



Presidencia Municipal  
2009-2012

# Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués  
01 de Junio de 2011/Año 2/ No. 46

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

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN, RENOVACIÓN DE LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ETAPAS SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA; RATIFICACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA SEGUNDA ETAPA, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR, DENOMINADO "RESIDENCIAL DEL PARQUE", CON SUPERFICIE TOTAL DE 441,654.33 M2., PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (SEGUNDA PUBLICACION)

2

DECLARATORIA PARA CONMEMORAR LAS FESTIVIDADES DE LA DANZA CHICHIMECA EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUES. (UNICA PUBLICACION)

10

**ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN, RENOVACIÓN DE LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ETAPAS SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA; RATIFICACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA SEGUNDA ETAPA, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR, DENOMINADO "RESIDENCIAL DEL PARQUE", CON SUPERFICIE TOTAL DE 441,654.33 M<sup>2</sup>., PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (SEGUNDA 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 febrero de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., aprobó la Relotificación, Renovación de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas Segunda, Tercera y Cuarta; Ratificación de Venta Provisional de Lotes de la Segunda Etapa, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "Residencial del Parque"; con superficie total de 441,654.33 m<sup>2</sup>., perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

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

**"ACUERDO"**

**"...ANTECEDENTES:**

1.- Mediante escrito de fecha 12 de agosto de 2010, el Arq. Gerardo Gutiérrez Ruiz, Apoderado Legal de "Inmobiliaria Karuka, S. A de C. V." e "Inmobiliaria Diarel, S. A. de C.V.," solicita la Relotificación, Renovación de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas Segunda, Tercera y Cuarta; y Ratificación de Venta Provisional de Lotes de la Segunda Etapa, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "Residencial del Parque"; con superficie total de 441,654.33 m<sup>2</sup>., perteneciente en la actualidad a éste Municipio de El Marqués, Qro., anexando la siguiente documentación con la que se da cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de mayo de 2008:

1.1.- Copia de los recibos de pago por el Impuesto Sobre Fraccionamientos, de Acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente a la SEGUNDA ETAPA, por la cantidad de \$326,153.39 (Trescientos Veintiséis Mil Ciento Cincuenta y Tres Pesos 39/100 M.N.), mediante recibos de pago con folios 119702 por la cantidad de \$168,425.00, y 119703 por la cantidad de \$157,728.00 (Ciento Cincuenta y Siete Mil Setecientos Veintiocho Pesos 00/100 M.N.), de fecha 21 de mayo de 2008, respectivamente.

1.2.- Copia simple de la Fianza Número 1062535 de fecha 06 de noviembre de 2008, por la cantidad de \$27'906,528.12 (Veintisiete Millones Novecientos Seis Mil Quinientos Veintiocho Pesos 12/100 M.N.), la cual servirá para Garantizar la Ejecución y la Conclusión de las Obras de Urbanización que restan por ejecutarse.

1.3.- Copia del escrito de fecha 28 de octubre de 2010, mediante el cual se justifica el Arq. Gerardo Gutiérrez Ruiz, referente a la condicionante indicada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de mayo de 2008, en la cual se le indica que debe coordinar en un plazo no mayor de 30 días naturales la transmisión de la propiedad de las áreas verdes, equipamiento urbano y vialidades; mismas que fueron donadas al Municipio de Querétaro con la finalidad que sean transmitidas a favor de este Municipio de El Marqués.

1.4.- Copia del recibo de pago por los Derechos por la Elaboración de Dictamen Técnico Referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización para Venta de Lotes de Fraccionamientos, para Segunda Etapa, por la cantidad de \$3,341.25 (Tres mil Trescientos Cuarenta y Un Pesos 25/100 M.N.), mediante recibo de pago folio número 119701 de fecha 21 de mayo de 2008.

1.5.- Copia del oficio y plano autorizado mediante oficio Número DDU/DPUP/2908/2010, de fecha 15 de octubre de 2010, en el cual se Autorizó el Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Residencial del Parque".

1.6.- Copia del Oficio No. VE/3869/2010, de fecha 18 de agosto de 2010, en el cual la Comisión Estatal de Aguas, emitió la Ratificación de la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable para 2,500 viviendas, dentro del predio rústico denominado Peña Colorada, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., respecto al fraccionamiento denominado "Residencial del Parque".

2.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 09 de diciembre del 2010, Dictamen Técnico con número de folio 022/10, suscrito por la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano Municipal, en la cual se manifiesta lo siguiente:

"...II.- Dentro de los antecedentes del citado fraccionamiento, se verifico lo siguiente:

1. Copia de la Escritura Pública Número 21,671 de fecha 07 de mayo de 2007, ante la fe de Licenciada ESTELA DE LA LUZ GALLEGOS BARREDO, Notario Público Adscrita a la Notaría Pública Número 31 Treinta y Uno, de este Distrito Judicial, a que es titular el Lic. José Luis Gallegos Pérez, hace constar la Donación de Áreas Destinadas a Vialidades Públicas del fraccionamiento de tipo popular denominado "RESIDENCIAL DEL PARQUE"; que celebran de una parte, "IXE BANCO" en carácter de Fiduciario y por otra parte el MUNICIPIO DE QUERETARO.

2. Copia de la Escritura Pública Número 21,672 de fecha 07 de mayo de 2007, ante la fe de Licenciada ESTELA DE LA LUZ GALLEGOS BARREDO, Notario Público Adscrita a la Notaría Pública Número 31 Treinta y Uno, de este Distrito Judicial, a que es titular el Lic. José Luis Gallegos Pérez, hace constar la Donación de Áreas Destinadas Para Equipamiento Urbano, Que Comprenden Las Áreas Verdes y Áreas de Donación Municipal, del Fraccionamiento de Tipo Residencial del Parque, que celebran de una parte, "IXE BANCO" en carácter de Fiduciario y por otra parte el MUNICIPIO DE QUERETARO.

3. Copia de la Escritura Pública Número 22,424 de fecha 16 de julio de 2007, ante la fe de la Lic. ESTELA DE LA LUZ GALLEGOS BARREDO, Notario Público Adscrita a la Notaría Pública Número 31 Treinta y Uno, de este Distrito Judicial, a que es titular el Lic. José Luis Gallegos Pérez, hace constar la Transmisión de Propiedad en Ejecución del Fideicomiso y Extinción Parcial del patrimonio Fideicomitado que otorga "IXE BANCO"; SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, IXE GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSIONE NÚMERO F/572, DENOMINADO FIDEICOMISO PEÑA COLORADA, A FAVOR DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES DENOMINADAS "INMOBILIARIA KARUKA", S.A. DE C.V. E "INMOBILIARIA DIAREL", S.A. DE C.V.

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

• Que mediante Dictamen No. 2004-7181 de fecha 13 de octubre del 2004, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitió el Dictamen de Uso de Suelo para la ubicación de un Desarrollo Habitacional, sobre un predio denominado como Fracción X, del Rancho El Mirador, Peña Colorada, perteneciente, a este municipio de El Marqués, Qro.

• Que en fecha 27 de junio del 2005, la Dirección Municipal de Catastro del Municipio de Querétaro, emitió el Deslinde Catastral, del predio sobre el cual se desarrolla en la actualidad el Fraccionamiento popular denominado "Residencial del Parque"; perteneciente, a este municipio de El Marqués, Qro.

• Que mediante oficio No. SEDESU/SSMA/655/2005, de fecha 20 de julio del 2005, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autorizó en materia de impacto ambiental, la procedencia de ubicación de un desarrollo

habitacional para 2,436 viviendas y 43 lotes comerciales, dentro del predio denominado El Mirador, con superficie de 445,362.40 m<sup>2</sup>., perteneciente en la actualidad, a este municipio de El Marqués, Qro.

- Que mediante oficio No. SZQ-DP529/2005, de fecha 15 de noviembre del 2005, la Comisión Federal de Electricidad, emitió la Factibilidad para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento denominado "Lomas del Sol", perteneciente en la actualidad, a este municipio de El Marqués, Qro.

- Que mediante oficio No. 1526/2005, de fecha 18 de noviembre del 2005, la Comisión Estatal de Caminos, Autorizó el Alineamiento Carretero para el predio denominado Peña Colorada, ubicado en el Km. 0+ 753.33 de la Antigua Carretera Cuesta China, perteneciente en la actualidad, a este municipio de El Marqués, Qro.

- Que mediante Oficio No. 0923/2007, de fecha 16 de mayo del 2007, la Comisión Estatal de Caminos, autorizó el Proyecto Ejecutivo de Acceso a Nivel, para el Fraccionamiento Popular denominado Residencial del Parque, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

- Que mediante Oficio No. 07-124 de fecha 11 de junio del 2007, la Comisión Estatal de Aguas, aprobó el proyecto de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, para la ubicación de 315 viviendas correspondientes a la Etapa I, del Fraccionamiento popular denominado Residencial del Parque, perteneciente en la actualidad, a este municipio de El Marqués, Qro.

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

- Con fecha 18 de agosto del 2006, se publicó en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro, el Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto del 2006, mediante el cual se Aprobó la Autorización de la Causahabencia, Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas II, III, y IV, Nomenclatura y Cambio de Denominación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Lomas del Sol", por el de "Residencial del Parque", perteneciente en la actualidad, a este municipio de El Marqués, Qro.

- Que en fecha 4 de septiembre del 2007, No. 17, Tomo II, se publicó en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro, el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto del 2007, mediante el cual el municipio de Querétaro, otorgó la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa I del Fraccionamiento de tipo popular denominado Residencial del Parque, perteneciente en la actualidad, a este municipio de El Marqués, Qro. En la Sombra de Arteaga el 28 de marzo de 2008 única publicación.

- Con fecha 14 de diciembre del 2007, se publicó en la Gaceta Municipal del Municipio de El Marqués, Qro., el Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de octubre del 2007, mediante el cual se Aprobó el Convenio de Fijación de Límites Territoriales y Coordinación Administrativa entre El Municipio de El Marqués, Qro, y el municipio de Querétaro, mismo que de acuerdo a su anexo gráfico, contempla que el Fraccionamiento de referencia, pertenece en la actualidad a éste municipio de El Marqués, Qro.

- Con fechas 9 y 28 de marzo del 2008, se llevaron a cabo las Publicaciones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto del 2007, mediante el cual el municipio de Querétaro, otorgó la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa I del Fraccionamiento de tipo popular denominado Residencial del Parque, perteneciente en la actualidad, a este municipio de El Marqués, Qro.

- Con fecha 19 de mayo de 2008, se llevaron a cabo las Publicaciones en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga los días 19 y 26 de septiembre de 2008, el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto del 2007, mediante el cual el municipio de Querétaro, otorgó la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa I del Fraccionamiento de tipo popular denominado Residencial del Parque,

perteneciente en la actualidad, a este municipio de El Marqués, Qro.

- Con fechas 11 y 18 de junio de 2008, se llevaron a cabo las Publicaciones en la Gaceta Municipal de El Municipio de El Marqués, el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de mayo de 2008, mediante el cual el municipio de El Marqués, otorgó la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa II del Fraccionamiento de tipo popular denominado Residencial del Parque, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

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

1. La superficie total de las áreas verdes y vialidades consistían en 21,558.33m<sup>2</sup>. y 46,080.15 m<sup>2</sup>., respectivamente, según Escritura Publica, No. 21,672 de fecha 7 de mayo del 2007, y con la presente relotificación las superficies se ven modificadas de la siguiente manera 21,687.96m<sup>2</sup>., de áreas verdes y 46,414.32 m<sup>2</sup>., de vialidades; asimismo la superficie de 23,274.52 m<sup>2</sup>., por concepto de Donación Municipal y /o Equipamiento Urbano en la escritura pública antes referida se ve modificada a una superficie de 23,274.27 m<sup>2</sup>., como se indica en la siguiente tabla:

<b>CAMBIOS LA PRESENTE RELOTIFICACION</b>			
<b>CONCEPTO</b>	<b>ANTERIOR</b>	<b>ACTUAL</b>	<b>DIFERENCIA</b>
Vialidades	46,080.15	46,414.32	+334.17
Area verde (Donación)	21,558.33	21,687.96	+129.63
Equip. Urbano (Donación)	23,274.52	23,274.27	-0.25
A. Habitacional	304,143.79	304,411.75	+267.96
Comercio y servicios	29,191.32	23,343.69	-5,847.63
A. de Reserva Vendible	5,842.82	5,842.82	0.00
Servicio CEA	4,180.01	10,027.14	+5,847.13
Zona Federal	7,383.39	6,652.38	-731.01
Superficie Total	441,654.33	441,654.33	0.00

2. La superficie total del Área Comercial del Proyecto disminuyo debido a que anteriormente en el Proyecto de Lotificación se contemplaba una superficie de 29,191.32 m<sup>2</sup>, y actualmente solo se tienen 23,343.69m<sup>2</sup>., por lo que la misma se redujo en 5,847.63 m<sup>2</sup>.

3. La superficie total del Área Habitacional del proyecto aumento debido a que anteriormente en el Proyecto de Lotificación se contemplaba una superficie de 304,143.79 m<sup>2</sup>, y actualmente se modifico en el proyecto autorizado para 304,411.75m<sup>2</sup>., por lo que la aumento en 267.96 m<sup>2</sup>., la cual causará cobro en la presente autorización.

4. Asimismo, se verificó que la licencia de urbanización otorgada para la Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas I, II, III y IV, se venció el día 18 de agosto del 2008; por lo que el presente se refiere a la renovación de la misma.

**OPINIÓN:**

En base a los antecedentes descritos y por haber dado cumplimiento con las condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de marzo de 2010 mediante Acta No. AC/022/2009- 2010.; referente a la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Segunda Etapa esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera VIABLE se autorice la Relotificación, Renovación de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas Segunda, Tercera y Cuarta; Ratificación de Venta Provisional de Lotes de la Segunda Etapa, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "Residencial del Parque", con superficie total de 441,654.33 m<sup>2</sup>., perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a este documento, son las siguientes:

RESUMEN GENERAL (ETAPA I,II,III Y IV)	concepto			superficie m2	%	Res. Total m2	Núm. Lotes	Viv. Núm.
	Sup. Vendible	Habitacional		304,411.75	68.92	333,598.26	40	2461
		Comercial y Servicios		23,343.69	5.29		5	
		A. de reserva vendible		5,842.82	1.32		1	
	Sup. Donación	Area Verde (Donación)		21,687.96	4.91	44,962.23	5	
		Equip. Urbano (Donación)		23,274.27	5.27		4	
	Sup. Vialidad	A. Verde Rotonda		3,279.82	0.74	46,414.32		
		A. Verde Camellon		2,198.10	0.50			
		A. verde Vialidad		55.27	0.01			
	Sup. Servicios	Arroyo vehicular		40,881.13	9.26	10,027.14	4	
Servicio CEA			10,027.14	2.27	1			
Zona Federal			6,652.38	1.51	6,652.38		1	
Total de fracc.			441,654.33	100.00	441,654.33	60	2461	

MANZANA 1					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	2,431.99	4.14	area verde (donación)		I
2	8,632.53	14.70	habitacional	60	I
3	977.01	1.66	habitacional	13	I
4	10,410.79	17.72	habitacional	68	I
5	977.01	1.66	habitacional	13	I
6	2,742.76	4.67	habitacional	37	I
7	15,541.01	26.46	habitacional	100	I
8	5,842.82	9.95	a. de reserva vendible		I
9	11,185.11	19.04	habitacional	88	I
TOTAL	58,741.03	100.00		379	

MANZANA 1					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
10	7,497.51	44.15	habitacional	88	II
11	5,710.66	33.63	habitacional	88	II
12	3,774.00	22.22	area verde (donación)		II
TOTAL	16,982.17	100.00		176	

MANZANA 2					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	1,099.69	2.132	area verde (donación)		I
2	16,322.82	31.648	habitacional	95	I
3	1,417.52	2.748	habitacional	19	I
4	13,446.67	26.072	habitacional	86	I
5	895.28	1.736	habitacional	12	I
6	17,601.94	34.128	habitacional	104	I
7	792.00	1.536	habitacional	11	I
TOTAL	51,575.92	100.00		327	

MANZANA 2					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
8	16,404.55	27.24	habitacional	101	II
9	18,944.16	31.45	habitacional	118	II
10	1,305.66	2.17	habitacional	17	II
11	8,337.39	13.84	comercial y servicios		II
12	61.00	0.10	servicio CEA		II
13	13,654.76	22.67	area verde (donación)		II
14	1,526.11	2.53	servicio CEA		II
TOTAL	60,233.63	100.00		236	

MANZANA 3					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	5,847.14	32.67	servicio CEA		II
2	2,154.80	12.04	comercial y servicios		II
3	9,894.14	55.29	comercial y servicios		II
TOTAL	17,896.08	100.00			

MANZANA 4					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	8,862.53	38.12	habitacional	88	II
2	11,404.11	49.06	habitacional	93	II
3	753.77	3.24	habitacional	10	II
4	667.91	2.87	habitacional	8	II
5	250.25	1.08	comercial y servicios		II
6	1,309.17	5.63	habitacional	18	II
TOTAL	23,247.74	100.00		217	

MANZANA 5					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	15,379.40	22.02	equipamiento urbano		IV
2	2,592.89	3.71	serv. y equip. CEA		IV
3	11,986.74	17.17	habitacional	81	IV
4	1,242.75	1.78	habitacional	17	IV
5	10,343.08	14.81	habitacional	86	IV
6	870.23	1.25	habitacional	12	IV
7	11,901.73	17.04	habitacional	100	IV
8	864.00	1.24	habitacional	12	IV
9	14,653.20	20.98	habitacional	120	IV
TOTAL	69,834.02	100.00		428	

MANZANA 6					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	2,707.11	3.32	comercial y servicios		III
2	11,028.22	13.54	habitacional	92	III
3	1,008.00	1.24	habitacional	14	III
4	13,382.45	16.43	habitacional	114	III
5	961.95	1.18	habitacional	13	III
6	14,150.04	17.37	habitacional	120	III
7	887.95	1.09	habitacional	12	III
8	12,965.95	15.92	habitacional	114	III
9	886.39	1.09	habitacional	12	III
10	11,067.55	13.58	habitacional	95	III
11	877.60	1.08	habitacional	12	III
12	11,531.42	14.16	habitacional	100	III
TOTAL	81,454.63	100.00		698	

MANZANA 7					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	2,742.89	79.04	equip. urbano (donacion)		IV
2	727.52	20.96	area verde (donación)		IV
TOTAL	3,470.41	100.00			

MANZANA 8					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	3,795.14	100.00	equip. urbano (donacion)		IV
TOTAL	3,795.14	100.00			

MANZANA 9					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	1,356.84	100.00	equip. urbano (donacion)		IV
TOTAL	1,356.84	100.00			

E TAPA I (MZ I Y 2)	concepto			superficie m2	%	Res. Total m2	Núm. Lotes	Viv. Núm.
	Sup. Vendible	Habitacional		100,942.45	83.09	106,785.27	13	706
		Comercial y Servicios						
		A. de reserva vendible		5,842.82	4.81		1	
	Sup. Donación	Area Verde (Donación)		3,531.68	2.91	3,531.68	2	
		Equip. Urbano (Donación)						
	Sup. Vialidad	A. Verde Rotonda		452.39	0.37	11,165.54		
		A. Verde Camellon		748.61	0.62			
		A. verde Vialidad		55.27	0.04			
		Arroyo vehicular		9,909.27	8.16			
Sup. Servicios	Servicio CEA				121,482.49	16	706	
	Total de fracc.		121,482.49	100.00		121,482.49	16	706

		superficie	%	Res. Total	Núm.	Viv.
		m2		m2	Lotes	Núm.
ETAPA II (MZ 2, 3 Y 4)	concepto					
	Sup. Vendible	Habitacional	72,860.03	48.80	93,496.61	629
		Comercial y Servicios	20,636.58	13.82		
	Sup. Donación	Area Verde (Donación)	17,428.76	11.68	17,428.76	2
		Equip. Urbano (Donación)				
	Sup. Vialidad	A. Verde Rotonda	2,827.43	1.89	24,276.61	
		A. Verde Camellon	1,253.93	0.84		
		A. verde Vialidad				
		Arroyo vehicular	20,195.25	13.53		
	Sup. Servicios	Servicio CEA	7,434.25	4.98	7,434.25	2
Zona Federal		6,652.38	4.46	6,652.38	1	
<b>Total de fracc.</b>		<b>149,288.61</b>	<b>100.00</b>	<b>149,288.61</b>	<b>19</b>	<b>629</b>

		superficie	%	Res. Total	Núm.	Viv.	
		m2		m2	Lotes	Núm.	
ETAPA III (MZ 6)	concepto						
	Sup. Vendible	Habitacional	78,747.52	91.02	81,454.63	11	698
			Comercial y Servicios	2,707.11			
	Sup. Donación	Area Verde (Donación)					
			Equip. Urbano (Donación)				
	Sup. Vialidad	A. Verde Rotonda			5,062.69		
		A. Verde Camellon	97.27	0.11			
		A. verde Vialidad					
		Arroyo vehicular	4,965.42	5.74			
	Sup. Servicios	Servicio CEA					
<b>Total de fracc.</b>	<b>86,517.32</b>	<b>100.00</b>	<b>86,517.32</b>	<b>12</b>	<b>698</b>		

		superficie	%	Res. Total	Núm.	Viv.		
		m2		m2	Lotes	Núm.		
ETAPA IV (MZ 5, 7, 8 Y 9)	concepto							
	Sup. Vendible	Habitacional	51,861.75	61.47	51,861.75	7	428	
			Comercial y Servicios					
	Sup. Donación	Area Verde (Donación)	727.52	0.86	24,001.79	1		
			Equip. Urbano (Donación)	23,274.27				27.59
	Sup. Vialidad	A. Verde Rotonda			5,909.48			
		A. Verde Camellon	98.29	0.12				
		A. verde Vialidad						
		Arroyo vehicular	5,811.19	6.89				
Sup. Servicios	Servicio CEA	2,592.89	3.07	2,592.89	1			
<b>Total de fracc.</b>	<b>84,365.91</b>	<b>100.00</b>	<b>84,365.91</b>	<b>13</b>	<b>428</b>			

Asimismo, el promotor del Fraccionamiento, deberá cubrir los derechos que se generaron de las autorizaciones:

1. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por la Elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, 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 a), por la cantidad de \$ 3,827.25 (Tres Mil Ochocientos Veintisiete Pesos 25/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dict. Téc. para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
54 x 56.70	\$3,061.80
25% Adicional	\$765.45
<b>TOTAL</b>	<b>\$3,827.25</b>

2. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por la Elaboración de Dictamen Técnico para la Autorización de Publicidad del Fraccionamiento, 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), por la cantidad de \$ 3,543.75 (Tres Mil Quinientos Cuarenta y Tres Pesos 75/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dict. Téc. para la Autorización de Publicidad de Fraccionamientos	
50 x 56.70	\$2,835.00
25% Adicional	\$708.75
<b>TOTAL</b>	<b>\$3,543.75</b>

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por Dictamen Técnico para la Renovación de Licencia de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 21, Fracción VII, por la cantidad de \$ 4,252.50 (Cuatro Mil Doscientos Cincuenta y Dos Pesos 50/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Renovación de Licencia de Urbanización	
60 x 56.70	\$3,402.00
25% Adicional	\$850.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$4,252.50</b>

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por Relotificación de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 21, Fracción VIII, por la cantidad de \$ 2,976.75 (Dos Mil Novecientos Setenta y Seis Pesos 75/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Relotificación de Fraccionamientos	
42 x 56.70	\$2,381.40
25% Adicional	\$595.35
<b>TOTAL</b>	<b>\$2,976.75</b>

5. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por Ajuste de Medidas de los Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 21, Fracción IX, por la cantidad de \$ 2,551.50 (Dos Mil Quinientos Cincuenta y Un Pesos 50/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Ajuste de medidas de los Fraccionamientos/ Condominios.	
36 x 56.70	\$2,041.20
25% Adicional	\$510.30
<b>TOTAL</b>	<b>\$2,551.50</b>

6. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por Revisión de Proyectos de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 21, Fracción XIII, Punto No. 2, la cantidad de \$ 4,252.50 (Cuatro Mil Doscientos Cincuenta y Dos Pesos 50/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Revisión de Proyectos de Fraccionamientos	
60 x 56.70	\$3,402.00
25% Adicional	\$850.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$4,252.50</b>

7. Cubrir los siguientes importes, por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente al INCREMENTO DE LA SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL EN EL FRACCIONAMIENTO, de conformidad al Artículo 13, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 16, Inciso a), la cantidad de \$ 569.74 (Quinientos Sesenta y Nueve Pesos 74/100 M.N.), quedando

el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

- **Uso Habitacional:**

<b>Impuesto por Incremento de Superficie Vend. Habitacional</b>	
Superficie: 267.96 m2 X 0.03 (\$56.70)	\$455.79
25% Adicional	\$113.95
<b>Total Habitacional</b>	<b>\$569.74</b>

Asimismo, el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

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

9. Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la fecha de la publicación en La Sombra de Arteaga del Presente Acuerdo de Cabildo y su debida inscripción en el Registro Público del Acuerdo de Cabildo que lo autorice, la Modificación a la Escritura Pública No. 21,672 de fecha 7 de mayo de 2007, en la cual se deberán de realizar las debidas anotaciones mediante la cual, se hayan realizado las transmisiones de propiedad a favor del H. Ayuntamiento, debido a que existen cambios en las superficies las cuales deberán de corresponder a las siguientes superficies; por concepto de: AREAS VERDES de 21,687.96 m2., EQUIPAMIENTO de 23,274.27m2., y VIALIDADES de 46,414.32m2., de acuerdo a lo indicado en la siguiente tabla:

<b>TRANSMISIÓN DE SUPERFICIES AL MUNICIPIO</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>DONACION ANTERIOR M2</b>	<b>DONACION ACTUAL M2</b>
EQUIPAMIENTO	23,274.52	23,274.27
AREAS VERDES	21,558.33	21,687.96
VIALIDADES	46,080.15	46,414.32

10. 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 para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas I, II, III y IV, del del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "Residencial del Parque", ésta tendrá una vigencia máxima de DOS AÑOS, a partir de la fecha de la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo de Cabildo que la autorice, y los trabajos de urbanización, deberán de iniciarse en un periodo no mayor a UN AÑO, contado a partir de la fecha de la publicación antes descrita, y en caso de que dichos trabajos no hayan sido concluidos en el periodo señalado, el promotor deberá solicitar al H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Renovación de la presente autorización.

11. Deberá mantener vigentes las fianzas ingresadas por el promotor a este municipio, para la Venta Provisional de Lotes de las Etapas I y II, 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 cubra las cuotas correspondiente para mantener la vigencia de las mismas.

12. Asimismo, la fianza presentada en el Municipio de Querétaro, el día 23 de julio de 2007 para Garantizar la Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Residencial del Parque", por la cantidad de \$ 12'993,139.28 (Doce

Millones Novecientos Noventa y Tres Mil Ciento Treinta y Nueve Pesos 28/100 m.n.), deberá mantenerse vigente y a la vez endosarla a nombre de este Municipio de El Marqués.

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

3.- Por instrucciones del Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal, el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SA/DT/115/2010-2011, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, la petición presentada por el Arq. Gerardo Gutiérrez Ruiz, Apoderado Legal de Inmobiliaria Karuka, S. A de C. V. e Inmobiliaria Diarel, S. A. de C.V., consistente en la Relotificación, Renovación de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas Segunda, Tercera y Cuarta; Ratificación de Venta Provisional de Lotes de la Segunda Etapa, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "Residencial del Parque", con superficie total de 441,654.33 m2., perteneciente en la actualidad a éste Municipio de El Marqués, Qro., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

### **CONSIDERANDO**

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

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

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en que se autorice la Relotificación, Renovación de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas Segunda, Tercera y Cuarta; Ratificación de Venta Provisional de Lotes de la Segunda Etapa, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "Residencial del Parque", con superficie total de 441,654.33 m2., perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 02 de febrero del 2011, el siguiente:

### **"...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la Relotificación, Renovación de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas Segunda, Tercera y Cuarta; Ratificación de Venta Provisional de Lotes de la Segunda Etapa, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "Residencial del Parque", con superficie total de 441,654.33 m2., perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento, el cual obra anexo a la opinión técnica descrita en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente acuerdo, quedando integradas las mismas, de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL (ETAPA I, II, III Y IV)	concepto		superficie	%	Res. Total	Núm. Lotes	Viv. Núm.
			m2		m2		
	Sup. Vendible	Habitacional	304,411.75	68.92	333,598.26	40	2461
		Comercial y Servicios	23,343.69	5.29		5	
		A. de reserva vendible	5,842.82	1.32		1	
	Sup. Donación	Area Verde (Donación)	21,687.96	4.91	44,962.23	5	
		Equip. Urbano (Donación)	23,274.27	5.27		4	
	Sup. Vialidad	A. Verde Rotonda	3,279.82	0.74	46,414.32		
		A. Verde Camellon	2,198.10	0.50			
		A. verde Vialidad	55.27	0.01			
Arroyo vehicular		40,881.13	9.26				
Sup. Servicios	Servicio CEA	10,027.14	2.27	10,027.14	4		
	Zona Federal	6,652.38	1.51	6,652.38	1		
	Total de fracc.	441,654.33	100.00	441,654.33	60	2461	

MANZANA 4					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	8,862.53	38.12	habitacional	88	II
2	11,404.11	49.06	habitacional	93	II
3	753.77	3.24	habitacional	10	II
4	667.91	2.87	habitacional	8	II
5	250.25	1.08	comercial y servicios		II
6	1,309.17	5.63	habitacional	18	II
<b>TOTAL</b>	<b>23,247.74</b>	<b>100.00</b>		<b>217</b>	

MANZANA 5					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	15,379.40	22.02	equipamiento urbano		IV
2	2,592.89	3.71	serv. y equip. CEA		IV
3	11,986.74	17.17	habitacional	81	IV
4	1,242.75	1.78	habitacional	17	IV
5	10,343.08	14.81	habitacional	86	IV
6	870.23	1.25	habitacional	12	IV
7	11,901.73	17.04	habitacional	100	IV
8	864.00	1.24	habitacional	12	IV
9	14,653.20	20.98	habitacional	120	IV
<b>TOTAL</b>	<b>69,834.02</b>	<b>100.00</b>		<b>428</b>	

MANZANA 1					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	2,431.99	4.14	area verde (donación)		I
2	8,632.53	14.70	habitacional	60	I
3	977.01	1.66	habitacional	13	I
4	10,410.79	17.72	habitacional	68	I
5	977.01	1.66	habitacional	13	I
6	2,742.76	4.67	habitacional	37	I
7	15,541.01	26.46	habitacional	100	I
8	5,842.82	9.95	a. de reserva vendible		I
9	11,185.11	19.04	habitacional	88	I
<b>TOTAL</b>	<b>58,741.03</b>	<b>100.00</b>		<b>379</b>	

MANZANA 6					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	2,707.11	3.32	comercial y servicios		III
2	11,028.22	13.54	habitacional	92	III
3	1,008.00	1.24	habitacional	14	III
4	13,382.45	16.43	habitacional	114	III
5	961.95	1.18	habitacional	13	III
6	14,150.04	17.37	habitacional	120	III
7	887.95	1.09	habitacional	12	III
8	12,965.95	15.92	habitacional	114	III
9	886.39	1.09	habitacional	12	III
10	11,067.55	13.58	habitacional	95	III
11	877.60	1.08	habitacional	12	III
12	11,531.42	14.16	habitacional	100	III
<b>TOTAL</b>	<b>81,454.63</b>	<b>100.00</b>		<b>698</b>	

MANZANA 1					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
10	7,497.51	44.15	habitacional	88	II
11	5,710.66	33.63	habitacional	88	II
12	3,774.00	22.22	area verde (donación)		II
<b>TOTAL</b>	<b>16,982.17</b>	<b>100.00</b>		<b>176</b>	

MANZANA 7					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	2,742.89	79.04	equip. urbano (donacion)		IV
2	727.52	20.96	area verde (donación)		IV
<b>TOTAL</b>	<b>3,470.41</b>	<b>100.00</b>			

MANZANA 2					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	1,099.69	2.132	area verde (donación)		I
2	16,322.82	31.648	habitacional	95	I
3	1,417.52	2.748	habitacional	19	I
4	13,446.67	26.072	habitacional	86	I
5	895.28	1.736	habitacional	12	I
6	17,601.94	34.128	habitacional	104	I
7	792.00	1.536	habitacional	11	I
<b>TOTAL</b>	<b>51,575.92</b>	<b>100.00</b>		<b>327</b>	

MANZANA 8					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	3,795.14	100.00	equip. urbano (donacion)		IV
<b>TOTAL</b>	<b>3,795.14</b>	<b>100.00</b>			

MANZANA 2					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
8	16,404.55	27.24	habitacional	101	II
9	18,944.16	31.45	habitacional	118	II
10	1,305.66	2.17	habitacional	17	II
11	8,337.39	13.84	comercial y servicios		II
12	61.00	0.10	servicio CEA		II
13	13,654.76	22.67	area verde (donación)		II
14	1,526.11	2.53	servicio CEA		II
<b>TOTAL</b>	<b>60,233.63</b>	<b>100.00</b>		<b>236</b>	

MANZANA 9					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	1,356.84	100.00	equip. urbano (donacion)		IV
<b>TOTAL</b>	<b>1,356.84</b>	<b>100.00</b>			

MANZANA 3					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	5,847.14	32.67	servicio CEA		II
2	2,154.80	12.04	comercial y servicios		II
3	9,894.14	55.29	comercial y servicios		II
<b>TOTAL</b>	<b>17,896.08</b>	<b>100.00</b>			

E TAPA I (MZ 1 Y 2)	concepto		superficie	%	Res. Total	Núm.	Viv.		
			m2		m2	Lotes	Núm.		
Sup. Vendible	Habitacional	100,942.45	83.09	106,785.27	13	706			
	Comercial y Servicios								
	A. de reserva vendible	5,842.82	4.81				1		
Sup. Donación	Area Verde (Donación)	3,531.68	2.91	3,531.68	2				
	Equip. Urbano (Donación)								
Sup. Vialidad	A. Verde Rotonda	452.39	0.37	11,165.54					
	A. Verde Camellon	748.61	0.62						
	A. verde Vialidad	55.27	0.04						
	Arroyo vehicular	9,909.27	8.16						
Sup. Servicios	Servicio CEA								
	Total de fracc.	121,482.49	100.00	121,482.49	16	706			

ETAPA IV (MZ 5, 7, 8 Y 9)	concepto		superficie	%	Res. Total	Núm.	Viv.
			m2		m2	Lotes	Núm.
Sup. Vendible	Habitacional	51,861.75	61.47	51,861.75	7	428	
	Comercial y Servicios						
Sup. Donación	Area Verde (Donación)	727.52	0.86	24,001.79	1		
	Equip. Urbano (Donación)	23,274.27	27.59			4	
Sup. Vialidad	A. Verde Rotonda			5,909.48			
	A. Verde Camellon	98.29	0.12				
	A. verde Vialidad						
	Arroyo vehicular	5,811.19	6.89				
Sup. Servicios	Servicio CEA	2,592.89	3.07	2,592.89	1		
	Total de fracc.	84,365.91	100.00	84,365.91	13	428	

ETAPA II (MZ 2, 3 Y 4)	concepto		superficie	%	Res. Total	Núm.	Viv.
			m2		m2	Lotes	Núm.
Sup. Vendible	Habitacional	72,860.03	48.80	93,496.61	9	629	
	Comercial y Servicios	20,636.58	13.82				5
Sup. Donación	Area Verde (Donación)	17,428.76	11.68	17,428.76	2		
	Equip. Urbano (Donación)						
Sup. Vialidad	A. Verde Rotonda	2,827.43	1.89	24,276.61			
	A. Verde Camellon	1,253.93	0.84				
	A. verde Vialidad						
	Arroyo vehicular	20,195.25	13.53				
Sup. Servicios	Servicio CEA	7,434.25	4.98	7,434.25	2		
	Zona Federal	6,652.38	4.46	6,652.38	1		
	Total de fracc.	149,288.61	100.00	149,288.61	19	629	

ETAPA III (MZ 6)	concepto		superficie	%	Res. Total	Núm.	Viv.
			m2		m2	Lotes	Núm.
Sup. Vendible	Habitacional	78,747.52	91.02	81,454.63	11	698	
	Comercial y Servicios	2,707.11	3.13				1
Sup. Donación	Area Verde (Donación)			5,062.69			
	Equip. Urbano (Donación)						
Sup. Vialidad	A. Verde Rotonda			5,062.69			
	A. Verde Camellon	97.27	0.11				
	A. verde Vialidad						
	Arroyo vehicular	4,965.42	5.74				
Sup. Servicios	Servicio CEA						
	Total de fracc.	86,517.32	100.00	86,517.32	12	698	

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

2.1.- Cubrir 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 importe por concepto de Derechos por la Elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, 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 a), por la cantidad de \$3,827.25 (Tres Mil Ochocientos Veintisiete Pesos 25/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dict. Téc. para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
54 x 56.70	\$3,061.80
25% Adicional	\$765.45
<b>TOTAL</b>	<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.

2.2.- Cubrir 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 importe por concepto de Derechos por la Elaboración de Dictamen Técnico para la Autorización de Publicidad del Fraccionamiento, 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), por la cantidad de \$3,543.75 (Tres Mil Quinientos Cuarenta y Tres Pesos 75/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dict. Téc. para la Autorización de Publicidad de Fraccionamientos	
50 x 56.70	\$2,835.00
25% Adicional	\$708.75
<b>TOTAL</b>	<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.

2.3.- Cubrir 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 importe por concepto de Derechos por Dictamen Técnico para

la Renovación de Licencia de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011"; Artículo 21, Fracción VII, por la cantidad de \$4,252.50 (Cuatro Mil Doscientos Cincuenta y Dos Pesos 50/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Renovación de Licencia de Urbanización</b>	
60 x 56.70	\$3,402.00
25% Adicional	\$850.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$4,252.50</b>

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

2.4.- Cubrir 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 importe por concepto de Derechos por Relotificación de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011"; Artículo 21, Fracción VIII, por la cantidad de \$2,976.75 (Dos Mil Novecientos Setenta y Seis Pesos 75/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Relotificación de Fraccionamientos</b>	
42 x 56.70	\$2,381.40
25% Adicional	\$595.35
<b>TOTAL</b>	<b>\$2,976.75</b>

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

2.5.- Cubrir 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 importe por concepto de Derechos por Ajuste de Medidas de los Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011"; Artículo 21, Fracción IX, por la cantidad de \$2,551.50 (Dos Mil Quinientos Cincuenta y Un Pesos 50/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Ajuste de medidas de los Fraccionamientos/ Condominios.</b>	
36 x 56.70	\$2,041.20
25% Adicional	\$510.30
<b>TOTAL</b>	<b>\$2,551.50</b>

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

2.6.- Cubrir 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 importe por concepto de Derechos por Revisión de Proyectos de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011"; Artículo 21, Fracción XIII, Punto No. 2, la cantidad de \$ 4,252.50 (Cuatro Mil Doscientos Cincuenta y Dos Pesos 50/100 M. N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Revisión de Proyectos de Fraccionamientos</b>	
60 x 56.70	\$3,402.00
25% Adicional	\$850.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$4,252.50</b>

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

2.7.- Cubrir 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 siguientes importes por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente al INCREMENTO DE LA SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL EN EL FRACCIONAMIENTO, de conformidad al Artículo 13, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011"; Artículo 16, Inciso a), la cantidad de \$569.74 (Quinientos Sesenta y Nueve Pesos 74/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

• Uso Habitacional:

<b>Impuesto por Incremento de Superficie Vend. Habitacional</b>	
Superficie: 267.96 m2 X 0.03 (\$56.70)	\$455.79
25% Adicional	\$113.95
<b>Total Habitacional</b>	<b>\$569.74</b>

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

2.8.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, a efecto de cumplir 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.

2.9.- 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 de la fecha de la última publicación en la Sombra de Arteaga del presente Acuerdo de Cabildo, la Modificación a la Escritura Pública No. 21,672 de fecha 7 de mayo de 2007, en la cual se deberán de realizar las debidas anotaciones mediante la cual, se hayan realizado las transmisiones de propiedad a favor del Municipio de El Marqués, debido a que existen cambios en las superficies donadas, las cuales deberán de corresponder a las siguientes:

- Por concepto de: AREAS VERDES, la superficie de 21,687.96 m2.;
- Por concepto de EQUIPAMIENTO, la superficie de 23,274.27m2.;
- Por concepto de VIALIDADES, la superficie de 46,414.32m2.

Conforme a lo indicado en la siguiente tabla:

<b>TRANSMISIÓN DE SUPERFICIES AL MUNICIPIO</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>DONACION ANTERIOR M2</b>	<b>DONACION ACTUAL M2</b>
EQUIPAMIENTO	23,274.52	23,274.27
AREAS VERDES	21,558.33	21,687.96
VIALIDADES	46,080.15	46,414.32

2.10.- De conformidad a los Artículos 112 y 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, con relación a la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas I, II, III y IV, del del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", ésta tendrá una vigencia máxima de DOS AÑOS, a partir de la fecha de la primer publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del presente acuerdo de cabildo; 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.

2.11.- Deberá mantener vigentes las fianzas ingresadas por el promotor a éste Municipio, respecto de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas I y II, anteriormente autorizadas, las cuales garantizarán la ejecución y conclusión de las obras de urbanización, las cuales serán liberadas previo dictamen técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, siendo necesario cubra las cuotas correspondiente para mantener la vigencia de las mismas.

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

2.12.- Asimismo, la fianza presentada en el Municipio de Querétaro, el día 23 de julio de 2007 para Garantizar la Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Residencial del Parque", por la cantidad de \$ 12'993,139.28 (Doce Millones Novecientos Noventa y Tres Mil Ciento Treinta y Nueve Pesos 28/100 m.n.), deberá mantenerse vigente, y a la vez endosarla a nombre de éste Municipio de El Marqués, siendo obligación del promotor del fraccionamiento efectuar los trámites y gestiones necesarios para que ésta se otorgue o endose a favor del Municipio de El Marqués.

### 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 treinta días naturales 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 FEBRERO DEL AÑO DOS MIL ONCE.

### ATENTAMENTE

LIC. MARTÍN RUBÉN GALICIA MEDINA  
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. HÉCTOR GUTIÉRREZ LARA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

### SEGUNDA PUBLICACIÓN

## DECLARATORIA PARA CONMEMORAR LAS FESTIVIDADES DE LA DANZA CHICHIMECA EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS. (ÚNICA 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 01 de Junio de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo mediante el cual se realiza la Declaratoria de la Conmemoración de la Danza Chichimeca en el Municipio de El Marqués.

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

### "ACUERDO"

#### "...CONSIDERANDO:

Que la denominación Chichimeca o chichiméca, es el nombre que se otorgaba al conjunto de pueblos indígenas que habitaban el norte de México. Chalchiuhtlicue, diosa del agua, señora de las aguas o nuestra madre de las aguas, era venerada el día cinco del calendario azteca. Ella, junto con la diosa de las flores, la diosa del maíz tierno y la diosa de la sal, se entregaban como novias al "dios de dioses" Tezcatlipoca, al que materializado en un hombre corriente, durante un año se le daba vida de gran Señor, a fin de sacrificarlo en los últimos días de abril. La única diosa que se materializaba en ser humano a fin de desposarse con Tezcatlipoca a pocos días de morir, era la diosa de la sal. A esta historia del México precolonial se suma la leyenda de la sobrevivencia de la diosa del agua quien el día 5 del sexto mes, el mes del solsticio de verano, escuchaba el ruego de su pueblo necesitado de agua para obtener buena cosecha.

Que los chichimecas se extendían al norte desde Querétaro hasta Saltillo y de Guadalajara hasta San Luis Potosí, vivían en comunidades sin delimitación fija, por lo que constantemente entraban en conflicto con otros grupos, principalmente a causa de los alimentos.

Que el desarrollo que tenían los chichimecas con las artes fue relativamente escaso, esto se entiende debido a su nomadismo, el cual hacía que su nivel cultural fuera realmente pobre si lo comparamos con la de los pueblos de Mesoamérica, sin embargo a pesar de ello, ciertos pueblos chichimecas lograron edificar templos-fortaleza, canchas de pelota, desarrollaron la cerámica, la pintura, los petroglifos, etc., todo en un medio desfavorable, en una zona árida donde las precipitaciones pluviales son escasas y donde el clima es cambiante según la altitud.

Que las danzas que realizaban alrededor de sus enemigos tenían un concepto religioso; asociada con la religión estaba la cosecha, porque "después de danzar muchas danzas el jefe de la tribu se sienta en un banquillo y con una espina se pica en una pantorrilla y con aquella sangre que sale rocía la milpa, a modo de bendición". En sus ritos religiosos utilizaban mucho la bebida de alcohol de tuna o maguay y alucinógenos como el peyote.

Que la danza de estos grupos primitivos era un acto considerado mágico y tenía por objeto pedir a los dioses, la lluvia y cosechas abundantes; junto con la música, la más antigua de las artes, que era producida primeramente con sonajas de barro y con tambores después, así como con silbatos de carrizo, se mezclaban en un solo tiempo para que los danzantes hicieran su ritual de invocación.

Que no obstante lo anterior, no existe propiamente historia de la danza, porque

*apenas encontró refugio el hombre que pudiese convertir un espacio adecuado en su hogar, ésta nació. Solo los chamanes, que eran magos o curanderos solían llevar penachos para encabezar el ritual, los demás vestían como de costumbre: taparrabo o vestido de rudimentaria piel o fibra de maguey, collares, brazaletes, orejeras, pelo largo, suelto o amarrado con cintas tejidas, cara y cuerpo pintado, a veces también el pelo; sandalias de cuero o fibra de palma.*

*Que en el año 900 D.C. Llegó a éste Municipio de El Marqués, la migración chichimeca procedente del noroeste de nuestro país liderada por Mixcoatl, o "víbora de nube" en nauta, mas tarde, éste contingente formaría la grandiosa civilización tolteca, con sede en Tula, Estado de Hidalgo y en la cual, en la primera mitad del Siglo X, alguna vez fuera su señor absoluto el Sacerdote Ce Acatl Topiltzin Quetzalcóatl, o "serpiente emplumada" también en náhuatl.*

*Que en el año 1521, la Gran Tenochtitlan del Imperio Azteca es derrotada por la conquista española de Hernán Cortés, enseguida, las tribus y grupos indígenas cercanas a éste sitio huyen de sus lugares de origen. Es por lo que, el comerciante otomí llamado Conin o "ruido" en su idioma, nacido en Nopala, Estado de Hidalgo, llega al hoy territorio de El Marqués, procedente de la provincia de Xilotepec de ese mismo Estado, haciendo amistad y respeto con las tribus chichimecas que anteriormente ya se habían instalado.*

*Que conforme a lo señalado en la fracción III, del Artículo 42 de la Ley para la Cultura y las Artes del Estado de Querétaro, la autoridad municipal dictará las medidas conducentes para la preservación, promoción, fortalecimiento, difusión e investigación de la cultura de los pueblos y comunidades indígenas asentados en el territorio municipal.*

*Que debido a la preservación de estas tradiciones y siendo La Cañada el lugar con mayor concentración de practicantes de esta danza de conquista toma sentido la necesidad de celebrar la instauración del día de la danza chichimeca que generará la preservación del patrimonio cultural e histórico de nuestro municipio y posicionándolo como pieza importante del patrimonio histórico nacional..."*

*Que por lo anteriormente expuesto, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de junio del 2011, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento el siguiente:*

#### **"...ACUERDO:**

**PRIMERO:** El H. Ayuntamiento de El Marqués emite la Declaratoria de la Conmemoración de la Danza Chichimeca en el Municipio de El Marqués, por las razones expuestas en los Considerandos de éste Acuerdo, en reconocimiento, a fin de impulsar y preservar las raíces de los oriundos marquenses y en honor a los hombres y mujeres que durante siglos han persistido en defender sus tradiciones y rituales como parte de su naturaleza indígena.

**SEGUNDO:** A efecto de dar cumplimiento al punto anterior, se señala para su realización el primer sábado del mes de junio de cada año.

**TERCERO:** El H. Ayuntamiento de El Marqués instruye a la Dirección de Cultura Municipal, para que incluya en sus subsecuentes programas de trabajo anuales la realización de eventos que conmemoren la citada festividad, debiendo presentar dicho programa en la segunda Sesión Ordinaria del mes de enero de la anualidad que corresponda ante el Pleno del Ayuntamiento.

#### **TRANSITORIOS**

- 1.- El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.
- 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.- Comuníquese el presente acuerdo a la Dirección de Cultura Municipal, remitiéndole copia certificada, para su conocimiento y efectos..."

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 AL PRIMER DIA DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE.

**ATENTAMENTE**

**LIC. MARTÍN RUBÉN GALICIA MEDINA  
PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

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

**RÚBRICA**

**UNICA PUBLICACIÓN**

