO AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA DE USO TURÍSTICO URBANO, (UTU) A USO DE SUELO HABITACIONAL (H1) 100HAB/HA RESPECTO DE LA FRACCION 1 DEL CASCO "B" DE LA EX-HACIENDA DE ALFAJAYUCÁN, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, CON SUPERFICIE DE 2,000.00 M2. (SEGUNDA PUBLICACION).

28

ACUERDO RELATIVO A LA AUTORIZACION DE LA RELOTIFICACION DEL LOTE 1, MANZANA 6, DE LA ETAPA 6 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "HACIENDA LA CRUZ", UBICADO EN EL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "GRANJA LA CRUZ", PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 342,640.393 M2. (SEGUNDA PUBLICACION).

32

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACION Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA PRIMERA ETAPA, ASÍ COMO LA NOMENCLATURA OFICIAL DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "PASEOS DEL MARQUÉS II", UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCION "2-1" RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DE LA FRACCION SEGUNDA, DEL RANCHO EL COYME, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 352,471.86 M2. (PRIMERA PUBLICACION)

42

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE OTORGA LA AUTORIZACION DEFINITIVA Y ENTREGA RECEPCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "VILLAS LA PIEDAD", UBICADO EN CARRETERA LA GRIEGA- EL RODEO KM. 1+100, COMUNIDAD LA PIEDAD, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, CON SUPERFICIE ACTUAL DE 82,595.97 M2. (PRIMERA PUBLICACION)

50

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA DECLARATORIA DE RECINTO SOLEMNE Y SU USO PARA LA REALIZACION DEL PROGRAMA "NIÑAS Y NIÑOS EN EL GOBIERNO 2011". (UNICA PUBLICACION)

54

ACUERDO QUE MODIFICA LA AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL HASTA 300 HAB/HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS (H3CS), A UN USO DE SUELO HABITACIONAL HASTA 350 HAB/HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS (H3.5CS) RESPECTO DE LAS PARCELAS 3, 6, 10, 11, 16, 67, 69, 70, 19, 21, 22, 24, 25, 29 Y 108, ADEMÁS DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO RANCHO LA CRUZ Y FRACCIONES I Y II DEL RANCHO LA CRUZ, PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., POR RECTIFICACION DE DATOS. (UNICA PUBLICACION)

Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal Constitucional de El Marqués, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 02 de Marzo de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el acuerdo mediante el cual se autoriza la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 23 y 29, del Fraccionamiento denominado "La Pradera", con superficie total de 810,212.05 m2.

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

**ACUERDO:**

**"...ANTECEDENTES:**

1.- Que en fecha 25 de febrero del 2011, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 10/11, suscrito por la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la solicitud del Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "GEO Casas del Bajío, S. A. de C. V.," consistente en la Autorización para la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 23 y 29, del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; con superficie total de 810,212.05m2., mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

**"...ANTECEDENTES:**

1.- Mediante oficio SAY/2832010-2011 de fecha 27 de enero de 2011, el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento solicita se emita la Opinión Técnica correspondiente, a esta Dirección de Desarrollo Urbano; para llevar a cabo la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 23 y 29, del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; con superficie total de 810,212.05 m2.

Anexando la siguiente documentación:

a) Copia del escrito TM/011/2011 de fecha 24 de enero de 2011, mediante el cual el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "GEO Casas del Bajío, S. A. de C. V.," solicita la Autorización para la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 23 y 29, del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; con superficie total de 810,212.05 m2.

b) Copia del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de octubre de 2010, mediante el cual se 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.

c) Copia de la Gacetas Municipales de fechas 22 de octubre y 03 de noviembre de 2010; respectivamente, en las que se publico la Autorización de 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.

d) Copia simple de los Periódicos Oficiales No. 60 y 61, "La Sombra de Arteaga", de fechas 4 y 12 de noviembre de 2010, respectivamente; en los que se publico la autorización de 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.

e) Copia simple del oficio No.TM/210/2010 de fecha 26 de octubre de 2010, recibido en esta Dirección de Desarrollo Urbano mediante el cual el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "GEO Casas del Bajío, S. A. de C. V.," da ingreso a la Póliza de Fianza Original por la cantidad de \$ 9'828,197.38 (Nueve Millones Ochocientos Veintiocho mil Ciento Noventa y Siete Pesos 38/100 M.N.), para dar

cumplimiento a los solicitado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de octubre de 2010.

f) Copia de los Oficios Números VE/4031/2010 y VE/4462/2010, de fechas 01 y 24 de septiembre de 2010, respectivamente; emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, ratificando las Factibilidades Condicionadas; mismas que amparan la construcción de 5000 viviendas y las cuales tienen una vigencia de 6 meses.

g) Copia del oficio SEDESU/SSMA/646/2010, de fecha 15 de diciembre de 2010; mediante el cual se da respuesta al Estudio de Impacto Ambiental que comprende 1,688 unidades habitacionales, del fraccionamiento La Pradera, de las Etapas 18 a 36 que emite la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

h) Copia de los recibos de pago por los derechos de los conceptos, que se autorizaron en el Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de octubre de 2010, respecto a la autorización de 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., como se indica a continuación:

RECIBOS DE PAGO			
AUTORIZACIÓN PARA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LAS ETAPAS 18 A 36, ASÍ COMO LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 18, 19, 20 Y 27 DEL FRACCIONAMIENTO "LA PRADERA"			
CONCEPTO	FOLIO	FECHA DE PAGO	MONTO
a) DT P/LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URB			
b) DT AVANCE DE OBRAS AUT PROV VTA LOTES			
c) REVISIÓN DE PROYECTO PARA FRACC			
d) SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN			
e) PAGO INICIAL NOMENCLATURA DE VIALIDADES	243930	25-Oct-10	\$949,910.00
IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	243931	25-Oct-10	\$5,729.00
IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	243932	25-Oct-10	\$81,946.00
NOMENCLATURA DE VIALIDADES ETAPAS 18 A 36	243933	25-Oct-10	\$27,014.00
DICTAMEN TÉCNICO PARA LA AUTORIZACIÓN DE PUBLICIDAD DE FRACCIONAMIENTOS	243934	25-Oct-10	\$3,404.00
TOTAL			\$1,068,003.00

i) Copia simple de la Escritura Pública Número 36,153 de fecha 19 de noviembre de 2010, mediante la cual se hizo constar el Contrato de Donación a Título Gratuito de áreas Destinadas a Vialidades y Áreas Verdes, las cuales corresponden a las Etapas 18 a 36 del Fraccionamiento La Pradera; mismas que celebran el Municipio de El Marqués, Qro., y los Señores Licenciados Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Barrelleza Sánchez, la que se refiere a las Áreas Verdes y Vialidades, descritas en la Cláusula Primera, Incisos a) y b), del citado documento; misma que quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad con fecha 8 de diciembre de 2010.

2.- Dentro de los Antecedentes del citado Fraccionamiento se verifico lo siguiente:

a) 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 Monzon Baeza, José Luis Segura Gómez y Hilda García Jimeno Alcocer.

b) 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.

c) 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 Suarez 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 Fideicomitente "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.

3.- El Fraccionamiento a la fecha tiene las autorizaciones que se describen a continuación; mismas que han sido publicadas en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga":

a) 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 m<sup>2</sup>.; 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.

b) 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 m<sup>2</sup>., 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.

c) 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 m<sup>2</sup>., 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.

d) 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.

e) 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 1'003,579.9863m<sup>2</sup>.; autorización que se publicó en la Gaceta Municipal, el día 19 de octubre del 2007, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 9 de noviembre del 2007.

f) 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", 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 m<sup>2</sup>, misma que fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 12 de septiembre de 2008.

g) 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", 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 m<sup>2</sup>., y 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.

h) 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", 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 m<sup>2</sup>, y 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.

#### OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y por haber dado cumplimiento con las condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo Anteriormente Autorizado con fecha 22 de octubre de 2010; el cual se refiere a 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, mismos que se indicaron en los Antecedentes Punto 1 del presente documento; 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 Venta Provisional de Lotes de las Etapas 23 y 29, del

Fraccionamiento denominado "La Pradera"; con superficie total de 810,212.05 m<sup>2</sup>, 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:

**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

**ETAPA 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

**ETAPA 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

**ETAPA 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

**ETAPA 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

**ETAPA 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

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

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	100.00%	
TOTAL DE VIVIENDAS			38

ETAPA 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	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

E T A P A 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		
VIALIDADES	3,608.51	37.05%
BANQUETA		
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		
COMERCIAL	2,380.57	
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	472.53	0.22%
VIALIDADES	78,559.22	36.65%
BANQUETA		
VIALIDAD	57,182.70	
DONACION	10,009.47	4.67%
AREA VERDE 8		
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.- Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el oficio SEDESU/SSMA/646/2010, de fecha 15 de diciembre de 2010; mediante el cual se autoriza el Estudio de Impacto Ambiental que comprende 1,688 unidades habitacionales, del fraccionamiento La Pradera, de las Etapas 18 a 36 que emite la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

2.- Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en los Oficios Números VE/4031/2010 y VE/4462/2010, de fechas 01 y 24 de septiembre de 2010, respectivamente; emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, donde se ratificaron las Factibilidades Condicionadas; mismas que amparan la construcción de 5000 viviendas; así como mantenerlas vigentes.

3.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 23 y 29, del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; con superficie total de 810,212.05 m<sup>2.</sup>, 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, incluyendo las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

4.- 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 de las Etapas 23 y 29, del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; solicitadas, la Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro"; por la cantidad de \$ 3'563,082.16 (Tres Millones Quinientos Sesenta y Tres Mil Ochenta y Dos Pesos 16/100 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 23 y 29= \$ 3 563,082.16 X 100%	\$ 3'563,082.16

Pagos por realizar:

5.- Cubrir el siguiente importe, por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta Habitacional correspondiente a las ETAPAS 23 y 29, por las superficies de 6,792.62 m<sup>2.</sup>, y 4,230.00 m<sup>2.</sup>, respectivamente del fraccionamiento de referencia los cuales integran un total de \$ 23,805.56 (Veintitres Mil Ochocientos Cinco Pesos 56/100 M.N.), de conformidad al Artículo 16, Inciso a), de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011"; quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 23 (habitacional)	
Superficie: 6,792.62 m <sup>2.</sup> X 0.03 (\$56.70)	\$11,853.45
25% Adicional	\$2,963.36
<b>Total Etapa 6</b>	<b>\$14,816.81</b>

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 29 (habitacional)	
Superficie: 4,230.00 m <sup>2.</sup> X 0.03 (\$56.70)	\$7,191.00
25% Adicional	\$1,797.75
<b>Total Etapa 6</b>	<b>\$8,988.75</b>

6.- Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Venta Provisional de Lotes, para las ETAPAS 23 y 29, la cantidad de \$3,402.00 (Tres Mil Cuatrocientos Dos Pesos 00/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, Art. 21, Fracción VI, Punto No. 1, Inciso c), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico para Autorización de Venta de Lotes en Fraccionamientos	
48 X \$56.70	\$2,721.60
25% Adicional	\$680.40
	<b>\$3,402.00</b>

7.- 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 23 Y 29 del fraccionamiento de referencia, por el total a pagar de \$ 3,543.75 ( Tres Mil Quinientos Cuarenta y Tres Pesos 75/100 M.N.), de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 21, Fracción VI, Punto 1, Inciso e), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico para Autorización de Publicidad de Fraccionamientos Etapa 6	
50X \$56.70	\$2,835.00
25% Adicional	\$708.75
	<b>\$3,543.75</b>

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

2.- Por instrucciones del Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal, el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/150/2010-2011, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, la petición presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "GEO Casas del Bajío, S. A. de C. V.", consistente en la Autorización para la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 23 y 29, del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; con superficie total de 810,212.05m<sup>2</sup>, 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 compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en que se autorice la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 23 y 29, del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; con superficie total de 810,212.05m<sup>2</sup>..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 02 de marzo del 2011, el siguiente:

#### "...ACUERDO:

**PRIMERO.-** En base a lo señalado en la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente acuerdo, el H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 23 y 29, del Fraccionamiento denominado "La Pradera", con superficie total de 810,212.05 m<sup>2</sup>, por lo que en base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano que obra anexo a la opinión técnica antes referida, 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

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	
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		
VIALIDADES	2,376.00	35.97%
BANQUETA		
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		
VIALIDADES	2,843.72	35.59%
BANQUETA		
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

ETAPA 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	

ETAPA 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	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS	38	

ETAPA 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	CONDOMINAL	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

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

2.1.- Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el oficio SEDESU/SSMA/646/2010, de fecha 15 de diciembre de 2010, mediante el cual se autoriza el Estudio de Impacto Ambiental que comprende 1,688 unidades habitacionales, del fraccionamiento La Pradera, de las Etapas 18 a 36 que emite la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, y presentarlas de forma oportuna ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

2.2.- Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en los Oficios Números VE/4031/2010 y VE/4462/2010, de fechas 01 y 24 de septiembre de 2010, respectivamente, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, donde se ratificaron las Factibilidades Condicionadas, mismas que amparan la construcción de 5000 viviendas, así como mantenerlas vigentes.

Dicho cumplimiento deberá ser presentado de forma oportuna ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

2.3.- Para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, a efecto de acatar lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, 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.

2.4.- Presentar en ante la Secretaría del H. Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo máximo de 30 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la primer publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo, la Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", por la cantidad de \$ 3'563,082.16 (Tres Millones Quinientos Sesenta y Tres Mil Ochenta y Dos Pesos 16/100 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 Municipal, 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 23 y 29= \$ 3'563,082.16 X 100%	\$ 3'563,082.16

2.5.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el siguiente importe por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta Habitacional correspondiente a las ETAPAS 23 y 29, por las superficies de 6,792.62 m2., y 4,230.00 m2., respectivamente del fraccionamiento de referencia los cuales integran un total de \$ 23,805.56 (Veintitrés Mil Ochocientos Cinco Pesos 56/100 M.N.), de conformidad al Artículo 16, Inciso a), de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011"; quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 23 (habitacional)	
Superficie: 6,792.62 m2. X 0.03 (\$56.70)	\$11,853.45
25% Adicional	\$2,963.36
<b>Total Etapa 6</b>	<b>\$14,816.81</b>

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 29 (habitacional)	
Superficie: 4,230.00 m2. X 0.03 (\$56.70)	\$7,191.00
25% Adicional	\$1,797.75
<b>Total Etapa 6</b>	<b>\$8,988.75</b>

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

2.6.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el siguiente importe por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Venta Provisional de Lotes, para las ETAPAS 23 y 29, la cantidad de \$3,402.00 (Tres Mil Cuatrocientos Dos Pesos 00/100 M.N.), de acuerdo la Ley de

Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, Art. 21, Fracción VI, Punto No. 1, Inciso c), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico para Autorización de Venta de Lotes en Fraccionamientos	
48 X \$56.70	\$2,721.60
25% Adicional	\$680.40
	<b>\$3,402.00</b>

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

2.7.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el siguiente importe por concepto de Derechos por la ELABORACION DE DICTAMEN TECNICO PARA LA AUTORIZACION DE PUBLICIDAD DE FRACCIONAMIENTOS, correspondiente a las ETAPAS 23 Y 29 del fraccionamiento de referencia, por el total a pagar de \$3,543.75 (Tres Mil Quinientos Cuarenta y Tres Pesos 75/100 M.N.), de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011"; Artículo 21, Fracción VI, Punto 1, Inciso e), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico para Autorización de Publicidad de Fraccionamientos Etapa 6	
50X \$56.70	\$2,835.00
25% Adicional	\$708.75
	<b>\$3,543.75</b>

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

**TECERO.-** 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., en un plazo no mayor a treinta días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, remitase 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 ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo antes señalado.

2.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a SEIS MESES contados a partir de la segunda publicación del presente acuerdo en la "Gaceta Municipal", deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el presente acuerdo a costa del propietario, lo cual deberá acreditar el fraccionador ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

3.- 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 DOS DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL ONCE.

**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 en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 02 de Marzo de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Cambio de Uso de Suelo de Área Urbana Existente, y Zona Habitacional con una Densidad de Población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a un Uso de Suelo Habitacional H1 (100 Hab./ha.), respecto de la Fracción de la Parcela 7 Z-1 P1/1, del Ejido Tierra Blanca, con superficie de 3,265.99 m<sup>2</sup>., ubicado en la Comunidad de Las Lajitas, perteneciente a éste Municipio de El Marqués.

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

**ACUERDO:**

**"...ANTECEDENTES:**

1.- Que en fecha 25 de febrero del 2011, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 08/11, suscrito por la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la solicitud del C. Juan Manuel Rivera Bautista, Síndico Municipal de El Marqués, consistente en el Cambio de Uso de Suelo del predio identificado como fracción de la Parcela 7 Z-1 P1/1, del Ejido Tierra Blanca, con superficie de 3,265.99 m<sup>2</sup>., ubicado en la Comunidad de Las Lajitas, perteneciente a este Municipio de El Marqués, en el cual se pretende construir un CENTRO DE SALUD, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

**"...DIAGNÓSTICO:**

1.- Mediante Escrito de fecha 17 de febrero de 2011, el C. Juan Manuel Rivera Bautista, Regidor Síndico de este Municipio de El Marqués; solicita el Cambio de Uso de Suelo del predio identificado como fracción de la Parcela 7 Z-1 P1/1, del Ejido Tierra Blanca, con superficie de 3,265.99 m<sup>2</sup>., ubicado en la Comunidad de Las Lajitas, perteneciente a este Municipio de El Marqués, en el cual se pretende construir un CENTRO DE SALUD.

Anexando la siguiente documentación:

a) Copia del escrito de fecha 30 de noviembre de 2009; dirigido al Lic. Rubén

a) Copia del escrito de fecha 30 de noviembre de 2009; dirigido al Lic. Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal de El Marqués, Qro., suscrito por la C. Irma Graciela Espino Beltrán quién en representación de los habitantes de la Comunidad de Las Lajitas, solicita se lleve a cabo la construcción de un Centro de Salud debido a que en dicha comunidad no se cuenta con ese servicio; así como la disponibilidad de conseguir un terreno para su construcción, lo anterior se deriva de un compromiso entre los habitantes de la misma y el Presidente Municipal; para lo cual se anexo listado de firmas de los interesados.

b) Copia simple del Oficio Número DOPM-0769/2010 de fecha 02 de junio de 2010, suscrito por el Ing. Juan Martínez Gutiérrez, Director de Obras Públicas mediante el cual informa al Dr. Jesús Javier Magallanes Camacho, Coordinador General de Servicios de Salud del Estado de Querétaro; que se han realizado las gestiones y acciones necesarias para lograr la donación de un predio que cumpla con los lineamientos establecidos por esa dependencia; solicitándole se valoren los documentos anexos al mismo.

c) Copia simple del Contrato de Donación de fecha 25 de junio de 2010, mediante el cual el C. Esteban Medellín Galván como "El Donante" y el Dr. Jesús Magallanes Camacho, Coordinador General de Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), como "El Donatario"; en el cual se establece la voluntad del propietario de la Parcela 7 Z-1 P1/1 del Ejido de Tierra Blanca, realizar la DONACIÓN DE UNA FRACCIÓN, para la Construcción de un Centro de Salud en la Comunidad de Las Lajitas, perteneciente a el Municipio de El Marqués, Qro.

d) Copia simple del Oficio Número DOPM-0921/2010 de fecha 29 de junio de 2010, suscrito por el Ing. Juan Martínez Gutiérrez, Director de Obras Públicas mediante el cual informa al Dr. Jesús Javier Magallanes Camacho, Coordinador General de Servicios de Salud del Estado de Querétaro; que se ha logrado obtener la anuencia para la donación de una fracción de la Parcela 7 Z-1 P1/1 del Ejido de Tierra Blanca, asignada al C. Esteban Medellín Galván; con la finalidad de obtener la anuencia al predio en cuestión.

e) Copia del Acta de Validación de fecha 6 de julio de 2010, realizada de forma conjunta por la Dirección de Administración de Obra Pública Municipal y Estatal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de Estado de Querétaro; mediante la cual se llevo a cabo una visita física al predio de la Comunidad de Las Lajitas identificado como Parcela 7 Z-1 P1/1 del Ejido de Tierra Blanca; en el que se establece realizar un Estudio de Riesgo e Hidrológico con la finalidad de controlar los escurrimientos naturales.

f) Copia del Acta de Validación de fecha 3 de agosto de 2010, realizada de forma conjunta por la Dirección de Administración de Obra Pública Municipal y Estatal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de Estado de Querétaro; mediante la cual se llevo a cabo una visita física al predio de la Comunidad de Las Lajitas identificado como Parcela 7 Z-1 P1/1 del Ejido de Tierra Blanca; en el que se establece que el Acta de Validación de fecha 6 de julio de 2010; no corresponde a la situación actual del predio debido a que en el mismo no existe algún arroyo o canal pluvial.

g) Copia del Dictamen Número SSC/DGE/DGR/1495/10 de fecha 20 de octubre de 2010; suscrito por el Lic. José Gerardo Quirarte Pérez, Director de Gestión de Emergencias del Estado de Querétaro; mediante el cual se establece como ADECUADO EL SITIO PARA LA UBICACIÓN DEL COMPLEJO DE SALUD; siempre que se cumplan las recomendaciones indicadas en el mismo.

h) Copia simple del Oficio Número DOPM-1827/2010 de fecha 3 de noviembre de 2010, suscrito por el Ing. Juan Martínez Gutiérrez, Director de Obras Públicas mediante el cual se envía al Dr. Jesús Javier Magallanes Camacho, Coordinador General de Servicios de Salud del Estado de Querétaro; el Dictamen de Gestión de Emergencias del Estado de Querétaro; en el que se establece como adecuado el sitio para la ubicación del Centro de Salud.

i) Copia del Oficio Número CJ-388-2010 de fecha 10 de noviembre de 2010; suscrito por el Lic. Josué J. Martínez Gómez, Coordinador Jurídico de Servicios de Salud del Estado de Querétaro en el cual informa al C. Presidente Municipal de El

Marqués, Qro., que para iniciar el trámite para la regularización del predio destinado al Centro de Salud de la Comunidad de Las Lajitas; deberá de dar inicio al Juicio de Nulidad ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 42.

j) Copia simple del Oficio Número DOPM-1890/2010 de fecha 11 de noviembre de 2010, suscrito por el Ing. Juan Martínez Gutiérrez, Director de Obras Públicas mediante el cual envía al Ing. Josué Hugo Herrera López, Coordinador de Asuntos Agrarios del Estado de Querétaro; la documentación para que se proceda a la Elaboración de la Demanda para la Donación de un predio a los Servicios de Salud para la Construcción de un Centro de Salud.

k) Copia Simple del Acta de Anuencia con Convenio Elevado a Categoría de Sentencia de fecha 6 de diciembre de 2010, Expediente 1093/2010; emitida por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 42, Poblado de Tierra Blanca, Municipio de El Marqués, Qro., en el que se RESUELVE la Sentencia Ejecutoria de Cancelar el Certificado Parcelario 83,150 mismo que amparaba una superficie total de 3-70-72.60 Has., y que se acredite como legítimo titular de la superficie de 3,265.99 m<sup>2</sup>, en calidad de poseionario al C. Juan Manuel Rivera Bautista y que el resto de la superficie de 33,806.678 m<sup>2</sup>, de la Parcela 7 Z-1 P1/1, quede a favor del C. Esteban Medellín Galván, mediante un nuevo Certificado Parcelario.

l) Copia simple del Escrito de fecha 10 de diciembre de 2010, suscrito por el C. Juan Manuel Rivera Bautista, Regidor Síndico de este Municipio de El Marqués; en su carácter de Legítimo Titular solicita se autorice el Uso de Suelo para una fracción de la Parcela 7 Z-1 P1/1, del Ejido Tierra Blanca, con superficie de 3,265.99 m<sup>2</sup>, ubicado en la Comunidad de Las Lajitas, perteneciente a este Municipio de El Marqués, en el cual se pretende construir un CENTRO DE SALUD.

m) Copia del Oficio Número DDU/DPUP/0227/2011 de fecha 25 de enero de 2011, suscrito por la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano de este Municipio quién informa al C. Juan Manuel Rivera Bautista, Regidor Síndico de este Municipio de El Marqués, que la fracción de la Parcela 7 Z-1 P1/1, del Ejido Tierra Blanca, con superficie de 3,265.99 m<sup>2</sup>, ubicado en la Comunidad de Las Lajitas, perteneciente a este Municipio de El Marqués, en el cual se pretende construir un CENTRO DE SALUD, el Uso de Suelo es INCOMPATIBLE por lo que deberá de realizarse el CAMBIO DE USO DE SUELO.

3.- El plano de localización indica la ubicación del predio como se muestra:



3.- Una vez ubicado el predio de referencia en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente se pudo verificar lo siguiente:

Derivado del análisis técnico y consultando el Parcial de Desarrollo Urbano de la

Zona de Chichimequillas (2004-2025), documento Técnico – Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 7 de diciembre del 2007, Acta No. AC/006/2007; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, número 3, de fecha 18 de enero del 2008; e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Folio No. 00000021/001, el día 23 de diciembre del 2008; se determinó que la Fracción de la Parcela 7 Z-1 P1/1, del Ejido Tierra Blanca, con superficie de 3,265.99 m<sup>2</sup>, ubicado en la Comunidad de Las Lajitas, cuenta con el 93.80 % de su superficie total en Área Urbana Existente, y el 6.20 % restante en Zona Habitacional con una Densidad de Población de 50 Hab/Ha (H0.5).

Lo anterior quedo establecido en el siguiente informe de uso de suelo.



3.- Asimismo se procedió a realizar una visita física al predio de referencia por lo que se anexa el reporte fotográfico:



LA CALLE DE ACCESO DEL PREDIO NO ESTA URBANIZADA.



EL PREDIO DE REFERENCIA CUENTA CON LOS SERVICIOS DE DRENAJE, AGUA POTABLE Y ALUMBRADO PUBLICO A UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 80 MTS.

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y considerando que el predio de referencia, se encuentra contenido dentro del Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Chichimequillas; y el mismo se ubica en un 93.80 % de su superficie total en Área Urbana Existente, y el 6.20 % restante en Zona Habitacional con una Densidad de Población de 50 Hab/Ha (H0.5), siendo INCOMPATIBLE el Uso de Suelo solicitado para la Fracción de la Parcela 7 Z-1 P1/1, del Ejido Tierra Blanca, con superficie de 3,265.99 m<sup>2</sup>., ubicado en la Comunidad de Las Lajitas, perteneciente a este Municipio de El Marqués, en el cual se pretende construir un CENTRO DE SALUD; esta Dirección considera FACTIBLE se realice el Cambio de Uso de Suelo a un Uso de Suelo Habitacional H1 (100Hab/ha), debido a que con esto se regularizará el Uso del Suelo, se podrán emitir los permisos correspondientes para su construcción, aunado a que se darán los Servicios Básicos de Salud indispensables para los habitantes de la Comunidad de Las Lajitas y de las Zonas Aledañas, garantizando la atención médica de forma constante, evitando con esto que los habitantes de la misma se trasladen en busca de servicios médicos y se vea afectada su economía.

Lo anterior siempre y cuando se de cumplimiento con lo siguiente:

1. En el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá de cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización y/o la exención de pago; por la cantidad de \$3,246.61 (Tres Mil Doscientos Cuarenta y Seis Pesos 61/100 M.N.), de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 21, Fracción XX, Punto Número 1, inciso c)



EL PREDIO ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN SU ESTADO NATURAL COMO SE MUESTRA Y SE ENCUENTRA DELIMITADO CON UNA CERCA DE PIEDRA.

y d), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo (superficie de 3,265.99 m2).	Primeros 100 m2. : (56.70 x 6.23) = \$ 353.24 Metros Excedentes: (3,165.99m2) (56.70)/80 = \$ 2,244.05	\$ 2,597.29
25 % adicional	\$ 2,597.29 X 25%	\$ 649.32
	<b>SUMA TOTAL</b>	<b>\$ 3,246.61</b>

2. Deberá de presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo máximo de 30 DIAS HÁBILES; el Certificado Parcelario que ampare la superficie de 3,265.99 m2., ubicado en la Comunidad de Las Lajitas, perteneciente a este Municipio de El Marqués, a favor del C. Juan Manuel Rivera Bautista, Regidor Síndico este Municipio de El Marqués.

3. Posteriormente, esta Dirección autorizará el dictamen de uso de suelo y el número oficial, correspondientes al predio de referencia, publicado por segunda ocasión en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico "La Sombra de Artega"; en caso de ser autorizado el Cambio de Uso de Suelo solicitado a favor del C. Juan Manuel Rivera Bautista, Regidor Síndico de este Municipio de El Marqués.

4. Finalmente, dicho organismo deberá de dar trámite a las autorizaciones subsecuentes como son licencia de construcción, terminación de obras, factibilidad de giro y licencia de funcionamiento; ante la dependencias correspondientes..."

2.- Por instrucciones del Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal, el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/159/2010-2011, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, la petición presentada por el C. Juan Manuel Rivera Bautista, Síndico Municipal de El Marqués, consistente en el Cambio de Uso de Suelo del predio identificado como fracción de la Parcela 7 Z-1 P1/1, del Ejido Tierra Blanca, con superficie de 3,265.99 m2., ubicado en la Comunidad de Las Lajitas, perteneciente a este Municipio de El Marqués, en el cual se pretende construir un CENTRO DE SALUD, 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 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, se observa que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera FACTIBLE se realice el Cambio de Uso de Suelo a un Uso de Suelo Habitacional H1 (100Hab/ha), por las siguientes razones:

a) Es necesario el Cambio de Uso solicitado ya que el predio en que se ubicará el Centro de Salud, se encuentra contenido dentro del Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Chichimequillas; y el mismo se ubica en un 93.80 % de su superficie total en Área Urbana Existente, y el 6.20 % restante en Zona Habitacional con una Densidad de Población de 50 Hab/Ha (H0.5), siendo INCOMPATIBLE el Uso de Suelo solicitado para la Fracción de la Parcela 7 Z-1 P1/1, del Ejido Tierra Blanca, con superficie de 3,265.99 m2., ubicado en la Comunidad de Las Lajitas, perteneciente a este Municipio de El Marqués.

b) Con el Cambio de Uso de Suelo se podrán emitir los permisos correspondientes para la construcción del Centro de Salud aunado a que se darán los Servicios Básicos de Salud indispensables para los habitantes de la Comunidad de Las Lajitas y de las zonas aledañas, garantizando la atención médica de forma constante, evitando con esto que los habitantes de la misma se trasladen en busca de servicios médicos y se vea afectada su economía..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, el H. Ayuntamiento de El Marques aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 02 de marzo del 2011, el siguiente:

### "...ACUERDO:

**PRIMERO.-** En base a lo señalado en la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente acuerdo, el H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Área Urbana Existente, y Zona Habitacional con una Densidad de Población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a un Uso de Suelo Habitacional H1 (100 Hab./ha.), respecto de la Fracción de la Parcela 7 Z-1 P1/1, del Ejido Tierra Blanca, con superficie de 3,265.99 m2., ubicado en la Comunidad de Las Lajitas, perteneciente a éste Municipio de El Marqués.

**SEGUNDO.-** Que el Organismo Público Descentralizado denominado "Servicios de Salud del Estado de Querétaro", (SESEQ) deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

2.1.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, los derechos correspondientes por la presente autorización y/o en su caso, la exención de pago, por la cantidad de \$3,246.61 (Tres Mil Doscientos Cuarenta y Seis Pesos 61/100 M.N.), de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011"; Artículo 21, Fracción XX, Punto Número 1, inciso c) y d), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo (superficie de 3,265.99 m2).	Primeros 100 m2. : (56.70 x 6.23)= \$ 353.24 Metros Excedentes: (3,165.99m2)(56.70)/80 = \$ 2,244.05	\$ 2,597.29
25 % adicional	\$ 2,597.29 X 25%	\$ 649.32
	<b>SUMA TOTAL</b>	<b>\$ 3,246.61</b>

Debiendo exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, el recibo o la exención debidamente autorizada por parte de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, correspondientes a su cumplimiento.

2.2.- Deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo máximo de 30 DIAS HÁBILES contados a partir de la segunda publicación del presente acuerdo en la Gaceta Municipal, el Certificado Parcelario que ampare la superficie de 3,265.99 m<sup>2</sup>., ubicado en la Comunidad de Las Lajitas, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, a favor del C. Juan Manuel Rivera Bautista, Síndico Municipal de El Marqués.

2.3.- Tramitar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el dictamen de uso de suelo y el número oficial, correspondientes al predio de referencia, debiendo presentarlos una vez expedidos, ante la Secretaría del Ayuntamiento.

2.4.- Finalmente, una vez donado el predio a los Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), dicho organismo deberá de dar trámite a las autorizaciones subsecuentes como son licencia de construcción, terminación de obra, factibilidad de giro y licencia de funcionamiento, ante las dependencias correspondientes.

**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., en un plazo no mayor a treinta días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, 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 Municipio.

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo antes señalado.

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, en un plazo no mayor a SEIS MESES contados a partir de la segunda publicación del presente acuerdo en la "Gaceta Municipal", deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el presente acuerdo a costa del Municipio, lo cual deberá acreditarse ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

Lo anterior deberá acreditarse ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo acrediten.

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, 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 DOS DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL ONCE.

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 en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 02 de Marzo de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el acuerdo mediante el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Zona de Uso Turístico Urbano, (UTU) a Uso de Suelo Habitacional H1 (100Hab/ha) respecto de la Fracción 1 del Casco "B" de la Ex- Hacienda de Alfajayucan, Municipio de El Marqués, con superficie de 2,000.00 m<sup>2</sup>.

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

**ACUERDO:**

**"...ANTECEDENTES:**

1.- Que en fecha 11 de febrero del 2011, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 03/11, suscrito por la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la solicitud del Lic. Josué J. Martínez Gómez, Coordinador Jurídico de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, solicita el Cambio de Uso de Suelo del inmueble ubicado en la Fracción 1 del Casco "B" de la Ex- Hacienda de Alfajayucan, Municipio de El Marqués, mediante oficio número CJ-351-2010 de fecha 12 de octubre de 2010; en razón que está en trámite la donación del mismo a favor de la SESEQ, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

**"...DIAGNÓSTICO:**

1.- Mediante oficio número CJ-351-2010 de fecha 12 de octubre de 2010, el Lic. Josué J. Martínez Gómez, Coordinador Jurídico de Servicios de Salud del estado de Querétaro, solicita el Cambio de Uso de Suelo del inmueble ubicado en la Fracción del Casco "B" de la Ex- Hacienda de Alfajayucan, Municipio de El Marqués; en razón que está en trámite la donación del mismo a favor de la SESEQ.

Anexando la siguiente documentación:

a) Copia simple de la Escritura Pública No. 22,660 de fecha 28 de febrero de 1989, ante el Notario Titular Lic. Leopoldo Espinosa Arias, Notaria Pública Número 10 de esta demarcación judicial, mediante el cual se hace constar el Contrato de Compraventa, que celebran por una parte como vendedores, la Sra. Ma. De Lourdes

Fernández de Negrete asociada de su esposo el Sr. Luis Negrete Frías y de la otra como comprador, el señor José Antonio Roiz González, respecto al predio descrito y deslindado en el antecedente único de la misma.

b) Copia simple de la Escritura Pública No. 22,661 de fecha 28 de febrero de 1989, ante el Notario del Lic. Leopoldo Espinoza Arias, inscrita bajo la Partida 224 Libro 101-A Tomo XXIV de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro donde se hace constar que se adquirió el predio rústico con una superficie de 2-00-00 Has., denominado Ex-Hacienda de Alfajayucan en el Municipio de El Marqués.

c) Copia simple de la Escritura Pública No. 17,942 de fecha 13 de diciembre de 1996, ante el Lic. Alberto carrillo Briones Notario Público en donde comparecen el Sr. Gabriel Roiz González (donante) y la Sra. Silvia Manzo Farias Vda. de Loera (acepta la donación), quienes manifiestan que formalizan el contrato de DONACION de un predio rústico con una superficie de 2-00-00 Has., denominado Ex-Hacienda de Alfajayucan en el Municipio de El Marqués.

d) Copia simple de la Escritura Pública No. 92,330 de fecha 31 de octubre de 2008, ante el Notario Titular Lic. Alejandro Esquivel Macedo, de la Notaría Pública Número 8 de esta demarcación judicial, en la que COMPARECE el Sr. José Antonio Celestino Roiz Gonzalez, quién otorga un Poder General para actuar en pleitos y cobranzas y actos de administración al C. Gabriel Roiz González.

e) Copia simple del Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 22 de diciembre del 2009, en el cual se hace constar que bajo la Partida 225, Libro 98-A, Tomo XXIV de la sección primera de fecha 16 de Octubre de 1989; se encuentra inscrita la Escritura que ampara el predio Rústico de la ex Hacienda de Alfajayucan, del Municipio de Villa del Marqués, Querétaro, propiedad de Sr. José Antonio Celestino Roiz González.

f) Copia simple del oficio DOPM-0003/2010, de fecha 4 de enero de 2010, suscrito por el Ing. Juan Martínez Gutiérrez, Director de Obras Públicas, dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano, donde se solicita la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda de Alfajayucan, El Marqués, Qro., en virtud que la superficie a subdividir se donará para la construcción de un Centro de Salud en dicha comunidad.

g) Copia simple del escrito de fecha 15 de enero de 2010, dirigido al Lic. Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal de el Municipio de El Marqués; mediante el cual el Sr. Gabriel Roiz González, Apoderado Legal del C. José Antonio Celestino Roiz González, Dona a Título Gratuito una fracción de 2,000 m<sup>2</sup>., del terreno ubicado en el Casco B de Hacienda, predio rústico de la Ex-Hacienda de Alfajayucan, del Municipio de Villa del Marqués, Querétaro con una superficie de 72-00-00 Has.

h) Copia del recibo de pago folio No. 206736 de fecha 27 de enero de 2010, respecto al Impuesto Predial Rústico Anual con clave catastral 110500456344005, respecto a un predio con superficie de terreno de 73 Has.

i) Copia del Oficio y Plano Número DDU/DL/027/2010 de fecha 3 de febrero del 2010; mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano; autorizo la Subdivisión del Predio identificado como Fracción del Predio Rustico de la Ex - hacienda de Alfajayucan con clave catastral 110500456344005, con superficie total de 720,000.00 m<sup>2</sup>., y del cual se desprendió una fracción de 2,000.00 m<sup>2</sup>.

j) Copia del Oficio No. DDU/DL/0346/2010 de fecha 05 de febrero de 2010, suscrito por el Director de Desarrollo Urbano, quién emite la Opinión Técnica para la Licencia de Construcción del Centro de Salud Alfajayucan, quién considera VIABLE su ejecución.

k) Copia simple del Avalúo Fiscal de fecha 17 de febrero de 2010 de folio A291683, respecto a un Predio Urbano Baldío solicitado por el Sr. Roiz González José Antonio Celestino identificado como Fracción del Casco "B" de la Ex Hacienda de Alfajayucan, por una superficie total de 2,000 m<sup>2</sup>.

l) Copia simple de Licencia de Construcción No. 102, de fecha 24 de mayo de 2010, mediante el cual se autoriza al Dr. En Arq. Jaime Font Fransi, Director de Sitios y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Gobierno del Estado de Querétaro para que realice: OBRA MAYOR CONSISTENTE EN LA CONSTRUCCION DEL CENTRO DE SALUD, en el inmueble ubicado en EL CASCO DE LA EX HACIENDA DE LA COMUNIDAD DE ALFAJAYUCAN, suscrita por el Lic. Daniel Ernesto Sernas Zepeda encargado del Despacho de la Dirección Centro INAH Querétaro.

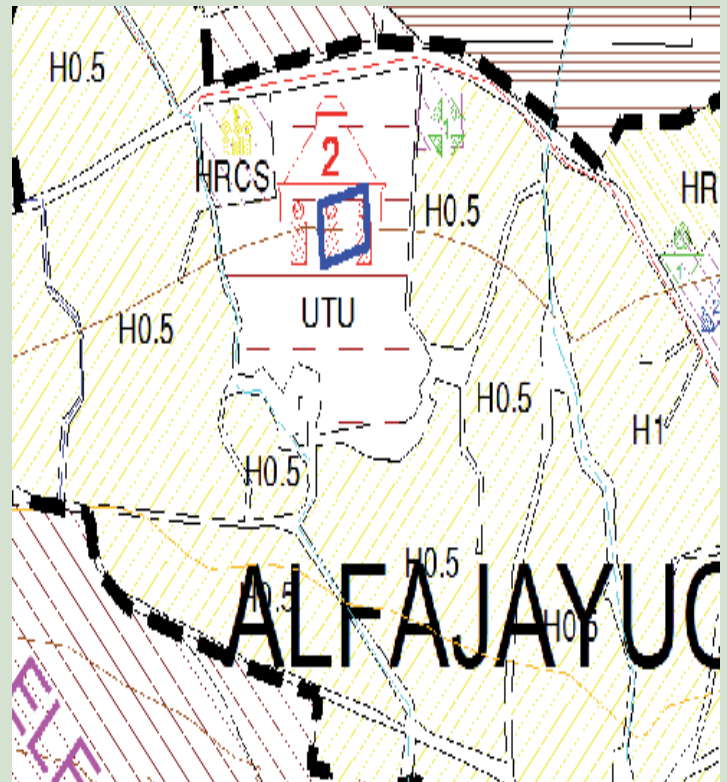
m) Copia simple de la Escritura Pública No. 18,566 de fecha 22 de julio de 2010, ante el Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 32 en la que comparecen el Doctor Jesús Javier Magallanes Camacho, en su

carácter de Coordinador General de Servicios de Salud del estado de Querétaro, con el objeto de otorgar un Poder General para Pleitos y Cobranzas a favor de los Lic. José Jesús Martínez Gómez, Martha Carmina Martínez Palomares, Celia Luz Moran Salvador, Paola Arriero Reyes Nieto, Amelia del Rocío Sosa Álvarez, Hugo Pascual Rivera Gasca, Jacobo Juárez Torres, Horacio Fabricio Briones Macías, Héctor Lee Parra García y el C. José Fernando Magaña Soto para que lo ejerzan de manera conjunta o separadamente.

n) Copia simple de la Constancia Notarial de fecha 18 de noviembre del 2010, mediante la cual se hace constar que bajo el Expediente 1585.10, de la Notaría Pública Número 35, se lleva a cabo la Formalización a Título gratuito que habrá de otorgar el Sr. José Antonio Celestino Roiz González en su carácter de DONANTE a favor del Organismo Público Descentralizado denominado "Servicios de Salud del Estado de Querétaro, SESEQ", en su carácter de DONATARIO; respecto a la Fracción 1 resultante de la Subdivisión del Predio Rústico de la Ex Hacienda de Alfajayucan del Municipio de El Marqués, con una superficie de 2,000 m<sup>2</sup>., en la cual se describen las medidas y colindancias del mismo.

2.- Se realizó la ubicación en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente y se pudo verificar lo siguiente:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente y consultando el Plan de Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte (2004-2025), documento Técnico - Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 7 de diciembre del 2007, Acta No. AC/006/2007-2008; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 3, de fecha 18 de enero del 2008; e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Folio No. 00000022/001, el día 23 de diciembre del 2008; se verificó que el predio en estudio se encuentra comprendido dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose en Zona de Uso Turístico Urbano, (UTU), siendo INCOMPATIBLE el uso solicitado de acuerdo a la Tabla Normativa del mencionado Instrumento de Planeación Urbana.



3.- Asimismo se procedió a realizar una visita física al predio de referencia por lo que se anexa el reporte fotográfico:

VISTA FRONTAL DEL CENTRO DE SALUD



EL CENTRO DE SALUD CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS BASICOS



CALLE DE ACCESO PRINCIPAL A LA COMUNIDAD DE ALFAJAYUCAN.



**OPINIÓN:**

En base a los antecedentes anteriormente descritos y considerando que el predio de referencia, se encuentra contenido dentro del Plan de Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte; y el mismo se ubica en Zona de Uso Turístico Urbano, (UTU), siendo incompatible el Uso de Suelo solicitado para la Fracción 1 producto de la subdivisión con superficie de 2,000.00 m<sup>2</sup>., esta Dirección considera FACTIBLE se realice el Cambio de Uso de Suelo a un uso de suelo Habitacional H1 (100Hab/ha), debido a que con esto se regularizará la instalación y operación del Centro de Salud, en proceso de donación del organismo público descentralizado denominado "Servicios de Salud del Estado de Querétaro", SESEQ. Además, de se encuentra funcionando de manera correcta, con la infraestructura necesaria y avalado por dicho organismo; aunado a que se ha beneficiado de manera directa a los habitantes de la Comunidad de Alfajayucan y de las comunidades aledañas ofreciéndoles atención médica de forma constante, evitando con esto que los habitantes de las mismas se trasladen en busca de servicios médicos y se vea afectada su economía.

Lo anterior siempre y cuando se de cumplimiento con lo siguiente:

1. En en el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, los interesados deberán de cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; por la cantidad de \$2,124.82 ( Dos Mil Ciento Veinticuatro Pesos 82/100 M.N.), de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 21, Fracción XX, Punto Número 1, inciso c) y d), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo (superficie de 2,000.00 m <sup>2</sup> ).	Primeros 100 m <sup>2</sup> . : (56.70 x 6.23) = \$ 353.24	\$1,699.86
	Metros Excedentes: (1,900.00m <sup>2</sup> ) (\$56.70)/80 = \$ 1,346.62	
25 % adicional	\$ 1,699.86 X 25%	\$424.96
	<b>SUMA TOTAL</b>	<b>\$ 2,124.82</b>

2. El organismo público descentralizado denominado "Servicios de Salud del Estado de Querétaro", SESEQ, deberá de protocolizar la subdivisión autorizada mediante oficio DDU/DL/027/2010 de fecha 3 de febrero del 2010; por esta Dirección de Desarrollo Urbano en un plazo máximo de 30 días naturales.

3. Posteriormente, esta Dirección autorizará el dictamen de uso de suelo y el número oficial, correspondientes al predio de referencia, una vez que se haya publicado por segunda ocasión en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico "La Sombra de Artega"; en caso de ser autorizado el Cambio de Uso de Suelo solicitado a favor del organismo público descentralizado denominado "Servicios de Salud del Estado de Querétaro", SESEQ.

4. Finalmente, dicho organismo deberá de dar trámite a las autorizaciones subsecuentes como son terminación de obra, factibilidad de giro y licencia de funcionamiento; ante la dependencias correspondientes..."

2.- Por instrucciones del Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal, el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/146/2010-2011, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, la petición presentada por el Lic. Josué J. Martínez Gómez, Coordinador Jurídico de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, consistente en el Cambio de Uso de Suelo del inmueble ubicado en la Fracción 1 del Casco "B" de la Ex- Hacienda de Alfajayucan, Municipio de El Marqués, mediante oficio número CJ-351-2010 de fecha 12 de octubre de 2010; en razón que está en trámite la donación del mismo a favor de la SESEQ, 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 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, se observa que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera FACTIBLE se realice el Cambio de Uso de Suelo a un uso de suelo Habitacional H1 (100Hab/ha), respecto de la Fracción 1 del Casco "B" de la Ex- Hacienda de Alfajayucan, Municipio de El Marqués, sucintamente por las siguientes razones:

a) El cambio de uso de suelo solicitado es necesario debido a que con esto se

regularizará la instalación y operación del Centro de Salud en proceso de donación del organismo público descentralizado denominado "Servicios de Salud del Estado de Querétaro";(SESEQ).

b) El citado Centro de Salud a la fecha se encuentra funcionando de manera correcta, con la infraestructura necesaria y avalado por dicho organismo, con lo que se ha beneficiado de manera directa a los habitantes de la Comunidad de Alfajayucan y de las comunidades aledañas, ya que se les ofrece atención médica de forma constante, evitando con esto, que los habitantes de las mismas se trasladen en busca de servicios médicos y se vea afectada su economía.

c) El predio de referencia se encuentra contenido dentro del Plan de Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte y el mismo se ubica en Zona de Uso Turístico Urbano, (UTU), siendo incompatible el Uso de Suelo solicitado para la Fracción 1 producto de la subdivisión con superficie de 2,000.00 m2. por lo que para el funcionamiento del citado Centro es necesario realizar el Cambio de Uso peticionado, no dejando de observar que es en beneficio de los habitantes del Municipio..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 02 de marzo del 2011, el siguiente:

#### "...ACUERDO:

**PRIMERO.-** En base a lo señalado en la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente acuerdo, el H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Zona de Uso Turístico Urbano, (UTU) a Uso de Suelo Habitacional H1 (100Hab/ha) respecto de la Fracción 1 del Casco "B" de la Ex- Hacienda de Alfajayucan, Municipio de El Marqués, con superficie de 2,000.00 m2.

**SEGUNDO.-** Que el Organismo Público Descentralizado denominado "Servicios de Salud del Estado de Querétaro";(SESEQ) deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

2.1.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, la cantidad de \$2,124.82 ( Dos Mil Ciento Veinticuatro Pesos 82/100 M.N.), de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011"; Artículo 21, Fracción XX, Punto Número 1, inciso c) y d), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo (superficie de 2,000.00 m2).	Primeros 100 m2. : (56.70 x 6.23)= \$ 353.24 Metros Excedentes: (1,900.00m2) (\$56.70)/80 = \$ 1,346.62	\$1,699.86
25 % adicional	\$ 1,699.86 X 25%	\$424.96
	<b>SUMA TOTAL</b>	<b>\$ 2,124.82</b>

Debiendo exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos y documentos correspondientes a su cumplimiento.

2.2.- Notificar e inscribir ante la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, dentro de los treinta días naturales siguientes a la aprobación del presente acuerdo, la subdivisión autorizada por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio DDU/DL/027/2010 de fecha 3 de febrero del 2010, a fin de que se genere la clave catastral de la citada fracción 1 del Casco "B" de la Ex- Hacienda de Alfajayucan, Municipio de El Marqués, Qro., debiendo exhibir dentro del referido plazo ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los documentos correspondientes que acrediten su cumplimiento.

2.3.- Protocolizar e inscribir ante el Registro Público de la propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir del día siguiente de la asignación de la clave catastral referida en el numeral

próximo anterior, la subdivisión autorizada por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio DDU/DL/027/2010 de fecha 3 de febrero del 2010, debiendo exhibir dentro del referido plazo ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los documentos correspondientes que acrediten su cumplimiento.

2.4.- Tramitar y obtener ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el dictamen de uso de suelo y el número oficial correspondientes a la fracción de predio de referencia, dentro de los treinta días naturales siguientes a la segunda publicación en la "Gaceta Municipal" del presente acuerdo.

Deberá exhibirse dentro del referido plazo ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los documentos correspondientes que acrediten su cumplimiento.

2.5.- Tramitar y obtener ante la Dirección de Desarrollo Urbano y la Dirección de Ingresos dentro del plazo de seis meses contados a partir de la segunda publicación del presente acuerdo en la "Gaceta Municipal, las autorizaciones subsecuentes como son terminación de obra, factibilidad de giro y licencia de funcionamiento, debiendo exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, documentos correspondientes a su cumplimiento.

2.6.- Participar con el H. Ayuntamiento de El Marqués cuando así se le requiera, en las obras de urbanización y de infraestructura necesarias para la zona de influencia, que le indique la Dirección de Desarrollo Urbano, respecto del predio objeto del presente Cambio de Uso de Suelo, lo cual deberán de cumplir previo a la obtención de los permisos correspondientes.

**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., en un plazo no mayor a treinta días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, 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 ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo antes señalado.

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, en un plazo no mayor a SEIS MESES contados a partir de la segunda publicación del presente acuerdo en la "Gaceta Municipal", deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el presente acuerdo a costa del interesado, lo cual deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

Lo anterior deberá acreditarse ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo acrediten.

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, 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 DOS DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL ONCE.

**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 en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 02 de marzo de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación del lote 1, manzana 6, de la etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda la Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja la Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m<sup>2</sup>.

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

**ACUERDO:**

**"...ANTECEDENTES:**

1.- Que en fecha 25 de febrero del 2011, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 09/11, suscrito por la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la solicitud del Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Casas del Bajío, S.A. de C.V.", consistente en la autorización de la Relotificación del Lote 1, Manzana 6, de la Etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m<sup>2</sup>, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

“...ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficio SAY/299/2010-2011 de fecha 4 de febrero de 2011, el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento solicita se emita la Opinión Técnica correspondiente, a esta Dirección de Desarrollo Urbano; para llevar a cabo la Relotificación del Lote 1, Manzana 6, de la Etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Hacienda La Cruz”; ubicado en el predio rústico denominado “Granja La Cruz”, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m2. Anexando la siguiente documentación:

a) Cuatro planos con firmas originales del Proyecto de Relotificación de fecha 13 de enero de 2011, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Hacienda La Cruz”, para su respectiva certificación.

b) Copia del oficio DDU/DPUP/0218/2011, de fecha 24 de enero de 2011, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano, otorga el Visto Bueno de Relotificación referente a la Etapa 6 del Fraccionamiento Hacienda La Cruz.

2.- Asimismo, por parte del interesado se dio ingreso a esta Dirección; el oficio Número TM/007/2011 de fecha 18 de enero de 2011; mediante el cual el representante Legal de GEO Casas, del Bajío, S. A. de C.V., justifica dar cumplimiento de las condicionantes que se indicaron Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de octubre de 2010, en el cual se le autorizo la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes para la Etapa 5, Relotificación y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8, así como la permuta de áreas verdes, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Hacienda La Cruz”.

1. Respecto a la Autorización de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, por las viviendas faltantes para ser consideradas dentro de las Autorizaciones en Materia de Impacto Ambiental; se le otorgo un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de octubre de 2010; informando el interesado que tiene en proceso dicha solicitud ante esa Secretaría desde el día 30 de septiembre de 2010, y que a la fecha no se le ha dado respuesta; por lo que solicita APOYO PARA AMPLIAR EL PLAZO INDICADO.

2. Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en los oficios No. VE/1167/2010, No. VE/1168/2010, No. VE/0206/2010 y No. VE/0207/2010 de fechas 21 de enero y 24 de marzo de 2010, respectivamente emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, otorgándole las Factibilidades Condicionadas; mismas que tienen una vigencia de 6 meses y las cuales deberán de ser renovadas a su vencimiento y presentarlas de forma oportuna a esta Dirección de Desarrollo Urbano. Por lo que se anexaron; copia de los Oficios Números VE/5567/2010, VE/4027/2010 y VE/4028/2010, de fechas 26 de noviembre y 01 de septiembre de 2010, respectivamente; emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, ratificando las Factibilidades Condicionadas; mismas que tienen una vigencia de 6 meses; sustituyendo los oficios números VE/1167/2010, VE/0207/2010 y VE/0206/2010 y QUEDANDO PENDIENTE POR RENOVAR EL OFICIO No. VE/1168/2010, misma que justifica con escrito de fecha 22 de febrero de 2011.

3. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5 y 8, al promotor se le solicito depositar una fianza a favor de este Municipio de El Marqués Qro., en un plazo máximo de 30 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal, ó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de octubre de 2010, por la cantidad de \$ 607,374.48 (Seiscientos siete mil trescientos setenta y cuatro pesos 48/100M.N.), dando cumplimiento al Art. 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, Por lo que anexo, copia de la fianza emitida por la Afanzadora Aserta, S. A. de C.V., Número 3029-00286-0; misma que garantiza el monto solicitado y la Ejecución de las Obras de Urbanización por un lapso de DOS AÑOS para las etapas 5 y 8 del Fraccionamiento “Hacienda La Cruz”.

4. Asimismo, se le solicito presentar en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal, ó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de octubre de 2010, la constancia notarial mediante la cual se

indique el proceso de transmisión de propiedad a favor del “Municipio El Marqués, Querétaro”. Por lo que anexo, copia de la Escritura Pública Número 6,093 de fecha 29 de octubre de 2010, mediante la cual se hizo constar el Contrato de Permuta y el Contrato de Donación a Título Gratuito, que celebran el Municipio de El Marqués, Qro., y la empresa denominada “GEO Casas del Bajío, S. A. de C.V.”; misma que se refiere a las Áreas Verdes y Vialidades, por las siguientes superficies 2,810.20 m2., y 1,933.05 m2., respectivamente descritas en los Antecedentes Fracción XIII, Incisos a) y b), del citado documento; misma que quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad con fecha 8 de diciembre de 2010.

5. Se incluyeron los pagos que el interesado realizo por las Autorizaciones del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de octubre de 2010, emitidas en el citado dictamen mismos que se describen:

RECIPOS DE PAGO			
AUTORIZACIÓN PARA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA ETAPA 5 Y LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 5 Y 8 DEL FRACCIONAMIENTO “HACIENDA LA CRUZ”			
CONCEPTO	FOLIO	FECHA DE PAGO	MONTO
IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE ETAPA 5	243413	12-Oct-10	\$40,683.15
IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE ETAPA 8	243412	12-Oct-10	\$47,698.77
DERECHOS POR SUPERVISIÓN	243411	12-Oct-10	\$ 8,760.27
DICTAMEN TÉCNICO PARA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	243410	12-Oct-10	\$ 3,676.73
DICTAMEN TÉCNICO PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES	243409	12-Oct-10	\$ 3,268.20
TOTAL			\$ 104,087.06

3.- Copia del oficio Número TM/024/2011 de fecha 9 de febrero de 2011; mediante el cual el Representante Legal de GEO Casas del Bajío, S. A. de C.V., anexa copia de la Escritura Pública Número 6,071 de fecha 20 de octubre de 2010; donde se PROTOCOLIZO el Acuerdo de Cabildo de de fecha 6 de octubre de 2010, en el que se autorizo la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes para la Etapa 5, Relotificación y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8, así como la permuta de áreas verdes, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Hacienda La Cruz”, la cual quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad con fecha 11 de noviembre de 2010.

4.- Asimismo se verifico que el fraccionamiento cuenta con las autorizaciones y factibilidades emitidas para su ubicación por las diferentes dependencias como se indica:

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

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

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

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

• Copia del Deslinde Catastral debidamente sellado y autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, mediante oficio No. DT 2007001, de fecha 31 de octubre del 2007, dentro del cual se contempla la superficie libre de afectación para la ubicación del desarrollo habitacional pretendido, de 342,640.393 m<sup>2</sup>.

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

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

• Copia simple del oficio No. DDU/DPUP/1332/2007, de fecha 25 de octubre del 2007, mediante el cual, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, del Fraccionamiento Habitacional denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m<sup>2</sup>.

5.- Finalmente con la presente Relotificación quedaron establecidos los siguientes cambios:

a) El Lote 1, Manzana 6, Etapa 6, que anteriormente tenía una superficie total de 10,610.45 m<sup>2</sup>., se reconfiguró quedando de la siguiente manera:

lote	uso	superficie
19	Área verde	442.02 m <sup>2</sup>
01	Comercial	3,568.20 m <sup>2</sup> .
02	Habitacional	6,600.23 m <sup>2</sup> .
SUPERFICIE TOTAL		10,610.45 m <sup>2</sup>

b) Por lo que se establece que el Lote 19, Mza. 6, Etapa 7, con Uso de Área Verde con superficie anterior de 3,046.86 m<sup>2</sup>., aumento su superficie, debido a que al mismo se le adhiere la superficie de 442.02 m<sup>2</sup>., quedando con una superficie total actual de 3,488.88 m<sup>2</sup>., de acuerdo a la siguiente tabla:

lote	uso	superficie
19 (adicional)	Área verde	442.02 m <sup>2</sup>
19 (anterior)	Área verde	3,046.86 m <sup>2</sup> .
19 (actual)	Área verde	3,488.88 m <sup>2</sup>

c) Cabe mencionar, que las vialidades del fraccionamiento, no se vieron afectadas con la presente relotificación. Sin embargo, las áreas de donación (Áreas Verdes), aumentaron quedando el Lote 19, Manzana 6, Etapa 7, identificado como Área Verde con una superficie total de 3,488.88 m<sup>2</sup>.

d) Asimismo, se establece que el lote comercial resultante de la presente Relotificación; no podrá ser desarrollado, ni construirse debido a que a la fecha no se cuentan con las autorizaciones correspondientes por parte de la Comisión Estatal de Caminos, para dar acceso al mismo y/o la autorización de un carril de desaceleración en caso de así quedar establecido en el proyecto al interior del mismo.

e) Con la presente Relotificación, no se generarán cobros por motivo de licencia de obras de urbanización, supervisión de obras y venta provisional de lotes, debido a que la Etapa 6 no cuenta con Vialidades y el acceso a ésta se encuentra incluido en las autorizaciones de la Etapa 7, misma que fue autorizada mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 1 de julio del 2009, para la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7,

así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m<sup>2</sup>., misma que fue publicada en la Gaceta Municipal el día 5 y 19 de agosto y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" los días 21 y 28 de agosto del 2009.

#### OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Casas del Bajío, S.A. de C.V.", mediante la cual solicita se le autorice la Relotificación del Lote 1, Manzana 6, de la Etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"; ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m<sup>2</sup>., para lo cual, y en base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a este documento, son las siguientes:

ETAPA 1			
MANZANA 003			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
006	HABITACIONAL	4,132.52	44
007	HABITACIONAL	4,737.48	44
008	HABITACIONAL	2,881.22	34
009	HABITACIONAL	2,881.23	34
010	HABITACIONAL	2,881.23	34
011	HABITACIONAL	2,881.22	34
SUMA		20,394.90	224

MANZANA 004			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
015	COMERCIAL	702.35	
016	HABITACIONAL	583.41	6
017	MIXTO	98.71	1
018	AREA VERDE	369.45	
SUMA		1,753.92	7

MANZANA 006			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
017	HABITACIONAL	1,080.00	16
018	COMERCIAL	3,012.62	
SUMA		4,092.62	16

MANZANA 008			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
002	HABITACIONAL	1,620.00	22
SUMA		1,620.00	22

MANZANA 013			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
001	AREA VERDE	3,216.66	
002	HABITACIONAL	835.77	12
003	HABITACIONAL	3,246.28	36
004	HABITACIONAL	986.80	12
005	HABITACIONAL	2,715.00	30
006	HABITACIONAL	2,832.00	32
008	MIXTO	135.00	1
009	HABITACIONAL	810.00	12

010	MIXTO	90.00	1
011	MIXTO	90.00	1
012	HABITACIONAL	810.00	12
013	MIXTO	90.00	1
014	HABITACIONAL	3,207.00	36
SUMA		19,064.51	186

018	MIXTO	90.00	1
019	HABITACIONAL	810.00	12
020	MIXTO	90.00	1
021	HABITACIONAL	873.91	12
022	HABITACIONAL	3,027.51	34
SUMA		24,870.91	300

RESUMEN ETAPA 1		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	43,339.84	61.89%
AREA DE DONACION	3,586.11	5.12%
AREA DE VIALIDAD	23,101.35	32.99%
TOTAL DE LA ETAPA 1	70,027.30	100.00%

RESUMEN ETAPA 3		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	28,065.46	75.70%
AREA DE DONACION	0.00	0.00%
AREA DE VIALIDAD	9,008.60	24.30%
TOTAL DE LA ETAPA 3	37,074.06	100.00%

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

ETAPA 4			
MANZANA 003			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
001	HABITACIONAL	5,293.11	56
002	HABITACIONAL	4,981.11	54
003	HABITACIONAL	4,777.11	52
004	HABITACIONAL	4,573.11	50
005	HABITACIONAL	4,369.11	46
SUMA		23,993.55	258

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

MANZANA 004			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
001	HABITACIONAL	4,821.67	52
019	HABITACIONAL	2,949.83	32
020	HABITACIONAL	405.00	6
021	HABITACIONAL	3,075.00	34
022	HABITACIONAL	405.00	6
023	HABITACIONAL	3,435.00	38
024	HABITACIONAL	405.00	6
025	HABITACIONAL	3,795.00	42
026	HABITACIONAL	405.00	6
027	HABITACIONAL	4,155.00	46
028	HABITACIONAL	405.00	6
SUMA		24,256.50	274

ETAPA 3			
MANZANA 011			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
006	SERVICIOS	2,114.55	
SUMA		2,114.55	0

RESUMEN ETAPA 4		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	48,250.05	91.81%
AREA DE VIALIDAD	4,304.33	8.19%
TOTAL DE LA ETAPA 4	52,554.38	100.00%

MANZANA 013			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
007	HABITACIONAL	1,080.00	16
SUMA		1,080.00	16

MANZANA 012			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
001	HABITACIONAL	1,080.00	16
002	HABITACIONAL	888.91	12
003	HABITACIONAL	2,910.51	32
004	MIXTO	90.00	1
005	HABITACIONAL	810.00	12
006	HABITACIONAL	2,715.00	30
007	HABITACIONAL	2,730.00	30
008	MIXTO	90.00	1
009	MIXTO	90.00	1
010	HABITACIONAL	2,715.00	30
011	HABITACIONAL	810.00	12
012	MIXTO	90.00	1
013	HABITACIONAL	2,847.00	32
014	HABITACIONAL	1,080.00	16
015	MIXTO	133.07	1
016	HABITACIONAL	810.00	12
017	MIXTO	90.00	1

ETAPA 5			
MANZANA 004			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
002	HABITACIONAL	4,859.17	48
003	MIXTO	181.36	1
004	HABITACIONAL	627.44	8
005	MIXTO	115.03	1
006	HABITACIONAL	430.29	6
007	HABITACIONAL	3,290.70	34
008	HABITACIONAL	411.69	6
009	HABITACIONAL	2,904.12	30
010	HABITACIONAL	412.56	6
011	HABITACIONAL	2,446.91	24
012	HABITACIONAL	432.88	6

013	HABITACIONAL	2,062.06	20
014	HABITACIONAL	1,742.88	18
SUMA		19,917.09	208

RESUMEN ETAPA 5		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	19,917.09	74.76%
AREA DE VIALIDAD	6,725.10	25.24%
TOTAL DE LA ETAPA 5	26,642.19	100.00%

ETAPA 6			
MANZANA 006			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
001	COMERCIAL	3,568.20	
002	HABITACIONAL	6,600.23	60
SUMA		10,168.43	60

RESUMEN ETAPA 6		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	10,168.43	100.00%
TOTAL DE LA ETAPA 6	10,168.43	100.00%

ETAPA 7			
MANZANA 006			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
003	HABITACIONAL	5,902.67	64
004	HABITACIONAL	445.57	6
005	HABITACIONAL	5,564.31	60
006	HABITACIONAL	432.88	6
007	HABITACIONAL	5,572.86	60
008	HABITACIONAL	412.56	6
009	HABITACIONAL	5,600.75	60
010	HABITACIONAL	411.69	6
011	HABITACIONAL	5,638.02	60
012	HABITACIONAL	430.29	6
013	HABITACIONAL	5,541.66	60
014	HABITACIONAL	449.50	6
015	HABITACIONAL	3,030.94	34
016	MIXTO	441.83	6
019	AREA VERDE	3,488.88	
SUMA		43,364.41	440

RESUMEN ETAPA 7		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	39,875.53	85.84%
AREA DONACION	3,488.88	7.51%
AREA DE VIALIDAD	3,088.40	6.65%
TOTAL DE LA ETAPA 7	46,452.81	100.00%

ETAPA 8			
MANZANA 008			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
001	MIXTO	469.97	6
003	MIXTO	150.63	
004	SERVICIOS	940.83	
005	AREA VERDE	1,985.44	
006	HABITACIONAL	4,567.98	34
007	HABITACIONAL	5,809.43	62
008	HABITACIONAL	444.33	6
009	HABITACIONAL	5,558.65	60
010	HABITACIONAL	430.76	6
011	HABITACIONAL	4,979.12	54
SUMA		25,337.14	228

RESUMEN ETAPA 8		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	23,351.70	92.16%
AREA DONACION	1,985.44	7.84%
AREA DE VIALIDAD	0.00	0.00%
TOTAL DE LA ETAPA 8	25,337.14	100.00%

ETAPA 9			
MANZANA 010			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
002	EQUIPAMIENTO	24,018.15	
003	HABITACIONAL	4,334.07	48
004	HABITACIONAL	3,537.91	40
005	AREA VERDE	2,810.20	
006	SERVICIOS	2,240.45	
012	HABITACIONAL	3,960.00	46
014	HABITACIONAL	3,960.00	46
016	HABITACIONAL	1,323.00	18
SUMA		46,183.78	198

RESUMEN ETAPA 9		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	19,355.43	40.86%
AREA DONACION	26,828.35	56.63%
AREA DE VIALIDAD	1,187.78	2.51%
TOTAL DE LA ETAPA 9	47,371.56	100.00%

RESUMEN DE MANZANAS		
MANZANA	AREA	Nº VIV.
003	65,980.20	724
004	45,927.51	489
006	57,625.46	516
008	26,957.14	250
010	46,183.78	198
011	2,114.55	0
012	24,870.91	300
013	20,144.51	202
SUMA	289,804.06	2,679

RESUMEN DE ETAPAS		
ETAPA	AREA	Nº VIV.
1	70,027.30	455
2	27,012.52	242
3	37,074.06	316
4	52,554.38	532
5	26,642.19	208
6	10,168.43	60
7	46,452.81	440
8	25,337.14	228
9	47,371.56	198
SUMA	342,640.39	2,679

RESUMEN DE USO		
CONCEPTO/USO DEL SUELO	AREA	%
AREA VENDIBLE	253,915.28	74.11%
HABITACIONAL	238,710.68	69.67%
MIXTO	2,625.60	0.77%
COMERCIAL	7,283.17	2.13%

SERVICIOS	5,295.83	1.55%
AREA DE DONACION	35,888.78	10.47%
AREA DE EQUIPAMIENTO	24,018.15	7.01%
MANZ. 010 LOTE 002	24,018.15	
AREA VERDE	11,870.63	3.46%
MANZ. 004 LOTE 018	369.45	
MANZ. 006 LOTE 019	3,488.88	
MANZ. 008 LOTE 005	1,985.44	
MANZ. 010 LOTE 005	2,810.20	
MANZ. 013 LOTE 001	3,216.66	
AREA DE VIALIDAD	52,836.33	15.42%
ARROYO VEHICULAR	32,135.98	9.38%
BANQUETAS Y ANDADORES	14,169.92	4.14%
GLORIETAS Y CAMELLONES	6,530.43	1.90%
GLORIETA 1	300.24	
GLORIETA 2	452.39	
GLORIETA 3	300.24	
CAMELLON 1	552.86	
CAMELLON 2	1,307.45	
CAMELLON 3	3,617.25	
AREA TOTAL DEL PREDIO	342,640.39	100.00%

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

a) Para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Relotificación del Lote 1, Manzana 6, de la Etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", 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 incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

b) En caso de pretender construir y/o obtener las autorizaciones correspondientes para el Lote Comercial identificado como Lote 1, de Uso Comercial y con superficie de 3,568.20 m<sup>2</sup>.; mismo que se genero con la presente relotificación; el Fraccionador deberá de presentar el proyecto pretendido a la Dirección de Desarrollo Urbano para su Validación y obtener ante la Comisión Estatal de Caminos, su Autorización para el Acceso al mismo sin perjudicar las vialidades identificadas como Carretera Estatal Querétaro – Tequisquiapan y Carretera Estatal 210

c) Debido a que no se ha dado respuesta al Fraccionador por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable en Materia de Impacto Ambiental, respecto a su solicitud ingresada ante esa Secretaría desde el día 30 de septiembre de 2010, se le otorga 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.

d) Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en los oficios VE/1167/2010, No. VE/1168/2010, No. VE/0206/2010 y No. VE/0207/2010 de fechas 21 de enero y 24 de marzo de 2010, respectivamente emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, otorgándole las Factibilidades Condicionadas; mismas que tienen una vigencia de 6 meses y las cuales deberán de ser renovadas a su vencimiento y ser presentadas de forma oportuna a esta Dirección de Desarrollo Urbano.

e) Mantener vigentes las fianzas ingresadas por el promotor a este

municipio, para la Venta Provisional de Lotes de las Etapas Anteriormente Autorizadas, las cuales garantizarán la ejecución y conclusión de las obras de urbanización; y que serán liberadas previo dictamen técnico emitido por esta Dirección, siendo necesario cubrir las cuotas correspondiente para mantener la vigencia de las mismas.

f) 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, las Anotaciones correspondientes en las Escrituras Públicas que amparan las donaciones realizadas a este Municipio de El Marqués; referente el Lote 019, Mza. 06, Etapa 7, con superficie de 3,046.86 m<sup>2</sup>., con uso de suelo para área verde, el cual aumenta su superficie a 3,488.88m<sup>2</sup>.

Así como realizar los pagos correspondientes a las siguientes autorizaciones:

a) Cubrir el siguientes importe, por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta Habitacional correspondiente a la ETAPA 6 por una superficie de 6,600.23 m<sup>2</sup>., del fraccionamiento de referencia los cuales integran un total de \$ 14,025.49 ( Catorce Mil Veinticinco Pesos 49/100 M.N.), de conformidad al Artículo 16, Inciso a), de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 6 (habitacional)	
Superficie: 6,600.23 m <sup>2</sup> . X 0.03 (\$56.70)	\$11,220.39
25% Adicional	\$2,805.10
<b>Total Etapa 6</b>	<b>\$14,025.49</b>

b) Cubrir el siguiente importe, por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta Comercial correspondiente a la ETAPA 6 por una superficie de 3,568.20m<sup>2</sup>., del fraccionamiento de referencia, los cuales integran un total de \$ 37,912.13 ( Treinta y Siete Mil Novecientos Doce Pesos 13/100 M.N.), de conformidad al Artículo 16, Inciso a), de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 6 (comercial)	
Superficie: 3,568.20 m <sup>2</sup> . X 0.15 (\$56.70)	\$30,329.70
25% Adicional	\$7,582.43
<b>Total Etapa 6</b>	<b>\$37,912.13</b>

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

2.- Por instrucciones del Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal, el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/150/2010-2011, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, la petición presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Casas del Bajío, S.A. de C.V.," relativa a la autorización de la Relotificación del Lote 1, Manzana 6, de la Etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m<sup>2</sup>., 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 compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en que se autorice la Relotificación del Lote 1, Manzana 6, de la Etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m2..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, el H. Ayuntamiento de El Marques aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 02 de marzo del 2011, el siguiente:

**"...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** En base a lo señalado en la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente acuerdo, el H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la Relotificación del Lote 1, Manzana 6, de la Etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"; ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m2., para lo cual, y en base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a la opinión técnica antes señalada, son las siguientes:

<b>ETAPA 1</b>			
<b>MANZANA 003</b>			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
006	HABITACIONAL	4,132.52	44
007	HABITACIONAL	4,737.48	44
008	HABITACIONAL	2,881.22	34
009	HABITACIONAL	2,881.23	34
010	HABITACIONAL	2,881.23	34
011	HABITACIONAL	2,881.22	34
<b>SUMA</b>		<b>20,394.90</b>	<b>224</b>

<b>MANZANA 004</b>			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
015	COMERCIAL	702.35	
016	HABITACIONAL	583.41	6
017	MIXTO	98.71	1
018	AREA VERDE	369.45	
<b>SUMA</b>		<b>1,753.92</b>	<b>7</b>

<b>MANZANA 006</b>			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
017	HABITACIONAL	1,080.00	16
018	COMERCIAL	3,012.62	
<b>SUMA</b>		<b>4,092.62</b>	<b>16</b>

<b>MANZANA 008</b>			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
002	HABITACIONAL	1,620.00	22
<b>SUMA</b>		<b>1,620.00</b>	<b>22</b>

<b>MANZANA 013</b>			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
001	AREA VERDE	3,216.66	
002	HABITACIONAL	835.77	12
003	HABITACIONAL	3,246.28	36
004	HABITACIONAL	986.80	12
005	HABITACIONAL	2,715.00	30
006	HABITACIONAL	2,832.00	32
008	MIXTO	135.00	1
009	HABITACIONAL	810.00	12
010	MIXTO	90.00	1
011	MIXTO	90.00	1
012	HABITACIONAL	810.00	12
013	MIXTO	90.00	1
014	HABITACIONAL	3,207.00	36
<b>SUMA</b>		<b>19,064.51</b>	<b>186</b>

<b>RESUMEN ETAPA 1</b>		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	43,339.84	61.89%
AREA DE DONACION	3,586.11	5.12%
AREA DE VIALIDAD	23,101.35	32.99%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 1</b>	<b>70,027.30</b>	<b>100.00%</b>

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

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

<b>ETAPA 3</b>			
<b>MANZANA 011</b>			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
006	SERVICIOS	2,114.55	
<b>SUMA</b>		<b>2,114.55</b>	<b>0</b>

<b>MANZANA 013</b>			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
007	HABITACIONAL	1,080.00	16
<b>SUMA</b>		<b>1,080.00</b>	<b>16</b>

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

<b>RESUMEN ETAPA 3</b>		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	28,065.46	75.70%
AREA DE DONACION	0.00	0.00%
AREA DE VIALIDAD	9,008.60	24.30%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 3</b>	<b>37,074.06</b>	<b>100.00%</b>

<b>ETAPA 4</b>			
<b>MANZANA 003</b>			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
001	HABITACIONAL	5,293.11	56
002	HABITACIONAL	4,981.11	54
003	HABITACIONAL	4,777.11	52
004	HABITACIONAL	4,573.11	50
005	HABITACIONAL	4,369.11	46
<b>SUMA</b>		<b>23,993.55</b>	<b>258</b>

<b>MANZANA 004</b>			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
001	HABITACIONAL	4,821.67	52
019	HABITACIONAL	2,949.83	32
020	HABITACIONAL	405.00	6
021	HABITACIONAL	3,075.00	34
022	HABITACIONAL	405.00	6
023	HABITACIONAL	3,435.00	38
024	HABITACIONAL	405.00	6
025	HABITACIONAL	3,795.00	42
026	HABITACIONAL	405.00	6
027	HABITACIONAL	4,155.00	46
028	HABITACIONAL	405.00	6
<b>SUMA</b>		<b>24,256.50</b>	<b>274</b>

<b>RESUMEN ETAPA 4</b>		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	48,250.05	91.81%
AREA DE VIALIDAD	4,304.33	8.19%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 4</b>	<b>52,554.38</b>	<b>100.00%</b>

<b>ETAPA 5</b>			
<b>MANZANA 004</b>			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
002	HABITACIONAL	4,859.17	48
003	MIXTO	181.36	1
004	HABITACIONAL	627.44	8
005	MIXTO	115.03	1
006	HABITACIONAL	430.29	6
007	HABITACIONAL	3,290.70	34
008	HABITACIONAL	411.69	6
009	HABITACIONAL	2,904.12	30
010	HABITACIONAL	412.56	6
011	HABITACIONAL	2,446.91	24
012	HABITACIONAL	432.88	6
013	HABITACIONAL	2,062.06	20
014	HABITACIONAL	1,742.88	18
<b>SUMA</b>		<b>19,917.09</b>	<b>208</b>

<b>RESUMEN ETAPA 5</b>		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	19,917.09	74.76%
AREA DE VIALIDAD	6,725.10	25.24%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 5</b>	<b>26,642.19</b>	<b>100.00%</b>

<b>ETAPA 6</b>			
<b>MANZANA 006</b>			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
001	COMERCIAL	3,568.20	
002	HABITACIONAL	6,600.23	60
<b>SUMA</b>		<b>10,168.43</b>	<b>60</b>

<b>RESUMEN ETAPA 6</b>		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	10,168.43	100.00%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 6</b>	<b>10,168.43</b>	<b>100.00%</b>

<b>ETAPA 7</b>			
<b>MANZANA 006</b>			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
003	HABITACIONAL	5,902.67	64
004	HABITACIONAL	445.57	6
005	HABITACIONAL	5,564.31	60
006	HABITACIONAL	432.88	6
007	HABITACIONAL	5,572.86	60
008	HABITACIONAL	412.56	6
009	HABITACIONAL	5,600.75	60
010	HABITACIONAL	411.69	6
011	HABITACIONAL	5,638.02	60
012	HABITACIONAL	430.29	6
013	HABITACIONAL	5,541.66	60
014	HABITACIONAL	449.50	6
015	HABITACIONAL	3,030.94	34
016	MIXTO	441.83	6
019	AREA VERDE	3,488.88	
<b>SUMA</b>		<b>43,364.41</b>	<b>440</b>

<b>RESUMEN ETAPA 7</b>		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	39,875.53	85.84%
AREA DONACION	3,488.88	7.51%
AREA DE VIALIDAD	3,088.40	6.65%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 7</b>	<b>46,452.81</b>	<b>100.00%</b>

<b>ETAPA 8</b>			
<b>MANZANA 008</b>			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
001	MIXTO	469.97	6
003	MIXTO	150.63	
004	SERVICIOS	940.83	
005	AREA VERDE	1,985.44	
006	HABITACIONAL	4,567.98	34
007	HABITACIONAL	5,809.43	62
008	HABITACIONAL	444.33	6
009	HABITACIONAL	5,558.65	60
010	HABITACIONAL	430.76	6
011	HABITACIONAL	4,979.12	54
<b>SUMA</b>		<b>25,337.14</b>	<b>228</b>

<b>RESUMEN ETAPA 8</b>		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	23,351.70	92.16%
AREA DONACION	1,985.44	7.84%
AREA DE VIALIDAD	0.00	0.00%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 8</b>	<b>25,337.14</b>	<b>100.00%</b>

<b>ETAPA 9</b>			
<b>MANZANA 010</b>			
LOTE	USO	AREA	Nº VIV.
002	EQUIPAMIENTO	24,018.15	
003	HABITACIONAL	4,334.07	48
004	HABITACIONAL	3,537.91	40
005	AREA VERDE	2,810.20	
006	SERVICIOS	2,240.45	
012	HABITACIONAL	3,960.00	46
014	HABITACIONAL	3,960.00	46
016	HABITACIONAL	1,323.00	18
<b>SUMA</b>		<b>46,183.78</b>	<b>198</b>

<b>RESUMEN ETAPA 9</b>		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	19,355.43	40.86%
AREA DONACION	26,828.35	56.63%
AREA DE VIALIDAD	1,187.78	2.51%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 9</b>	<b>47,371.56</b>	<b>100.00%</b>

<b>RESUMEN DE MANZANAS</b>		
MANZANA	AREA	Nº VIV.
003	65,980.20	724
004	45,927.51	489
006	57,625.46	516
008	26,957.14	250
010	46,183.78	198
011	2,114.55	0
012	24,870.91	300
013	20,144.51	202
<b>SUMA</b>	<b>289,804.06</b>	<b>2,679</b>

<b>RESUMEN DE ETAPAS</b>		
ETAPA	AREA	Nº VIV.
1	70,027.30	455
2	27,012.52	242
3	37,074.06	316
4	52,554.38	532
5	26,642.19	208
6	10,168.43	60
7	46,452.81	440
8	25,337.14	228
9	47,371.56	198
<b>SUMA</b>	<b>342,640.39</b>	<b>2,679</b>

<b>RESUMEN DE USO</b>		
CONCEPTO/USO DEL SUELO	AREA	%
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>253,915.28</b>	<b>74.11%</b>
HABITACIONAL	238,710.68	69.67%
MIXTO	2,625.60	0.77%
COMERCIAL	7,283.17	2.13%
SERVICIOS	5,295.83	1.55%
<b>AREA DE DONACION</b>	<b>35,888.78</b>	<b>10.47%</b>
AREA DE EQUIPAMIENTO	24,018.15	7.01%
MANZ. 010 LOTE 002	24,018.15	
AREA VERDE	11,870.63	3.46%
MANZ. 004 LOTE 018	369.45	
MANZ. 006 LOTE 019	3,488.88	
MANZ. 008 LOTE 005	1,985.44	
MANZ. 010 LOTE 005	2,810.20	
MANZ. 013 LOTE 001	3,216.66	
<b>AREA DE VIALIDAD</b>	<b>52,836.33</b>	<b>15.42%</b>
ARROYO VEHICULAR	32,135.98	9.38%
BANQUETAS Y ANDADORES	14,169.92	4.14%
GLORIETAS Y CAMELLONES	6,530.43	1.90%
GLORIETA 1	300.24	
GLORIETA 2	452.39	
GLORIETA 3	300.24	
CAMELLON 1	552.86	
CAMELLON 2	1,307.45	
CAMELLON 3	3,617.25	
<b>AREA TOTAL DEL PREDIO</b>	<b>342,640.39</b>	<b>100.00%</b>

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

2.1.- Para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, a efecto de acatar con lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, 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.

2.2.- En caso de que se pretender construir y/o obtener las autorizaciones correspondientes para el Lote Comercial identificado como Lote 1, de Uso Comercial con superficie de 3,568.20 m2., mismo que se generó con la presente renotificación, el Fraccionador deberá de presentar el proyecto pretendido a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para su Validación, así como obtener ante la Comisión Estatal de Caminos, su Autorización para el Acceso al mismo sin perjudicar las vialidades identificadas como Carretera Estatal Querétaro – Tequisquiapan y Carretera Estatal 210

2.3.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES, contados a partir del día siguiente de la fecha de la primer publicación en la "Gaceta Municipal" del presente acuerdo, la respuesta que sea otorgada al Fraccionador por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable en Materia de Impacto Ambiental, respecto a su solicitud ingresada ante esa Secretaría desde el día 30 de septiembre de 2010.

2.4.- Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en los oficios VE/1167/2010, No. VE/1168/2010, No. VE/0206/2010 y No. VE/0207/2010 de fechas 21 de enero y 24 de marzo de 2010, respectivamente, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, mediante los que se otorgó las Factibilidades Condicionadas, mismas que tienen una vigencia de 6 meses y las cuales deberán de ser renovadas a su vencimiento, debiendo presentarlas de forma oportuna ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

2.5.- Mantener vigentes las fianzas ingresadas por el promotor a éste municipio, para la Venta Provisional de Lotes de las Etapas Anteriormente Autorizadas, las cuales garantizarán la ejecución y conclusión de las obras de urbanización, y que serán liberadas previo dictamen técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, siendo necesario cubra las cuotas correspondientes para mantener la vigencia de las mismas.

Dichas fianzas deberán ser exhibidas ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

2.6.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES, contados a partir del día siguiente de la fecha de la primer publicación en la "Gaceta Municipal" del presente acuerdo, las Anotaciones correspondientes en las Escrituras Públicas que amparan las donaciones realizadas a este Municipio de El Marqués; referente el Lote 019, Mza. 06, Etapa 7, con superficie de 3,046.86 m2., con uso de suelo para área verde, el cual aumenta su superficie a 3,488.88m2.

2.7.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el siguiente importe por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta Habitacional correspondiente a la ETAPA 6 por una superficie de 6,600.23 m2., del fraccionamiento de referencia los cuales integran un total de \$14,025.49 (Catorce Mil Veinticinco Pesos 49/100 M.N.), de conformidad al Artículo 16, Inciso a), de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Impuesto por Superficie Vendible Etapa 6 (habitacional)</b>	
Superficie: 6,600.23 m2. X 0.03 (\$56.70)	\$11,220.39
25% Adicional	\$2,805.10
<b>Total Etapa 6</b>	<b>\$14,025.49</b>

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

2.8.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el siguiente importe por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta Comercial correspondiente a la ETAPA 6 por una superficie de 3,568.20m2., del fraccionamiento de referencia, los cuales integran un total de \$37,912.13 (Treinta y Siete Mil Novecientos Doce Pesos 13/100 M.N.), de conformidad al Artículo 16, Inciso a), de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Impuesto por Superficie Vendible Etapa 6 (comercial)</b>	
Superficie: 3,568.20 m2. X 0.15 (\$56.70)	\$30,329.70
25% Adicional	\$7,582.43
<b>Total Etapa 6</b>	<b>\$37,912.13</b>

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

**TERCERO.-** 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., en un plazo no mayor a treinta días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, 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 ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo antes señalado.

2.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a SEIS MESES contados a partir de la segunda publicación del presente acuerdo en la Gaceta Municipal, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el presente acuerdo a costa del propietario.

Lo anterior deberá acreditarlo el fraccionador ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo acrediten.

3.- 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 DOS DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL ONCE.

### 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 en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 02 de Marzo de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza la Licencia de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa, así como la Nomenclatura Oficial del Fraccionamiento habitacional popular denominado "Paseos del Marques II", ubicado en el predio identificado como la Fracción "2-1" resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyme, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 352,471.86 m<sup>2</sup>.

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

**ACUERDO:**

**"...ANTECEDENTES:**

1.- Que en fecha 25 de febrero del 2011, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 05/11, suscrito por la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la solicitud del Arq. Gerardo Gutiérrez Ruiz, Representante Legal de "Conjunto Parnelli, S. A. de C. V.;" relativa a la autorización de la Licencia de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa, así como la Nomenclatura Oficial del Fraccionamiento habitacional popular denominado "Paseos del Marques II", ubicado en el predio identificado como la Fracción "2-1" resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyme, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 352,471.86 m<sup>2</sup>., mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

**"...ANTECEDENTES:**

1.- Mediante oficio SAY/306/2010-2011 de fecha 10 de febrero de 2011, el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento solicita se emita la Opinión Técnica correspondiente, a esta Dirección de Desarrollo Urbano; para llevar a cabo la Licencia de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa, así como la Nomenclatura Oficial del Fraccionamiento, habitacional popular denominado "Paseos del Marques II", ubicado en el predio identificado como la Fracción "2-1" resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyme, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 352,471.86 m<sup>2</sup>.

Anexando la siguiente documentación:

a) Copia del oficio de fecha 10 de febrero de 2011, mediante el cual el Arq. Gerardo Gutiérrez Ruiz, Representante Legal de "Conjunto Parnelli, S. A. de C. V.;" solicita la Licencia de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa; así como la Nomenclatura Oficial del Fraccionamiento, habitacional de interés popular denominado "Paseos del Marques II".

b) Copia del Oficio No. P0024/2011, de fecha 14 de enero de 2011, suscrito por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Director de la División Bajío, Zona Querétaro, de la Comisión Federal de Electricidad; en el cual informa a Conjunto Parnelli, S. A. de C.V., que es factible suministrar energía eléctrica al lote que se pretende fraccionar

localizado en el Fraccionamiento Paseos del Marqués II, Rancho el Coyme, Municipio de El Marqués, propiedad de dicha empresa.

c) Copia del Oficio No. F.22.01.02/1822/2007 de fecha 10 de diciembre de 2007, suscrito por la T.A. Patricia Carrera Orea, Delegada Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales; donde resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales del Proyecto habitacional denominado "Paseos del Marqués", respecto a una superficie total de 18.57 Has., ubicadas en los predios identificados como Fracciones 2-1 y 2-2 del Rancho El Coyme; en el cual se le indican las condicionantes a las que debe dar cabal cumplimiento.

d) Copia del Oficio Folio 1413, No. 2313/2007 de fecha 11 de diciembre 2007, suscrito por el Arq. Santiago Martínez Montes, Coordinador General de la Comisión Estatal de Caminos, mediante el cual resuelve el Alineamiento Carretero para un predio ubicado sobre la Carretera Estatal 210 "El Colorado-El Rodeo"; de este Municipio de El Marqués.

e) Copia del Oficio No. F.22.01.01/1842/2007 de fecha 14 de diciembre de 2007, suscrito por la T.A. Patricia Carrera Orea, Delegada Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales; informa que el cambio de uso de suelo de terrenos forestales del Proyecto habitacional denominado "Paseos del Marqués", respecto a una superficie 1-03-43.04 Has., ubicada en la Fracción 2-1 y una superficie de 17-54-38.13 Has., de la Fracción 2-2; mismas que arrojan un total de 18.57 Has., del Rancho El Coyme; en el cual se AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA, el cambio de uso de suelo de terrenos forestales; siempre que se de cumplimiento a cada una de las condicionantes a las que debe dar cabal cumplimiento.

f) Mediante oficio número DJZQ/87/2008 de fecha 18 de febrero de 2008, suscrito por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de Zona Querétaro, División de Distribución de Bajío de la Comisión Federal de Electricidad (CFE); dando respuesta al escrito de fecha 23 de noviembre del 2007; respecto a las restricciones de línea de transmisión eléctrica, indicando: 1.-El Derecho de Vía de la Línea es de 300 cms., del centro de la torre hacia los lados, lo que da un total de 600 cms. 2.- El libramiento de los conductores al piso es de 300cms., dentro de esta franja de terreno no deberá existir obstáculo alguno (construcciones, anuncios, etc.). 3.- Si dicho derecho de vía se utilizara para vialidades, las estructuras y puestas que sean instaladas deberán quedar dentro de un camellón a un metro como mínimo las guardaciones y los hilos orilleros. 4.- Si se destinara a áreas verdes, banquetas, andadores y vialidades, deberá ser acorde al Plan de Desarrollo Urbano, que el Municipio tenga proyectado.

g) Mediante oficio número 0952/2008 de fecha 29 de mayo de 2008, suscrito por el Arq. Santiago Martínez Montes, Coordinador general de la Dirección Técnica de la Comisión Estatal de Caminos (CEC); da respuesta al escrito de fecha 06 de mayo del 2008, e informa que al haber analizado la documentación presentada se expide la autorización para la construcción del acceso a nivel del fraccionamiento Paseos del Marqués; en estricto apego a las especificaciones del Proyecto Ejecutivo presentado para su revisión, así como a las normas de construcción de este organismo y a las condiciones que en el mismo se describen, en el entendido de que cualquier alteración a las mismas sin previo consentimiento será causa de la revocación de la mencionada autorización.

h) Mediante oficio número DDU/DDUP/2610/2008 de fecha 17 de septiembre del 2009, suscrito por el Lic. Arturo Díaz Zibaja, Director de Desarrollo Urbano, emite el Informe de Uso de Suelo para un predio, denominado Fracción " 2-1 ", resultante de la subdivisión de la fracción segunda del Rancho El Coyme, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 354,757.50350 m<sup>2</sup>. Se verifico que el predio forma parte de un gran polígono el cual fue sujeto de Cambio de Densidad de Población de Uso de Suelo Habitacional con una Densidad de Población de 100hab./Ha. (H1), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400hab./Ha. (H4), así como el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensiva (PEAI). Preservación Ecológica (PE) y Preservación Ecológica de Usos Pecuarios (PEP), a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400hab./Ha. (H4). Por lo anterior se le informa que el predio de referencia cuenta con un Uso de Suelo actual de tipo Habitacional con una Densidad de Población de

400hab./Ha. (H4), derivado del Acuerdo de Cabildo; autorizado mediante Acta No. AC/021/2005-2006; celebrada el 7 de julio de 2006.

i) Copia del Plano de Deslinde Catastral debidamente sellado y autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, mediante oficio No. DT/02009078, de fecha 17 de noviembre de 2009, dentro del cual se contempla la superficie libre de afectación para la ubicación del desarrollo habitacional pretendido, en una superficie de 352,471.861 m<sup>2</sup>.

j) Copia de la Escritura Pública Número 25,762 de fecha 8 de diciembre de 2009, ante el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública Número 35 en la cual hace constar el Contrato de Compraventa que celebran de una parte la Sra. María Elisa Cisneros Barrón y por otra parte Conjunto Parnelli, S. A. de C. V., respecto a la Fracción B, con superficie de 352,471.861 m<sup>2</sup>, descrita y deslindada en los Antecedentes Punto Octavo, de la citada

k) Copia del oficio Número SEDESU/SSMA/ 407/2010; de fecha 23 de junio de 2010, suscrito por el Ing. Tonatiuh Salinas Muñoz, Secretario de Desarrollo Sustentable, mediante el cual se Autoriza en Materia de Impacto Ambiental la construcción de 710 unidades habitacionales de la fracción 2-1, del desarrollo habitacional denominado Paseos del Marqués.

l) Copia del oficio número C.SCT.721.407.113./2010 de fecha 13 de julio del 2010, suscrito por el Ing. Luis Vázquez Zepeda, Director General del Centro Querétaro, de la Subdirección de Transporte, Departamento de Transporte Ferroviario; dando respuesta al escrito en donde solicita se le informe el derecho de vía o la restricción que debe respetarse en las vías del ferrocarril "Juárez" y "Morelos", del km. Juárez/Morelos 224+120 al km., Juárez/Morelos-224+620, concesionadas a Kansas City Southern de México, S.A de C.V.; colindantes con un predio propiedad de su representada, ubicado en la fracción 2-1 del Rancho el "Coyme", del Municipio de El Marques, Qro., al respecto se informa que una vez realizada la verificación de campo, se indica que el Derecho de Vía es de 15mts., contados a partir del centro de la primer vía colindante (vía "Juárez"), hacia el predio en mención.

m) Copia del oficio número VE/3567/2010 de fecha 27 de julio del 2010, suscrito por el Ing. Sergio Loustaunau Velarde, Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas (CEA), autoriza la factibilidad condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2100 viviendas del desarrollo denominado "Paseos del Marqués", ubicado en el predio fracción A y B resultante de la subdivisión de la fracción 2-1 la cual a su vez resulto de la subdivisión de la fracción segunda del Rancho El Coyme, del Municipio de El Marqués, Qro. En el cual se indican las condicionantes a las que debe de dar cumplimiento para obtener la Factibilidad Definitiva.

n) Copia del oficio número VE/4461/2010 de fecha 24 de septiembre del 2010, suscrito por el Ing. Sergio Loustaunau Velarde, Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas (CEA), autoriza la factibilidad condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 710 viviendas del desarrollo denominado "Paseos del Marqués", ubicado en el predio fracción A y B resultante de la subdivisión de la fracción 2-1 la cual a su vez resulto de la subdivisión de la fracción segunda del Rancho El Coyme, del Municipio de El Marqués, Qro. En el cual se indican las condicionantes a las que debe de dar cumplimiento para obtener la Factibilidad Definitiva.

o) Copia del oficio Número SEDESU/SSMA/515/2010; de fecha 28 de septiembre de 2010, suscrito por el Ing. Tonatiuh Salinas Muñoz, Secretario de Desarrollo Sustentable, mediante el cual se Autoriza en Materia de Impacto Ambiental la construcción de 2,100 unidades habitacionales de la fracción 2-1, del desarrollo habitacional denominado Paseos del Marqués.

p) Copia de la Escritura Pública Número 29,634 de fecha 4 de octubre de 2010, ante el Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 35 en la cual hace constar la Rectificación de Escrituras y Plano de Deslinde Catastral que promueve "Conjunto Parnelli", S. A. de C. V., respecto al Deslinde Catastral identificado como DT2009078, respecto a la Fracción B resultante de la subdivisión "2-1", la cual a su vez resulto de la fracción segunda, del

Rancho El Coyme, ubicado en el Municipio de El Marqués.

q) Copia del recibo de pago del impuesto predial con número de folio 269383 de fecha de pago 15 de febrero del 2011, mismo que corresponde a una superficie total de 352,472.00 m<sup>2</sup>, con clave catastral 110305001300001

r) Copia del Presupuesto de Obras de Urbanización, mismo que corresponde a la Etapa I del Fraccionamiento Paseos del Marqués II; de fecha 18 de febrero de 2011 por una cantidad total \$ 6'769,315.71 ( Seis Millones Setecientos Sesenta y Nueve Mil Trescientos Quince Pesos 71/100 M.N.).

s) Copia del Calendario de Obras de Urbanización Calendario de la Etapa I del Fraccionamiento Paseos del Marqués II.

2.- Asimismo se verifico que el fraccionamiento de referencia a la fecha cuenta con siguientes autorizaciones:

a) Proyecto autorizado para trámites ante otras dependencias por la Comisión Federal de Electricidad, con fecha 25 de enero de 2011, firmados de autorizados por el Ing. Julio Cesar Oropeza Ferrer Jefe de la División Bajío Zona Querétaro.

b) Copia del oficio DDU/DPUP/0217/2011 de fecha 24 de enero de 2011, suscrito por la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano; mediante el cual se emite el Dictamen de Uso de Suelo; para desarrollar UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR, con una Densidad de Población de 400 Hab./ha., denominado "Paseos del Marqués II.

c) Copia del oficio DDU/DPV/0235/2011 de fecha 25 de enero de 2011, suscrito por la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano; mediante el cual se emite el Visto Bueno del Estudio de Impacto Urbano para la fracción 2-1 la cual a su vez resulto de la subdivisión de la fracción segunda del Rancho El Coyme, con superficie de 352,471.861 m<sup>2</sup>.

d) Copia del oficio DDU/DPUP/0311/2011 de fecha 26 de enero de 2011, suscrito por la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano; mediante el cual se emite el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación; del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 Hab./ha., denominado "Paseos del Marqués II, con superficie de 352,471.861 m<sup>2</sup>, para la construcción de 2,702 viviendas.

e) Copia del oficio DDU/DPUP/0773/2011 de fecha 18 de febrero de 2011, suscrito por la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano; mediante el cual se emite el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación; del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 Hab./ha., denominado "Paseos del Marqués II, con superficie de 352,471.861 m<sup>2</sup>, para la construcción de 2,806 viviendas.

#### OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por el Arq. Gerardo Gutiérrez Ruiz, Representante Legal de "Conjunto Parnelli, S. A de C. V."; respecto a la Licencia de Obras de Urbanización de la Primera Etapa, la Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa y la Nomenclatura Oficial del Fraccionamiento, habitacional popular denominado "Paseos del Marques II", ubicado en el predio identificado como la Fracción "2-1" resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyme, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie según proyecto de 352,471.86 m<sup>2</sup>, para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, el Cuadro General de Superficies del Fraccionamiento, los cuadros de lotes y resumen de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan integrados de la siguiente manera:

	CONCEPTO		SUPERFICIE M <sup>2</sup>	%	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	N. LOTES	VIV. NUM.
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	249,458.15	70.77	251,013.83	28	2,806
COMERCIAL		1,555.68	0.44				
SUP. DONACIÓN	AREA VERDE MUNICIPAL	10,768.36	3.06	40,825.28	3		
	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	30,056.92	8.53				
SUP. VIALIDAD	A. VERDE CAMELLON	1,910.08	0.54	35,375.22			
	A. VERDE VIALIDAD	1,645.95	0.47				
	SUP. DE ARROYO VIAL	31,819.19	9.03				
SUP. SERVICIOS	SERVICIO CEA	18,059.98	5.12	18,585.80	7		
	SERVIDUMBRE DE PASO PRIVATIVA	525.82	0.15				
SUP. RESTRICCIÓN	RESTRICCIÓN FFCC	5,119.73	1.45	6,671.73	1		
	RESTRICCIÓN CFE	462.43	0.13				
	AREA DE AMORTIGUAMIENTO	1,089.57	0.31				
	TOTAL DE FRACC.	352,471.86	100.00				352,471.86

	CONCEPTO		SUPERFICIE M <sup>2</sup>	%	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	N. LOTES	VIV. NUM.
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	91,320.75	61.28	92,234.32	9	994
COMERCIAL		913.57	0.61				
SUP. DONACIÓN	AREA VERDE MUNICIPAL	1,967.67	1.32	32,024.59	1		
	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	30,056.92	20.17				
SUP. VIALIDAD	A. VERDE CAMELLON	1,401.64	0.94	15,945.18			
	A. VERDE VIALIDAD	114.26	0.08				
	SUP. DE ARROYO VIAL	14,429.28	9.68				
SUP. SERVICIOS	SERVICIO CEA	8,815.84	5.92	8,815.84	3		
TOTAL DE ETAPA 1			149,019.93	100.00	149,019.93	17	994

	CONCEPTO		SUPERFICIE M <sup>2</sup>	%	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	N. LOTES	VIV. NUM.
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	37,521.31	84.75	37,521.31	5	444
COMERCIAL							
SUP. DONACIÓN	AREA VERDE MUNICIPAL			4,139.48			
	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL						
SUP. VIALIDAD	A. VERDE CAMELLON			2,611.07	1		
	A. VERDE VIALIDAD	744.94	1.68				
	SUP. DE ARROYO VIAL	3,394.54	7.67				
SUP. SERVICIOS	SERVICIO CEA	2,085.25	4.71	2,611.07	1		
	SERVIDUMBRE DE PASO PRIVATIVA	525.82	1.19				
TOTAL DE ETAPA 2			44,271.86	100.00	44,271.86	7	444

	CONCEPTO		SUPERFICIE M <sup>2</sup>	%	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	N. LOTES	VIV. NUM.
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	65,888.08	76.69	66,530.19	9	780
COMERCIAL		642.11	0.75				
SUP. DONACIÓN	AREA VERDE MUNICIPAL	7,656.41	8.91	7,656.41	1		
	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL						
SUP. VIALIDAD	A. VERDE CAMELLON	508.44	0.59	10,230.35			
	A. VERDE VIALIDAD	756.21	0.88				
	SUP. DE ARROYO VIAL	8,965.70	10.44				
SUP. SERVICIOS	SERVICIO CEA	578.44	0.67	578.44	1		
SUP. RESTRICCIÓN	RESTRICCIÓN CFE	459.52	0.53	921.95	2		
	AREA DE AMORTIGUAMIENTO	462.43	0.54				
	TOTAL DE ETAPA 3	85,917.34	100.00				85,917.34

	CONCEPTO		SUPERFICIE M <sup>2</sup>	%	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	N. LOTES	VIV. NUM.
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	54,728.01	74.70	54,728.01	5	588
COMERCIAL							
SUP. DONACIÓN	AREA VERDE MUNICIPAL	1,144.28	1.56	1,144.28	1		
	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL						
SUP. VIALIDAD	A. VERDE CAMELLON			5,060.21			
	A. VERDE VIALIDAD	30.54	0.04				
	SUP. DE ARROYO VIAL	5,029.67	6.87				
SUP. SERVICIOS	SERVICIO CEA	6,580.45	8.98	6,580.45	2		
SUP. RESTRICCIÓN	RESTRICCIÓN FFCC	5,119.73	6.99	5,749.78	1		
	AREA DE AMORTIGUAMIENTO	630.05	0.86				
	TOTAL DE ETAPA 4	73,262.73	100.00				73,262.73

MANZANA I						
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDA	ETAPA	
1	1,967.67	20.14	AREA VERDE MUNICIPAL		1	
2	400.00	4.09	SERVICIO CEA		1	
3	913.57	9.35	AREA COMERCIAL		1	
4	6,489.94	66.42	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL		1	
TOTAL	9,771.18	100.00				

MANZANA II						
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDA	ETAPA	
1	7,951.54	6.45	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL		1	
2	8,692.18	7.05	HABITACIONAL	90	1	
3	8,286.93	6.72	HABITACIONAL	88	1	
4	9,652.32	7.83	HABITACIONAL	104	1	
5	10,347.18	8.39	HABITACIONAL	112	1	
6	10,725.53	8.70	HABITACIONAL	120	1	
7	10,842.35	8.79	HABITACIONAL	120	1	
8	10,763.11	8.73	HABITACIONAL	120	1	
9	10,696.57	8.67	HABITACIONAL	120	1	
10	11,314.58	9.18	HABITACIONAL	120	1	
11	15,615.44	12.67	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL		1	
12	464.30	0.38	SERVICIO CEA		1	
13	7,951.54	6.44	SERVICIO CEA		1	
TOTAL	123,303.57	100.00		994		

MANZANA III						
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDA	ETAPA	
1	525.82	1.31	SERVIDUMBRE DE PASO PRIVATIVA		2	
2	2,085.25	5.20	SERVICIO CEA		2	
3	7,761.70	19.34	HABITACIONAL	84	2	
4	10,658.88	26.56	HABITACIONAL	120	2	
5	5,920.60	14.75	HABITACIONAL	72	2	
6	6,280.60	15.65	HABITACIONAL	84	2	
7	6,899.53	17.19	HABITACIONAL	84	2	
TOTAL	40,132.38	100.00		444		

MANZANA IV						
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDA	ETAPA	
1	642.11	7.74	AREA COMERCIAL		3	
2	7,656.41	92.26	AREA VERDE MUNICIPAL		3	
TOTAL	8,298.52	100.00				

MANZANA V						
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDA	ETAPA	
1	7,355.20	10.914	HABITACIONAL	84	3	
2	9,726.34	14.433	HABITACIONAL	108	3	
3	6,337.54	9.404	HABITACIONAL	72	3	
4	6,454.93	9.579	HABITACIONAL	84	3	
5	578.44	0.858	SERVICIO CEA		3	
6	6,822.08	10.124	HABITACIONAL	84	3	
7	7,084.39	10.513	HABITACIONAL	84	3	
8	7,084.40	10.513	HABITACIONAL	84	3	
9	7,084.40	10.513	HABITACIONAL	84	3	
10	7,938.80	11.781	HABITACIONAL	96	3	
11	366.27	0.543	AREA DE AMORTIGUAMIENTO		3	
12	96.16	0.143	AREA DE AMORTIGUAMIENTO		3	
13	459.52	0.682	RESTRICCIÓN CFE		3	
TOTAL	67,388.47	100.00		780		

MANZANA VI						
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDA	ETAPA	
1	5,425.21	7.96	SERVICIO CEA		4	
2	1,144.28	1.68	AREA VERDE MUNICIPAL		4	
3	10,592.00	15.53	HABITACIONAL	120	4	
4	10,592.00	15.53	HABITACIONAL	120	4	
5	10,592.00	15.53	HABITACIONAL	120	4	
6	10,592.00	15.53	HABITACIONAL	120	4	
7	12,360.01	18.12	HABITACIONAL	108	4	
8	1,155.24	1.69	SERVICIO CEA		4	
9	5,119.73	7.51	RESTRICCIÓN FF CC		4	
10	630.05	0.92	AREA DE AMORTIGUAMIENTO		4	
TOTAL	68,202.52	100.00		588		

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

1. Deberá de presentar, en un plazo no mayor a 15 DÍAS HÁBILES, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que

autorice la presente solicitud, la Notificación de Inicio de Trabajos de Urbanización y la presentación del Programa General de Trabajo, ante la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, dando cumplimiento al Oficio No. F.22.01.01/1842/2007 de fecha 14 de diciembre de 2007; respecto a una superficie 1-03-43.04 Has., ubicada en la Fracción 2-1 del Rancho El Coyme.

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, las Escrituras Públicas que indiquen la transmisión de propiedad amparen las donaciones por concepto de Áreas Verdes, Equipamiento y Vialidades a este Municipio de El Marqués; de las siguientes superficies de 10,768.36m<sup>2</sup>., 30,056.92m<sup>2</sup>., y 35,375.22 m<sup>2</sup>., respectivamente; de acuerdo a las siguientes tablas:

AREAS VERDE MUNICIPAL			
ETAPA	MZA	LOTE	SUPERFICIE
1	I	1	1,967.67
3	IV	2	7,656.41
4	VI	2	1,144.28
TOTAL			10,768.36

AREAS DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL			
ETAPA	MZA	LOTE	SUPERFICIE
1	I	4	6,489.94
1	II	1	7,951.54
1	II	11	15,615.44
TOTAL			30,056.92

DESGLASE DE VIALIDAD	BANQUETA	ARROYO	TOTAL
ETAPA 1	4,361.50	10,067.78	14,429.28
ETAPA 2	920.72	2,473.82	3,394.54
ETAPA 3	2,100.70	6,865.00	8,965.70
ETAPA 4	1,382.35	3,647.32	5,029.67
TOTAL	8,765.27	23,053.92	31,819.19

AREA VERDE VIAL		RESUMEN
NUM. DE AREA	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	TOTAL
ETAPA 1		
1	114.26	114.26
ETAPA 2		
3	744.94	744.94
ETAPA 3		
2	377.85	756.21
5	95.78	
6	282.58	
ETAPA 4		
4	30.54	30.54
TOTALES		1,645.95

AREA VERDE CAMELLON		RESUMEN
NUM. DE AREA	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	TOTAL
ETAPA 1		
1	561.62	1,401.64
2	214.27	
3	465.10	
4	160.65	
ETAPA 3		
5	356.72	508.44
6	79.78	
7	71.94	
TOTALES		1,910.08

SUP. VIALIDAD	A. VERDE CAMELLON	1,910.08	35,375.22
	A. VERDE VIALIDAD	1,645.95	
	SUP. DE ARROYO VIAL	31,819.19	

3. Presentar en un plazo no mayor a 90 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que autorice la presente solicitud, el Proyecto Autorizado, de la red de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial debidamente autorizado por la Comisión Estatal del Agua, respecto a la totalidad del fraccionamiento.

4. Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en los oficios No. VE/3567/2010 y No. VE/4461/2010, de fechas 27 de julio y 24 de septiembre de 2010, respectivamente emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, otorgándole las Factibilidades Condicionadas; mismas que tienen una vigencia de 6 meses y las cuales deberán de ser renovadas a su vencimiento y presentarlas de forma oportuna a esta Dirección de Desarrollo Urbano.

5. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Licencia de Obras de

Urbanización de la Primera Etapa, la Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa y la Nomenclatura Oficial del Fraccionamiento, 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 incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

6. 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 Obras de Urbanización de la Primera Etapa, la Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa y la Nomenclatura Oficial del Fraccionamiento, esta 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.

7. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, el promotor deberá depositar una fianza a favor de este Municipio de El Marqués Qro., en un plazo máximo de 30 DÍAS HABILDES, contados a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal, ó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", por la cantidad de \$ 8'800,110.42 (Ocho Millones Ochocientos Mil Ciento Diez Pesos 42/100M.N.), de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la cual servirá para garantizar las ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de DOS AÑOS; por lo que dicha fianza solo será liberada previo Dictamen Técnico. Asimismo, hasta en tanto no se lleve a cabo el procedimiento de entrega – recepción de la totalidad del fraccionamiento de referencia, o de la etapa referida, por parte del promotor al H. Ayuntamiento; el fraccionador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo.

Cálculo de la Fianza de Obras de Urbanización	
130% x \$ 6'769,315.71	\$8'800,110.42

8. Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, reportes mensuales que avalen que se está dando cumplimiento a las condicionantes indicadas en el oficio DDU/PV/0235/2011 de fecha 25 de enero de 2011; de lo contrario dicha autorización carecerá de validez.

9. Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Deslinde Catastral DT2009078; mismo que se protocolizó mediante Escritura Pública No. 29,634 de fecha 4 de octubre de 2010.

10. Dar cumplimiento a los requerimientos indicados en la Autorización de Impacto Ambiental, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante los oficios números SEDESU/SSMA/515/2010 y SEDESU/SSMA/0407/2010, de fechas 28 de septiembre y 23 de junio de 2010, respectivamente.

Así como realizar los pagos correspondientes a las siguientes autorizaciones:

11. Cubrir el siguientes importe, por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta Habitacional correspondiente a la ETAPA 1 por una superficie de 91,320.75 m<sup>2</sup>., del fraccionamiento de referencia los cuales integran un total de \$ 193,865.34 (Ciento Noventa y Tres Mil Ochocientos Sesenta y Cinco Pesos 34/100 M.N.), de conformidad al Artículo 16, Inciso a), de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente

manera:

<b>Impuesto por</b>	
Superficie: 91,230.75 m2. X 0.03 (\$56.70)	\$155,092.27
25% Adicional	\$38,773.07
<b>Total Etapa 1</b>	<b>\$193,865.34</b>

12. Cubrir el siguiente importe, por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta Comercial correspondiente a la ETAPA 1 por una superficie de 913.57m2., del fraccionamiento de referencia, los cuales integran un total de \$ 9,706.69 ( Nueve Mil Setecientos Seis Pesos 69/100 M.N.), de conformidad al Artículo 16, Inciso a), de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Impuesto por Superficie Vendible Etapa 1 (comercial)</b>	
Superficie: 913.57 m2. X 0.15 (\$56.70)	\$7,765.35
25% Adicional	\$1,941.34
<b>Total Etapa 1</b>	<b>\$9,706.69</b>

13. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la ETAPA 1, de acuerdo a lo dispuestos en los artículos 113 y 125 del Código Urbano para el Estado de Querétaro se cobrara aplicándosele al presupuesto de la obra el 1.50% según el presupuesto presentado referente a las obras de urbanización que se ejecutarán en dicha Etapa, por la cantidad de \$ 126,362.16 ( Ciento Veintiséis Mil Trescientos Sesenta y Dos Pesos 16/100 M.N.), de acuerdo al Art. 21, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Derechos por Supervisión (Etapa 1)</b>	
Presupuesto \$ 6'769,315.71 X 1.5%	\$101,089.73
25% Adicional	\$25,272.43
<b>Total Etapa 1</b>	<b>\$126,362.16</b>

14. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, de la ETAPA 1 por la cantidad de \$3,827.25 (Tres Mil Ochocientos Veintisiete Pesos 25/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, Art. 21, Fracción VI, Punto 1, Inciso a), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización</b>	
54 X \$56.70	\$3,061.80
25% Adicional	\$765.45
	<b>\$3,827.25</b>

15. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Venta Provisional de Lotes, para la ETAPA 1, la cantidad de de \$3,402.00 (Tres Mil Cuatrocientos Dos Pesos 00/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, Art. 21, Fracción VI, Punto No. 1, Inciso c), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Dictamen Técnico para Autorización de Venta de Lotes en Fraccionamientos</b>	
48 X \$56.70	\$2,721.60
25% Adicional	\$680.40
	<b>\$3,402.00</b>

16. 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 la Etapa 1 del fraccionamiento de referencia, por el total a pagar de \$ 3,543.75 ( Tres Mil Quinientos Cuarenta y Tres Pesos 75/100 M.N.), de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011"; Artículo 21, Fracción VI, Punto 1, Inciso e), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Dictamen Técnico para Autorización de Publicidad de Fraccionamientos Etapa 1</b>	
50X \$56.70	\$2,835.00
25% Adicional	\$708.75
	<b>\$3,543.75</b>

17. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las Vialidades que se proyectaron en el Fraccionamiento, habitacional de interés social denominado "Paseos del Marques II" a ejecutarse en 4 Etapas, 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 \$ 10,312.74 ( Diez Mil Trescientos Doce Pesos 74/100 M.N.), por concepto de pago de derechos de nomenclatura de calles, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, Artículo 21, Fracción III, Punto 1, Incisos a) y b), de acuerdo al siguiente desglose:

a) Pago Inicial para Nomenclatura de Vialidades:

4.15 x \$56.70	\$236.34
25% Adicional	\$59.09
<b>Total</b>	<b>\$295.43</b>

b) Derechos por Nomenclatura de Calles:

NOMBRE DE VIALIDAD	LONGITUD EN METROS LINEALES	MONTO A PAGAR
AV. PASEOS DEL MARQUES	977.850	\$3,409.75
PROL. PASEOS DEL MARQUES	913.720	\$3,184.31
AV. PASEOS DE LA PIEDAD	412.100	\$1,420.78
<b>SUBTOTAL</b>		<b>\$8,013.85</b>
<b>25 % ADICIONAL</b>		<b>\$2,003.46</b>
<b>TOTAL</b>		<b>\$10,017.31</b>

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

2.- Por instrucciones del Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal, el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/150/2010-2011, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, la petición presentada por el Arq. Gerardo Gutiérrez Ruiz, Representante Legal de "Conjunto Parnelli, S. A de C. V."; relativa a la autorización de la Licencia de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa, así como la Nomenclatura Oficial del Fraccionamiento habitacional popular denominado "Paseos del Marques II", ubicado en el predio identificado como la Fracción "2-1" resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyme, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 352,471.86 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 compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en que se autorice la Licencia de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa, así como la Nomenclatura Oficial del Fraccionamiento habitacional popular denominado "Paseos del Marques II", ubicado en el predio identificado como la Fracción "2-1" resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyme, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 352,471.86 m2...

Por lo anteriormente expuesto y fundado, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 02 de marzo del 2011, el siguiente:

**"...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** En base a lo señalado en la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente acuerdo, el H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la Licencia de Obras de Urbanización de la Primera Etapa, la Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa y la Nomenclatura Oficial del Fraccionamiento, habitacional popular denominado "Paseos del Marques II", ubicado en el predio identificado como la Fracción "2-1" resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyme, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie según proyecto de 352,471.86 m2., quedando integrados el Cuadro General de Superficies del Fraccionamiento, los cuadros de lotes y resumen de superficies de la totalidad del fraccionamiento, conforme fueron establecidos en la opinión antes descrita, de la siguiente manera:

GENERAL (ETAPAS 1, 2, 3 Y 4)	CONCEPTO		SUPERFICIE M <sup>2</sup>	%	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	N. LOTES	VIV. NUM.
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	249,458.15	70.77	251,013.83	28	2,806
	COMERCIAL	1,555.68	0.44				
SUP. DONACIÓN	AREA VERDE MUNICIPAL	10,768.36	3.06	40,825.28	3		
	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	30,056.92	8.53				
SUP. VIALIDAD	A. VERDE CAMELLON	1,910.08	0.54	35,375.22			
	A. VERDE VIALIDAD	1,645.95	0.47				
	SUP. DE ARROYO VIAL	31,819.19	9.03				
SUP. SERVICIOS	SERVICIO CEA	18,059.98	5.12	18,585.80	7		
	SERVIDUMBRE DE PASO PRIVATIVA	525.82	0.15				
SUP. RESTRICCIÓN	RESTRICCIÓN FFCC	5,119.73	1.45	6,671.73	1		
	RESTRICCIÓN CFE	462.43	0.13				
	AREA DE AMORTIGUAMIENTO	1,089.57	0.31				
	TOTAL DE FRACC.	352,471.86	100.00				352,471.86

ETAPA 1	CONCEPTO		SUPERFICIE M <sup>2</sup>	%	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	N. LOTES	VIV. NUM.
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	91,320.75	61.28	92,234.32	9	994
COMERCIAL		913.57	0.61				
SUP. DONACIÓN	AREA VERDE MUNICIPAL	1,967.67	1.32	32,024.59	1		
	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	30,056.92	20.17				
SUP. VIALIDAD	A. VERDE CAMELLON	1,401.64	0.94	15,945.18			
	A. VERDE VIALIDAD	114.26	0.08				
	SUP. DE ARROYO VIAL	14,429.28	9.68				
SUP. SERVICIOS	SERVICIO CEA	8,815.84	5.92	8,815.84	3		
	TOTAL DE ETAPA 1	149,019.93	100.00	149,019.93	17	994	

ETAPA 2	CONCEPTO		SUPERFICIE M <sup>2</sup>	%	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	N. LOTES	VIV. NUM.
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	37,521.31	84.75	37,521.31	5	444
COMERCIAL							
SUP. DONACIÓN	AREA VERDE MUNICIPAL						
	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL						
SUP. VIALIDAD	A. VERDE CAMELLON			4,139.48			
	A. VERDE VIALIDAD	744.94	1.68				
	SUP. DE ARROYO VIAL	3,394.54	7.67				
SUP. SERVICIOS	SERVICIO CEA	2,085.25	4.71	2,611.07	1		
	SERVIDUMBRE DE PASO PRIVATIVA	525.82	1.19				
	TOTAL DE ETAPA 2	44,271.86	100.00				44,271.86

ETAPA 3	CONCEPTO		SUPERFICIE M <sup>2</sup>	%	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	N. LOTES	VIV. NUM.
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	65,888.08	76.69	66,530.19	9	780
COMERCIAL		642.11	0.75				
SUP. DONACIÓN	AREA VERDE MUNICIPAL	7,656.41	8.91	7,656.41	1		
	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL						
SUP. VIALIDAD	A. VERDE CAMELLON	508.44	0.59	10,230.35			
	A. VERDE VIALIDAD	756.21	0.88				
	SUP. DE ARROYO VIAL	8,965.70	10.44				
SUP. SERVICIOS	SERVICIO CEA	578.44	0.67	578.44	1		
SUP. RESTRICCIÓN	RESTRICCIÓN CFE	459.52	0.53	921.95	2		
	AREA DE AMORTIGUAMIENTO	462.43	0.54				
	TOTAL DE ETAPA 3	85,917.34	100.00	85,917.34	15	780	

ETAPA 4	CONCEPTO		SUPERFICIE M <sup>2</sup>	%	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	N. LOTES	VIV. NUM.
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	54,728.01	74.70	54,728.01	5	588
COMERCIAL							
SUP. DONACIÓN	AREA VERDE MUNICIPAL	1,144.28	1.56	1,144.28	1		
	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL						
SUP. VIALIDAD	A. VERDE CAMELLON			5,060.21			
	A. VERDE VIALIDAD	30.54	0.04				
	SUP. DE ARROYO VIAL	5,029.67	6.87				
SUP. SERVICIOS	SERVICIO CEA	6,580.45	8.98	6,580.45	2		

MANZANA I					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDA	ETAPA
1	1,967.67	20.14	AREA VERDE MUNICIPAL		1
2	400.00	4.09	SERVICIO CEA		1
3	913.57	9.35	AREA COMERCIAL		1
4	6,489.94	66.42	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL		1
TOTAL	9,771.18	100.00			

MANZANA II					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDA	ETAPA
1	7,951.54	6.45	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL		1
2	8,692.18	7.05	HABITACIONAL	90	1
3	8,286.93	6.72	HABITACIONAL	88	1
4	9,652.32	7.83	HABITACIONAL	104	1
5	10,347.18	8.39	HABITACIONAL	112	1
6	10,725.53	8.70	HABITACIONAL	120	1
7	10,842.35	8.79	HABITACIONAL	120	1
8	10,763.11	8.73	HABITACIONAL	120	1
9	10,696.57	8.67	HABITACIONAL	120	1
10	11,314.58	9.18	HABITACIONAL	120	1
11	15,615.44	12.67	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL		1
12	464.30	0.38	SERVICIO CEA		1
13	7,951.54	6.44	SERVICIO CEA		1
TOTAL	123,303.57	100.00		994	

MANZANA III					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDA	ETAPA
1	525.82	1.31	SERVIDUMBRE DE PASO PRIVATIVA		2
2	2,085.25	5.20	SERVICIO CEA		2
3	7,761.70	19.34	HABITACIONAL	84	2
4	10,658.88	26.56	HABITACIONAL	120	2
5	5,920.60	14.75	HABITACIONAL	72	2
6	6,280.60	15.65	HABITACIONAL	84	2
7	6,899.53	17.19	HABITACIONAL	84	2
TOTAL	40,132.38	100.00		444	

MANZANA IV					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDA	ETAPA
1	642.11	7.74	AREA COMERCIAL		3
2	7,656.41	92.26	AREA VERDE MUNICIPAL		3
TOTAL	8,298.52	100.00			

MANZANA V					
LOTE	SUP.	%	USO		ETAPA
1	7,355.20	10.914	HABITACIONAL	84	3
2	9,726.34	14.433	HABITACIONAL	108	3
3	6,337.54	9.404	HABITACIONAL	72	3
4	6,454.93	9.579	HABITACIONAL	84	3
5	578.44	0.858	SERVICIO CEA		3
6	6,822.08	10.124	HABITACIONAL	84	3
7	7,084.39	10.513	HABITACIONAL	84	3
8	7,084.40	10.513	HABITACIONAL	84	3
9	7,084.40	10.513	HABITACIONAL	84	3
10	7,938.80	11.781	HABITACIONAL	96	3
11	366.27	0.543	AREA DE AMORTIGUAMIENTO		3
12	96.16	0.143	AREA DE AMORTIGUAMIENTO		3
13	459.52	0.682	RESTRICCION CFE		3
<b>TOTAL</b>	<b>67,388.47</b>	<b>100.00</b>		<b>780</b>	

MANZANA VI					
LOTE	SUP.	%	USO		ETAPA
1	5,425.21	7.96	SERVICIO CEA		4
2	1,144.28	1.68	AREA VERDE MUNICIPAL		4
3	10,592.00	15.53	HABITACIONAL	120	4
4	10,592.00	15.53	HABITACIONAL	120	4
5	10,592.00	15.53	HABITACIONAL	120	4
6	10,592.00	15.53	HABITACIONAL	120	4
7	12,360.01	18.12	HABITACIONAL	108	4
8	1,155.24	1.69	SERVICIO CEA		4
9	5,119.73	7.51	RESTRICCION FF CC		4
10	630.05	0.92	AREA DE AMORTIGUAMIENTO		4
<b>TOTAL</b>	<b>68,202.52</b>	<b>100.00</b>		<b>588</b>	

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

2.1.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 15 DÍAS HÁBILES, contados a partir del día siguiente de la fecha de la primer publicación en la "Gaceta Municipal" del presente acuerdo, la Notificación de Inicio de Trabajos de Urbanización y la presentación del Programa General de Trabajo, ante la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, dando cumplimiento al Oficio No. F.22.01.01/1842/2007 de fecha 14 de diciembre de 2007; respecto a una superficie 1-03-43.04 Has., ubicada en la Fracción 2-1 del Rancho El Coyme.

2.2.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES, contados a partir del día siguiente de la fecha de la primer publicación en la "Gaceta Municipal" del presente acuerdo, las Escrituras Públicas que amparen las donaciones por concepto de Áreas Verdes, Equipamiento y Vialidades a éste Municipio de El Marqués, de las siguientes superficies de 10,768.36m<sup>2</sup>., 30,056.92m<sup>2</sup>., y 35,375.22 m<sup>2</sup>., respectivamente; de acuerdo a las tablas que a continuación se describen:

AREAS VERDE MUNICIPAL			
ETAPA	MZA	LOTE	SUPERFICIE
1	I	1	1,967.67
3	IV	2	7,656.41
4	VI	2	1,144.28
<b>TOTAL</b>			<b>10,768.36</b>

AREAS DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL			
ETAPA	MZA	LOTE	SUPERFICIE
1	I	4	6,489.94
1	II	1	7,951.54
1	II	11	15,615.44
<b>TOTAL</b>			<b>30,056.92</b>

DESGLOSE DE VIALIDAD	BANQUETA	ARROYO	TOTAL
ETAPA 1	4,361.50	10,067.78	14,429.28
ETAPA 2	920.72	2,473.82	3,394.54
ETAPA 3	2,100.70	6,865.00	8,965.70
ETAPA 4	1,382.35	3,647.32	5,029.67
<b>TOTAL</b>	<b>8,765.27</b>	<b>23,053.92</b>	<b>31,819.19</b>

AREA VERDE VIAL		RESUMEN
NUM. DE AREA	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	TOTAL
<b>ETAPA 1</b>		
1	114.26	114.26
<b>ETAPA 2</b>		
3	744.94	744.94
<b>ETAPA 3</b>		
2	377.85	756.21
5	95.78	
6	282.58	
<b>ETAPA 4</b>		
4	30.54	30.54
<b>TOTALES</b>		<b>1,645.95</b>

AREA VERDE CAMELLON		RESUMEN
NUM. DE AREA	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	TOTAL
<b>ETAPA 1</b>		
1	561.62	1,401.64
2	214.27	
3	465.10	
4	160.65	
<b>ETAPA 3</b>		
5	356.72	508.44
6	79.78	
7	71.94	
<b>TOTALES</b>		<b>1,910.08</b>

SUP. VIALIDAD	A. VERDE CAMELLON	1,910.08	35,375.22
	A. VERDE VIALIDAD	1,645.95	
	SUP. DE ARROYO VIAL	31,819.19	

2.3.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 90 DÍAS NATURALES, contados a partir del día siguiente de la fecha de la primer publicación en la "Gaceta Municipal" del presente acuerdo, el Proyecto Autorizado de la red de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial debidamente autorizado por la Comisión Estatal del Agua, respecto a la totalidad del fraccionamiento.

2.4.- Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en los oficios No. VE/3567/2010 y No. VE/4461/2010, de fechas 27 de julio y 24 de septiembre de 2010, respectivamente emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, mediante las cuales se otorgan las Factibilidades Condicionadas, mismas que tienen una vigencia de 6 meses, las cuales deberán de ser renovadas a su vencimiento, y presentarlas de forma oportuna ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

2.5.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, a efecto de acatar lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, 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.

2.6.- De conformidad a los Artículos 112 y 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, con relación a la Licencia de Obras de Urbanización de la Primera Etapa, la Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa y la Nomenclatura Oficial del Fraccionamiento, ésta tendrá una vigencia máxima de DOS AÑOS, a partir de la fecha de la primer publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", del presente Acuerdo, 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, estableciéndose que 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.

2.7.- Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, el promotor deberá depositar una fianza a favor de éste Municipio de El Marqués Qro., en un plazo máximo de 30 DÍAS HÁBILES, contados a partir de la fecha de la primer publicación en la Gaceta Municipal, por la cantidad de \$8'800,110.42 (Ocho Millones Ochocientos Mil Ciento Diez Pesos 42/100M.N.), de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 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, por lo que dicha fianza solo será liberada por la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal previo Dictamen Técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal. Asimismo, hasta en tanto no se lleve a cabo el procedimiento de entrega - recepción de la totalidad del fraccionamiento de referencia, o de la etapa referida, por parte del promotor al H. Ayuntamiento; el fraccionador será responsable de la operación y

mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo.

<b>Cálculo de la Fianza de Obras de Urbanización</b>	
130% x \$ 6'769,315.71	\$8'800,110.42

Dicha fianza deberá ser exhibida ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en el plazo antes señalado.

2.8.- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, reportes mensuales que avalen que se está dando cumplimiento a las condicionantes indicadas en el oficio DDU/PV/0235/2011 de fecha 25 de enero de 2011, de lo contrario dicha autorización carecerá de validez.

2.9.- Presentar en un plazo no mayor a QUINCE DIAS NATURALES contados a partir de la notificación de la autorización del presente acuerdo, ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Deslinde Catastral DT2009078, mismo que se protocolizó mediante Escritura Pública No. 29,634 de fecha 4 de octubre de 2010.

2.10.- Dar cumplimiento en un plazo no mayor SEIS MESES, a los requerimientos indicados en la Autorización de Impacto Ambiental, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante los oficios números SEDESU/SSMA/515/2010 y SEDESU/SSMA/0407/2010, de fechas 28 de septiembre y 23 de junio de 2010, respectivamente, e informar de dicho cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal dentro del término antes otorgado.

2.11.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el siguiente importe por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta Habitacional correspondiente a la ETAPA 1 por una superficie de 91,320.75 m<sup>2</sup>, del fraccionamiento de referencia los cuales integran un total de \$193,865.34 ( Ciento Noventa y Tres Mil Ochocientos Sesenta y Cinco Pesos 34/100 M.N.), de conformidad al Artículo 16, Inciso a), de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Impuesto por Superficie Vendible Etapa 1 (habitacional)</b>	
Superficie: 91,230.75 m <sup>2</sup> . X 0.03 (\$56.70)	\$155,092.27
25% Adicional	\$38,773.07
<b>Total Etapa 1</b>	<b>\$193,865.34</b>

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

2.12.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el siguiente importe por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta Comercial correspondiente a la ETAPA 1 por una superficie de 913.57m<sup>2</sup>, del fraccionamiento de referencia, los cuales integran un total de \$ 9,706.69 ( Nueve Mil Setecientos Seis Pesos 69/100 M.N.), de conformidad al Artículo 16, Inciso a), de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Impuesto por Superficie Vendible Etapa 1 (comercial)</b>	
Superficie: 913.57 m <sup>2</sup> . X 0.15 (\$56.70)	\$7,765.35
25% Adicional	\$1,941.34
<b>Total Etapa 1</b>	<b>\$9,706.69</b>

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

2.13.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el siguiente importe por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la ETAPA 1, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 113 y 125 del Código Urbano para el Estado de Querétaro se cobrara aplicándosele al presupuesto de la obra el 1.50% según el presupuesto presentado referente a las obras de urbanización que se ejecutarán en dicha Etapa, por la cantidad de \$ 126,362.16 ( Ciento Veintiséis Mil Trescientos Sesenta y Dos Pesos 16/100 M.N.), de acuerdo al Art. 21, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Derechos por Supervisión (Etapa 1)</b>	
Presupuesto \$ 6'769,315.71 X 1.5%	\$101,089.73
25% Adicional	\$25,272.43
<b>Total Etapa 1</b>	<b>\$126,362.16</b>

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

2.14.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el siguiente importe generado por los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, de la ETAPA 1 por la cantidad de \$3,827.25 (Tres Mil Ochocientos Veintisiete Pesos 25/100 M.N.), de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, Art. 21, Fracción VI, Punto 1, Inciso a), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización</b>	
54 X \$56.70	\$3,061.80
25% Adicional	\$765.45
	<b>\$3,827.25</b>

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

2.15.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el siguiente importe por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Venta Provisional de Lotes, para la ETAPA 1, la cantidad de de \$3,402.00 (Tres Mil Cuatrocientos Dos Pesos 00/100 M.N.), de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, Art. 21, Fracción VI, Punto No. 1, Inciso c), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Dictamen Técnico para Autorización de Venta de Lotes en Fraccionamientos</b>	
48 X \$56.70	\$2,721.60
25% Adicional	\$680.40
	<b>\$3,402.00</b>

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

2.16.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el siguiente importe por concepto de Derechos por ELABORACION DE DICTAMEN TECNICO PARA LA AUTORIZACION DE PUBLICIDAD DE FRACCIONAMIENTOS, correspondiente a la Etapa 1 del fraccionamiento de

referencia, por el total a pagar de \$ 3,543.75 ( Tres Mil Quinientos Cuarenta y Tres Pesos 75/100 M.N.), de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011"; Artículo 21, Fracción VI, Punto 1, Inciso e), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Dictamen Técnico para Autorización de Publicidad de Fraccionamientos Etapa 1</b>	
50X \$56.70	\$2,835.00
25% Adicional	\$708.75
	<b>\$3,543.75</b>

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

**TERCERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la Nomenclatura Oficial de las Vialidades que se proyectaron en el Fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Paseos del Marques II" a ejecutarse en 4 Etapas, 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, la cantidad de \$ 10,312.74 ( Diez Mil Trescientos Doce Pesos 74/100 M.N.), por concepto de pago de derechos de nomenclatura de calles, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, Artículo 21, Fracción III, Punto 1, Incisos a) y b), de acuerdo al siguiente desglose:

c) Pago Inicial para Nomenclatura de Vialidades:

4.15 x \$56.70	\$236.34
25% Adicional	\$59.09
<b>Total</b>	<b>\$295.43</b>

d) Derechos por Nomenclatura de Calles:

NOMBRE DE VIALIDAD	LONGITUD EN METROS LINEALES	MONTO A PAGAR
AV. PASEOS DEL MARQUES	977.850	\$3,409.75
PROL. PASEOS DEL MARQUES	913.720	\$3,184.31
AV. PASEOS DE LA PIEDAD	412.100	\$1,420.78
<b>SUBTOTAL</b>		<b>\$8,013.85</b>
<b>25 % ADICIONAL</b>		<b>\$2,003.46</b>
<b>TOTAL</b>		<b>\$10,017.31</b>

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., en un plazo no mayor a treinta días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, 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 ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo antes señalado.

2.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a SEIS MESES

contados a partir de la segunda publicación del presente acuerdo en la "Gaceta Municipal", deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el presente acuerdo a costa del propietario, lo cual deberá acreditar el fraccionador ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

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 DOS DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL ONCE.

#### ATENTAMENTE

**LIC. MARTÍN RUBÉN GALICIA MEDINA  
PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

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

**RÚBRICA**

**PRIMERA PUBLICACIÓN**

Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal Constitucional de El Marqués, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 02 de Marzo de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el acuerdo mediante el cual se otorga la Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Villas La Piedad", ubicado en Carretera La Griega- El Rodeo Km. 1+100, Comunidad La Piedad, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, con superficie actual de 82,595.97 m2.

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

**ACUERDO:**

**"...ANTECEDENTES:**

1.- Que en fecha 25 de febrero del 2011, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 06/11, suscrito por la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la solicitud del Lic. Hans Amadeus Frei Glabischnig Representante Legal de "Nippo Desarrollos, S.A. de C.V.", consistente en la Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Villas La Piedad",

ubicado en Carretera La Griega- El Rodeo Km. 1+100, Comunidad La Piedad, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, con superficie actual de 82,595.97 m2, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

“...DIAGNÓSTICO:

**1.-** Mediante escrito de fecha 19 de mayo de 2010, Lic. Hans Amadeus Frei Glabischign Representante Legal de Nippo Desarrollos S.A. de C.V., solicita la Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Villas La Piedad”, ubicado en Carretera La Griega- El Rodeo Km. 1+100, Comunidad La Piedad, perteneciente a este Municipio de El Marqués, con superficie actual de 82,595.97 m2., anexando la siguiente documentación:

**a)** Constancia de fecha 07 de mayo del año 2010, suscrita por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública Número 16, de esta Ciudad; en la cual se informa que se encuentra en trámite la Escritura Pública Número 49,521, mediante la cual se hizo constar la Protocolización del Acta de Asamblea Ordinaria de Sociedad “Asociación de Colonos del Fraccionamiento Villas La Piedad, Asociación Civil”.

**b)** Copia Certificada del Acta Administrativa Entrega - Recepción del Fraccionamiento Villas La Piedad, de fecha 27 de abril de 2010; ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública Número 16, de esta Ciudad, que consta de 2 fojas útiles por una de sus caras.; celebrada entre el “Desarrollador” y la “Asociación”.

**c)** Copia de la Escritura Pública Número 41,737 de fecha 15 de enero de 2007, mediante la cual comparecen los Sres. Alejandro D’Lara Aguilera, Carlomagno Rivas Plaza, Fernando de la Cruz, Ma. De los Angeles López Trejo, Aarón Jiménez Monter, Juan Rubén Castro Enríquez, María Guadalupe Guerra Dávila y Marianela Tovar Jaramillo quiénes formalizan la Asociación Civil del Fraccionamiento Villas La Piedad, A.C.; misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio de personas morales número 007914/001.

**d)** Copia del Oficio Número ST/0154/2006 de fecha 26 de enero de 2006; mediante el cual el Director de Catastro informa que por medio de la clave catastral 11030610410799, engloba la superficie enajenable del fraccionamiento Villas La Piedad el cual cuenta con una superficie restante de 22,052.26 m2., que corresponde al 36.79% de la superficie total del mismo y la superficie enajenada a la fecha es de 37,883.93 m2., que corresponde al 63.21% del total de la superficie del mismo.

**e)** Copia de los Planos Autorizados “AS BUILT”, por la Comisión Estatal de Aguas (CEA), referente a la Red de Alcantarillado Sanitario, Alcantarillado Pluvial, Red de Agua Potable, de fecha 21 de febrero de 2006.

**f)** Copia del Oficio Folio 1162 Oficio No. 1654/2006 de fecha 15 de noviembre de 2006, mediante el cual la Comisión Estatal de Caminos; libera las obras de Acceso Carretero de la Carretera Estatal No. 210 “Colorado – El Rodeo”; en el Km. 0+851.9, mismas que cumplen con las Normas y Especificaciones de esa Comisión.

**g)** Copia del Acta Administrativa de Entrega Recepción del Fraccionamiento Villas La Piedad, respecto a la 2ª. de las Manzanas 1 a 6, por parte la Comisión Estatal de Aguas (CEA), donde el Vocal Ejecutivo de la misma; el C. Ing. Manuel Urquiza Estrada recibe las instalaciones de la Red de Agua Potable, Red de Alcantarillado Pluvial y Sanitario; y por la otra parte la Empresa Nippo Desarrollos, S. A. de C.V., de fecha 22 de mayo de 2006.

**h)** Copia del Acta Administrativa de Entrega – Recepción del Arreglo de Conjunto del Pozo Villas La Piedad, Línea de Conducción de Agua Potable de 6” de PVC del Pozo Villas La Piedad al tanque Villas La Piedad y Tanque Elevado Villas La Piedad de 100 m3., de capacidad del Fraccionamiento Villas La Piedad, de fecha 4 de mayo de 2006; celebrada entre la Comisión Estatal de Aguas y el Desarrollador.

**i)** Copia del Acta de Entrega Recepción, mediante la cual la Comisión Federal

de Electricidad; recibe las instalaciones consistentes en LD pozo para agua potable del Fraccionamiento de fecha 05 de diciembre de 2003; donde el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, en su carácter de Superintendente de la Zona Querétaro División Bajo y por la otra parte el Lic. Hans Frei Nieto.

**j)** Copia de los Planos Autorizados por la Comisión Federal de Electricidad referente a la Red de Media Tensión Aérea, Red de Baja Tensión Aérea y Alumbrado Público de las Vialidades del Fraccionamiento Villas La Piedad; de fecha 2 de junio de 2003.

**k)** Copia de la Escritura Pública Número 8,607 de fecha 4 de diciembre de 2003, mediante la cual se realizó la Transmisión de Equipamiento Urbano, Áreas Verdes y Vialidades a favor de este Municipio de El Marqués, por las siguientes superficies: 6,607.49 m2., 2,218.40 m2., y 22,659.20 m2., respectivamente.

**2.-** A partir de la solicitud realizada al H. Ayuntamiento por parte del Fraccionador, para realizar la Entrega Recepción del Fraccionamiento; se generaron diversos oficios mismos que se enlistan y los cuales se derivaron de las diferentes visitas físicas y recorridos realizados; al mismo, para que se diera cumplimiento a lo que se le solicitó en su momento:

**I.** Copia del oficio DDU/DPUP/2458/2010 de fecha 23 de agosto de 2010, mediante el cual se hace entrega del Proyecto de Electrificación, al Lic. Rogelio García Salcedo, encargado del despacho de la Secretaría de Administración Municipal.

**II.** Copia del oficio DDU/DPUP/2457/2010 de fecha 23 de agosto de 2010, mediante el cual se hace entrega del Proyecto de Obras de Urbanización, al Ing. Juan Martínez Gutiérrez, Director de Obras Públicas Municipales.

**III.** Copia del oficio DDU/DPUP/2136/2010 de fecha 23 de julio de 2010, mediante el cual se informa al Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento que se realizará un recorrido de forma conjunta Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Servicios Públicos Municipales.

**IV.** Copia del oficio DDU/DPUP/2149/2010 de fecha 23 de julio de 2010, mediante el cual se da aviso, al Ing. Juan Martínez Gutiérrez, Director de Obras Públicas Municipales, para que asista a un recorrido al fraccionamiento de referencia.

**V.** Copia del oficio DDU/DPUP/2150/2010 de fecha 23 de julio de 2010, mediante el cual se da aviso, a la Dra. Martha Luna Corona, Secretaria de Administración, para que asista al recorrido físico del fraccionamiento de referencia.

**VI.** Copia del Oficio DDU/DPUP/3662/2010 de fecha 6 de diciembre del 2010; suscrito por la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano, mediante el cual se le solicita a la Dirección de Administración de Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado, la Opinión Técnica para realizar la Autorización Definitiva, Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento Villas La Piedad.

**3.-** Asimismo, para que esta Dirección pudiera emitir la Opinión Técnica al respecto se solicitó al fraccionador, complementará el expediente con la siguiente documentación:

**a)** Copia del recibo de pago de fecha 27 de enero de 2011, emitido por la Comisión Federal de Electricidad a nombre de Nippo Desarrollos, S. A. de C. V., respecto al Fraccionamiento Pueblo Bonito, “Villas La Piedad”; por un importe total de \$18,234.00 (Dieciocho Mil Doscientos Treinta y Cuatro Pesos 00/100M.N.).

**b)** Escrito de fecha 15 de febrero de 2011, suscrito por el Lic. Hans Frei Glabischign, Representante Legal de Nippo Desarrollos, S. A. de C.V., mediante el cual informa a esta Dirección que la fianza que garantizó las obras del citado fraccionamiento, será entregada en fecha posterior.

**c)** Copia del Presupuesto de Obras de Urbanización, correspondiente al

Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad", con superficie de 227,034.888 m<sup>2.</sup>, por una cantidad total \$4,005,479.97 (Cuatro Millones Cinco Mil Cuatrocientos Setenta y Nueve Pesos 97/100 M.N.).

4.- Esta Dirección de Desarrollo Urbano dictamino Factible la Recepción de las Obras de Urbanización, por contar con la siguiente documentación:

a) Copia del Acta Circunstanciada de Inspección General de la Obras de Urbanización y Servicios del Fraccionamiento Villas La Piedad I; de fecha 30 de julio de 2010 en la cual estuvieron presentes la Dirección de Obras Públicas, la Dirección de Desarrollo Urbano, Asociación de Colonos del Fraccionamiento y el Fraccionador; mediante la cual se dio el Visto Bueno a las Obras de Urbanización del citado fraccionamiento.

b) Copia del Oficio No. DADU/SC/FCL/0048/2011, de fecha 26 de enero de 2011; suscrito por el Arq. Emmanuel A. González Anaya, Director de Administración de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, mediante el cual emite la Opinión Técnica para la Autorización Definitiva y Entrega Recepción de Obras de Urbanización; del fraccionamiento "Villas La Piedad", ubicado en la Carretera a La Griega- El Rodeo Km. 1 + 100, en la localidad de La Piedad.

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

a) Copia del Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de agosto del 2000, mediante el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo del predio ubicado en la Carretera a La Griega KM. 1 +100 denominado Rancho El Abuelo de la Comunidad de La Piedad, con superficie de 8.3 Has., y una densidad de 300 Hab/ha.

b) Autorización del Dictamen de Uso de Suelo de fecha 26 de febrero de 2002; mediante número de oficio SUE-21/2002 NT-27268, en el cual se otorga al predio rústico conocido como Fracción 2 del Rancho El Abuelo, Comunidad La Piedad; Municipio de El Marqués; para la ubicación de un Fraccionamiento de Interés Social de 480 viviendas y un Área Comercial.

c) Copia simple de la Publicación en la Gaceta Municipal, de fecha agosto de 2003, mediante el cual se informa la Aprobación de Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento de tipo Popular denominado Villas La Piedad.

d) Copia del Acta de Cabildo No. AC/18/2003, donde se asentó el Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de agosto de 2003, mismo en el que se autorizó la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Villas La Piedad", perteneciente a este Municipio de El Marqués

e) Copia de la Gaceta Municipal de fecha agosto de 2003; mediante la cual se publicó la aprobación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Villas La Piedad" y la Aprobación de la Nomenclatura de calles del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Villas La Piedad".

f) Copia del Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 3 de octubre de 2003, en el cual se publicó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas La Piedad", perteneciente a este Municipio de El Marqués.

g) Copia del Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 10 de octubre de 2003, en el cual se publicó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas La Piedad", perteneciente a este Municipio de El Marqués.

**OPINIÓN:**

En base a los antecedentes descritos y por haber dado cumplimiento a las condicionantes indicadas en las anteriores autorizaciones emitidas por el Cabildo; además de contar con la Opinión Técnica por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP), de Gobierno del Estado; y con las debidas autorizaciones y factibilidades para su construcción ante las dependencias correspondientes; ésta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera VIABLE

se autorice la solicitud presentada por el Lic. Hans Amadeus Frei Glabischnig, Representante Legal de Nippo Desarrollos S.A. de C.V.; quién solicita la AUTORIZACION DEFINITIVA Y ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas La Piedad", con superficie actual de 82,595.97 m<sup>2.</sup>, perteneciente a este Municipio de El Marqués.

**SE EMITE EL DICTAMEN TECNICO APROBATORIO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACION**

Cabe mencionar, que el Fraccionador ha dado cumplimiento a lo indicado den el Art. 91 del Reglamento de Fraccionamientos y Condominios de este Municipio de El Maqués; el cual fue publicado ene el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga"; de fecha 18 de septiembre de 2009 en el Periódico Oficial No. 68.

En el cual se le solicita haber concluido al 100% las obras de urbanización del citado fraccionamiento, así como haber vendido el 60% de las viviendas y que estas se encuentren tributando el impuesto del predial, correspondiente; así como que el 50% de los lotes se encuentran construidos; así como por haber anexado al expediente las publicaciones en la Gaceta Municipal y el Periódico Oficial de la Licencia de Obras de Urbanización.

Sin embargo, debido a que el fraccionamiento fue autorizado antes de entrar en vigor el presente reglamento, no fue requisito contar con el Reglamento de Construcción al interior del mismo. Sin embargo, por parte de la Asociación de Colonos se cuenta con la Carta de No Objeción y el Acta Circunstanciada derivada de la inspección se anexa al presente dictamen, la cual fue descrita en los antecedentes del presente y donde su pudo constatar que las obras de urbanización ejecutadas se encuentran terminadas al 100% y en condiciones favorables para la recepción de las mismas. Asimismo, el fraccionador deberá de dar cumplimiento a lo indicado respecto a los condominios que se localizan al interior del fraccionamiento; como se indica en el plano anexo:

Lo anterior, debido a que dichas obras se realizaron en estricto apego a las especificaciones técnicas solicitadas por parte de la Comisión Estatal de Aguas, Comisión Federal de Electricidad y por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; establecidas dentro del Código Urbano y el Reglamento de Fraccionamientos y Condominios de este Municipio de El Marqués.

Asimismo, el promotor del Fraccionamiento, deberá cubrir los derechos que se generaron con la presente autorización:

1. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por Emisión de Dictamen Técnico para la Entrega – Recepción de Fraccionamientos por el H. Ayuntamiento, por la cantidad de \$ 2,551.50 (Dos Mil Quinientos Cincuenta y Un Mil Pesos 50/100 M. N.), de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 21, Fracción VI, Punto 1, Inciso b), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Dict. Técnico para Entrega Recepción de Fracc.</b>	
36 x 56.70	\$2,041.20
25% Adicional	\$510.30
<b>TOTAL</b>	<b>\$2,551.50</b>

Además se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

2. Referente a las Obras de Urbanización el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a 15 DÍAS NATURALES a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo que autorice la RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas La Piedad"; por la cantidad de \$ 400,547.99 (Cuatrocientos Mil Quinientos Cuarenta y Siete Pesos 99/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 118, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar el MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN POR EL TERMINO DE UN AÑO, A PARTIR DE LA FECHA DE RECEPCIÓN Y ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO, misma que corresponde al 10% del importe total de las obras de urbanización del fraccionamiento; a partir de la fecha de entrega, el Ayuntamiento de este Municipio de El Marqués, se hará cargo de la operación de las obras y servicios, del fraccionamiento así como de los servicios de vigilancia y limpia, en su caso, el organismo operador de los servicios de agua potables y drenaje se hará cargo de la operación de los servicios que le correspondan.

Cálculo de la Fianza de Obras de Urbanización	
10% x \$ 4,005,479.97	\$400,547.99

3.- El fraccionador deberá de realizar en un plazo máximo de 120 días hábiles la entrega del condominio comercial, a la Asociación de Condominios del mismo; debido a que el resto de los condominios que conforman el Fraccionamiento ya han sido entregados a sus respectivas Asociaciones.

4.- Deberá de continuar realizando los pagos del alumbrado público del fraccionamiento hasta en tanto se publique por segunda ocasión la presente autorización den el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga"; por segunda ocasión.

El presente se expide con fundamento en los Artículos 112, 114, 115, 116, 117 y 118; del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

Se anexa copia de los documentos referidos en el Punto 1, 2, 3, y 4 de los Antecedentes del presente Dictamen, Así como copia del Plano del Fraccionamiento para mayor referencia..."

2.- Por instrucciones del Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal, el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/150/2010-2011, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, la petición presentada por el Lic. Hans Amadeus Frei Glabischig Representante Legal de Nippo Desarrollos S.A. de C.V., consistente en la Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Villas La Piedad", ubicado en Carretera La Griega- El Rodeo Km. 1+100, Comunidad La Piedad, perteneciente a este Municipio de El Marqués, con superficie actual de 82,595.97 m<sup>2</sup>., 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 compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en la Autorización

Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Villas La Piedad", ubicado en Carretera La Griega- El Rodeo Km. 1+100, Comunidad La Piedad, perteneciente a este Municipio de El Marqués, con superficie actual de 82,595.97 m<sup>2</sup>..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, el H. Ayuntamiento de El Marques aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 02 de marzo del 2011, el siguiente:

#### "...ACUERDO:

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués mediante el presente acuerdo otorga la AUTORIZACION DEFINITIVA Y ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas La Piedad", con superficie actual de 82,595.97 m<sup>2</sup>., perteneciente a éste Municipio de El Marqués, en base a los razonamientos vertidos y por dictaminar VIABLE su otorgamiento por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, lo cual se describe en la opinión técnica citada en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente.

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

2.1.- Dar cumplimiento a lo indicado respecto a los condominios que se localizan al interior del fraccionamiento, como se indica en el plano anexo a la opinión técnica citada en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente acuerdo.

Lo anterior, debido a que dichas obras se realizaron en estricto apego a las especificaciones técnicas solicitadas por parte de la Comisión Estatal de Aguas, Comisión Federal de Electricidad y por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, establecidas dentro del Código Urbano y el Reglamento de Fraccionamientos y Condominios de éste Municipio de El Marqués.

2.2.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el siguiente importe por concepto de Derechos por Emisión de Dictamen Técnico para la Entrega – Recepción de Fraccionamientos por el H. Ayuntamiento, por la cantidad de \$2,551.50 (Dos Mil Quinientos Cincuenta y Un Mil Pesos 50/100 M. N.), de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 21, Fracción VI, Punto 1, Inciso b), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dict. Técnico para Entrega Recepción de Fracc.	
36 x 56.70	\$2,041.20
25% Adicional	\$510.30
<b>TOTAL</b>	<b>\$2,551.50</b>

2.3.- Referente a las Obras de Urbanización el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a 15 DÍAS NATURALES contados a partir de la fecha de la primer publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo, por la cantidad de \$400,547.99 (Cuatrocientos Mil Quinientos Cuarenta y Siete Pesos 99/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 118, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la cual servirá para garantizar el MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN POR EL TERMINO DE UN AÑO, A PARTIR DE LA FECHA DE RECEPCIÓN Y ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO, misma que corresponde al 10% del importe total de las obras de urbanización del fraccionamiento. A partir de la fecha de entrega, el H. Ayuntamiento de El Marqués, se hará cargo de la operación de las obras y servicios del fraccionamiento así como de los servicios de vigilancia y limpia; en su caso, el organismo operador de los servicios de agua potables y drenaje se hará cargo de la operación de los servicios que le correspondan.

Cálculo de la Fianza de Obras de Urbanización	
10% x \$ 4,005,479.97	\$400,547.99

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, la fianza correspondiente a su cumplimiento.

2.4.- El fraccionador deberá de realizar en un plazo máximo de 120 días hábiles contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, la entrega del condominio comercial a la Asociación de Condominios del mismo, debido a que el resto de los condominios que conforman el Fraccionamiento ya han sido entregados a sus respectivas Asociaciones.

De dicha entrega deberá de notificarse de su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

2.5.- El fraccionador deberá continuar realizando los pagos del alumbrado público del fraccionamiento hasta en tanto se publique por segunda ocasión la presente autorización en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", debiendo remitir los recibos correspondientes ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**TECERO.-** 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., en un plazo no mayor a treinta días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, 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 ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo antes señalado.

2.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a SEIS MESES contados a partir de la segunda publicación del presente acuerdo en la "Gaceta Municipal", deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el presente acuerdo a costa del propietario.

Lo anterior deberá acreditarlo el fraccionador ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo acrediten.

3.- 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 DOS DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL ONCE.

#### ATENTAMENTE

LIC. MARTÍN RUBÉN GALICIA MEDINA  
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. HÉCTOR GUTIÉRREZ LARA

#### SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

#### PRIMERA PUBLICACIÓN

Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal Constitucional de El Marqués, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Marzo de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza la Declaratoria de Recinto Solemne y su uso para la realización del Programa "Niñas y Niños en el Gobierno 2011".

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

#### ACUERDO:

#### "...CONSIDERANDO:

Que en 1989, la Asamblea General de las Naciones Unidas aprobó la Convención sobre los Derechos del Niño. Este tratado sin precedentes, explica los derechos de todos los niños a la salud, la educación, condiciones de vida adecuadas, el esparcimiento y el juego, la protección de la pobreza, la libre expresión de sus opiniones, siendo éstos los derechos de los que deben usufructuar todos los niños.

Que además, reconocemos los derechos de los niños a la libertad de asociación y a compartir sus puntos de vista con otros; a dar a conocer sus opiniones y a la Libertad de Expresión.

Que la niñez requiere, en primer término, del amor y comprensión de la familia, así como de la sociedad en general; el arroparlo emocionalmente de amor durante esa etapa, significa garantizar que en su época adulta sea un hombre de bien y solidario con sus semejantes. Los niños no son sólo futuro, son presente, vida, ejemplo, por ello ésta Administración Municipal como cada año, les brinda homenaje en su día y la oportunidad recíproca para atenderles y escucharlos.

Que conforme a lo establecido en el artículo 16, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, las sesiones del Ayuntamiento se realizan en el Salón de Cabildo, Recinto Oficial en que resuelven los asuntos de su competencia de manera colegiada.

Que la Unidad de Servicios y Estudios Básicos del Estado de Querétaro (USEBEQ), en el mes de abril de cada anualidad, realiza el programa denominado "Niños y Niñas en el Gobierno"; el cual les permite por un día a los niños y niñas elegidos, participar en dicho programa y conocer las actividades que desarrollan los servidores públicos en un día de labores.

Que a fin de que se pueda desarrollar, en éste año 2011, la sesión simulada de "Niños y Niñas en el Gobierno"; es menester aprobar por parte de éste Ayuntamiento, el uso del Recinto Solemne de las sesiones de Cabildo, ponderando la propuesta relativa a declarar por única ocasión para tal efecto, Recinto Solemne al "Salón Escandón" del inmueble propiedad municipal ubicado en Avenida Venustiano Carranza sin número esquina con Avenida del Ferrocarril, La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro..."

Por lo anteriormente expuesto, en fecha 16 de marzo del 2011 se aprobó por el Pleno del H. Ayuntamiento, el siguiente:

#### "...ACUERDO:

**UNICO:** El Ayuntamiento de El Marqués, declara por única ocasión, como Recinto Solemne el "Salón Escandón" ubicado en Avenida Venustiano Carranza sin número esquina con Avenida del Ferrocarril, La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro. y autoriza su uso con el objeto de celebrar la Sesión simulada de Cabildo por parte de Niños y Niñas del Municipio de El Marqués, Qro., dentro del programa "Niños y Niñas en el Gobierno", el día 14 de abril del 2011 a las 11:00 horas.

#### TRANSITORIOS

1.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en coordinación con la Dirección de Relaciones Públicas, realicen la labor técnica administrativa para el desarrollo de la sesión simulada que se autoriza en el presente acuerdo.

2.- Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

3.- El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

4.- Comuníquese el presente acuerdo a la Dirección de Relaciones Públicas del Municipio y al Jefe del Sector Educativo número 12 de la USEBEQ en el Municipio de El Marqués.

Notifíquese y cúmplase..."

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 DIECISEIS DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL ONCE.

#### ATENTAMENTE

**LIC. MARTÍN RUBÉN GALICIA MEDINA**  
PRESIDENTE

RÚBRICA

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

RÚBRICA

#### UNICA 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 Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de marzo de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó Modificaciones al acuerdo mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de Habitacional hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicios (H3CS), a un uso de suelo Habitacional hasta 350 Hab/Ha., con Comercio y Servicios (H3.5CS) respecto de las Parcelas 3, 6, 10, 11, 16, 67, 69, 70, 19, 21, 22, 24, 25, 29 y 108, además de los predios identificados como Rancho La Cruz y fracciones I y II del Rancho La Cruz, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., por RECTIFICACION DE DATOS, el cual fue anteriormente autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo de

fecha 02 de Febrero de dos mil once, asentado en acta AC/051/2009-2010, y publicado en la Gaceta Municipal en primera y segunda publicación en los ejemplares 38 y 39 de fechas 02 y 16 de febrero del 2011, en los siguientes términos:

**"...DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUES  
RAMO: ADMINISTRATIVO  
OFICIO NÚMERO: DDU/DPUP/1021/2011  
NOTA DE TURNO: S/N  
ASUNTO: El que se indica.**

La Cañada, El Marqués, Qro., a 9 de marzo del año 2011

**LIC. HECTOR GUTIERREZ LARA**  
Secretario del Ayuntamiento  
Presente.

Derivado de la petición realizada a esta Dirección de Desarrollo Urbano, a mí cargo; referente al Dictamen Técnico, Folio: 02/11 mediante el cual se Autorizo la Modificación de Densidad Habitacional Comercial y de Servicios de H3CS a H3.5CS, para la Parcela 3, 6, 10, 11, 16, 67, 69, 70, 19, 21, 22, 24, 25, 29, y 108; además de los predios identificados como Rancho La Cruz, Fracción I y II; pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.

Al respecto, le informo que el presente documento en su apartado de Diagnostico debe indicar en los Incisos 20 y 22, los números de las Escrituras 9,288 y 13,681, respectivamente; cabe mencionar que los datos indicados en dicho inciso no cambian, como fechas y las referencias de los asuntos mencionados. Asimismo, en la Tabla del Punto No. 3 se indico la superficie solicitada en el oficio de petición por el interesado quién deberá modificar su petición de acuerdo a la Escritura de propiedad por una superficie de 9-62-69.73 Has.

Agradezco de antemano la atención que se sirva brindar a la presente.

**ATENTAMENTE**  
"EL MARQUÉS, ORIGEN Y DESTINO"

**ATENTAMENTE**  
"El Marqués, Origen y Destino"

**ARQ. HELENA CASTAÑEDA CAMPOS**  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO..."

Siendo aprobado por el Pleno del H. Ayuntamiento las modificaciones del citado acuerdo, a efecto de que en lo subsecuente se lea como a continuación se describe:

DICE EN EL NUMERAL 1 DEL DIAGNOSTICO:

"...**20)** Copia Certificada de la Escritura Pública No. 26,236 de fecha 28 de enero de 1985, en la que se hace constar la Constitución de la Sociedad de Capital Variable denominada Promociones Habitacionales del Centro de México, inscrita en el Registro de Comercio con fecha 26 de marzo de 1985..."

... **22)** Copia Certificada de la Escritura Pública No. 9,288 de fecha 30 de enero de 1990, en la que se hace constar la Constitución de la Sociedad de Capital Variable denominada Inmobiliaria Plaza Querétaro, inscrita en el Registro de Comercio con fecha 5 de abril de 1990..."

DEBE DECIR EN EL NUMERAL 1 DEL DIAGNOSTICO:

"...**20)** Copia Certificada de la Escritura Pública No. 9,288 de fecha 28 de enero de 1985, en la que se hace constar la Constitución de la Sociedad de Capital Variable

denominada Promociones Habitacionales del Centro de México, inscrita en el Registro de Comercio con fecha 26 de marzo de 1985...

... 22) Copia Certificada de la Escritura Pública No.13,681 de fecha 30 de enero de 1990, en la que se hace constar la Constitución de la Sociedad de Capital Variable denominada Inmobiliaria Plaza Querétaro, inscrita en el Registro de Comercio con fecha 5 de abril de 1990..."

DICE EN EL NUMERAL 3 DEL DIAGNOSTICO:

PARCELA	SUPERFICIE	USO DE SUELO
3	9-62-29.73 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
6	7-90-78.97 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
10	4-26-54.92 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
11	11-11-01.39 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
16	8-96-18.44 Has.	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
67	8-92-21.57 Has.	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
Rancho La Cruz	43-51.00 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
69	8-41-52.48 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
70	5-54-25.98 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
Fracción I y II, Rancho La Cruz	95-28.00 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
19	1-91-92.59 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
108	9-25-51.18 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS).
21	8-66-57.71 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
22	9-05-89.22 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
24	7-80-40.79 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
25	7-66-91.53 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
29	7,700.01 m2	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)

DEBE DECIR EN EL NUMERAL 3 DEL DIAGNOSTICO:

PARCELA	SUPERFICIE	USO DE SUELO
3	9-62-69.73 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
6	7-90-78.97 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
10	4-26-54.92 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
11	11-11-01.39 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
16	8-96-18.44 Has.	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
67	8-92-21.57 Has.	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
Rancho La Cruz	43-51.00 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
69	8-41-52.48 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
70	5-54-25.98 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
Fracción I y II, Rancho La Cruz	95-28.00 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
19	1-91-92.59 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
108	9-25-51.18 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS).
21	8-66-57.71 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
22	9-05-89.22 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
24	7-80-40.79 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
25	7-66-91.53 Has	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)
29	7,700.01 m2	Zona Habitacional Hasta 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicio (H3CS)

DICE EN EL PUNTO PRIMERO DEL ACUERDO:

PREDIO	SUPERFICIE
Parcela 3, Ejido El Colorado.	9-62-29.73 Has
Parcela 6, Ejido El Colorado.	7-90-78.97 Has
Parcela 10, Ejido El Colorado.	4-26-54.92 Has
Parcela 11, Ejido El Colorado.	11-11-01.39 Has
Parcela 16, Ejido El Colorado.	8-96-18.44 Has.
Parcela 67, Ejido Josefa Vergara, antes Saldarriaga.	8-92-21.57 Has.
Rancho La Cruz.	43-51.00 Has
Parcela 69, Ejido Josefa Vergara, antes Saldarriaga.	8-41-52.48 Has
Parcela 70, Ejido Josefa Vergara, antes Saldarriaga.	5-54-25.98 Has
Fracciones I y II, Rancho La Cruz.	95-28.00 Has
Parcela 19, Ejido El Colorado.	1-91-92.59 Has
Parcela 108, Ejido Josefa Vergara, antes Saldarriaga.	9-25-51.18 Has
Parcela 21, Ejido El Colorado.	8-66-57.71 Has
Parcela 22, Ejido El Colorado.	9-05-89.22 Has
Parcela 24, Ejido El Colorado.	7-80-40.79 Has
Parcela 25, Ejido El Colorado.	7-66-91.53 Has
Parcela 29, Ejido El Colorado.	7,700.01 m2

DEBE DECIR EN EL PUNTO PRIMERO DEL ACUERDO:

PREDIO	SUPERFICIE
Parcela 3, Ejido El Colorado.	9-62-69.73 Has
Parcela 6, Ejido El Colorado.	7-90-78.97 Has
Parcela 10, Ejido El Colorado.	4-26-54.92 Has
Parcela 11, Ejido El Colorado.	11-11-01.39 Has
Parcela 16, Ejido El Colorado.	8-96-18.44 Has.
Parcela 67, Ejido Josefa Vergara, antes Saldarriaga.	8-92-21.57 Has.
Rancho La Cruz.	43-51.00 Has
Parcela 69, Ejido Josefa Vergara, antes Saldarriaga.	8-41-52.48 Has
Parcela 70, Ejido Josefa Vergara, antes Saldarriaga.	5-54-25.98 Has
Fracciones I y II, Rancho La Cruz.	95-28.00 Has
Parcela 19, Ejido El Colorado.	1-91-92.59 Has
Parcela 108, Ejido Josefa Vergara, antes Saldarriaga.	9-25-51.18 Has
Parcela 21, Ejido El Colorado.	8-66-57.71 Has
Parcela 22, Ejido El Colorado.	9-05-89.22 Has
Parcela 24, Ejido El Colorado.	7-80-40.79 Has
Parcela 25, Ejido El Colorado.	7-66-91.53 Has
Parcela 29, Ejido El Colorado.	7,700.01 m2

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 DIECISÉIS DIAS

DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL ONCE.

**ATENTAMENTE**

**LIC. MARTÍN RUBÉN GALICIA MEDINA.  
PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

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

**RÚBRICA**

**UNICA PUBLICACIÓN**

---

EN BLANCO

EN BLANCO

