



Presidencia Municipal
2009-2012

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués

17 de agosto de 2011/Año 2/ No. 52

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

EMISIÓN DE DICTAMEN POR PARTE DE LA COMISIÓN, DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL H. AYUNTAMIENTO, RELATIVA A LA PROPUESTA DE APROBACIÓN DE OBRA NUEVA DENTRO DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA EJERCICIO 2011. (ÚNICA PUBLICACION)

2

ACUERDO RELATIVO ACEPTACIÓN DE RECURSOS EXTRAORDINARIOS DEL FONDO PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL RAMO 33. (ÚNICA PUBLICACION)

3

EMISIÓN DE DICTAMEN POR PARTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL H. AYUNTAMIENTO, RELATIVO A LA SOLICITUD DEL ING. LUIS FELIPE GARCÍA ALCOGER, REPRESENTANTE LEGAL DE "GEO CASAS DEL BAJÍO, S. A. DE C. U.", QUIEN SOLICITA LA AUTORIZACIÓN PARA LA RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO EN 38 ETAPAS, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ETAPAS 37 Y 38, RATIFICACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ETAPAS 30, 31, 32, 34, 35, Y 36 Y LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LAS ETAPAS 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 Y 38; ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN DE LA NOMENCLATURA OFICIAL, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA PRADERA"; CON SUPERFICIE TOTAL DE 810,212.02 M²;(SEGUNDA PUBLICACION)

3

ACUERDO RELATIVO A LA SOLICITUD DEL LIC. MOISÉS MIRANDA ÁLVAREZ, APODERADO LEGAL DE LAS EMPRESAS DENOMINADAS INMOBILIARIA MILLAHUE, S.A. DE C.U. Y PRODUCTOS DE UVA S.A. DE C.U. QUIEN PIDE SE AUTORICE LA PERMUTA Y CAMBIO DE DENSIDAD DE H2.5 A H4 VERTICAL DEL LOTE 6, MANZANA 1, ETAPA 3, CON SUPERFICIE DE 77,344.36 M², Y EL LOTE 36 MANZANA 26, ETAPA 2, CON SUPERFICIE DE 17,360.32 M², AMBOS CON SUPERFICIE TOTAL DE 94,704.68 M², UBICADOS EN EL FRACCIONAMIENTO EL MIRADOR; IDENTIFICADOS COMO ÁREAS DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO Y LOS CUALES ACTUALMENTE SON PROPIEDAD DE ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS; POR UN TERRENO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 1 DE SUPERFICIE 94,704.68 M², RESULTANTE DE LA FRACCIÓN , IDENTIFICADO COMO EL PREDIO EL MIRADOR, CUMBRES DE CONIN, UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS.(SEGUNDA PUBLICACION).

17

EMISIÓN DE DICTAMEN POR PARTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL H. AYUNTAMIENTO, RELATIVO A LA SOLICITUD POR PARTE DEL C. GABRIEL EUGENIO LEAL AGUIRRE REPRESENTANTE LEGAL DE "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.U." DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "REAL SOLARE" RELATIVO A LA MODIFICACIÓN AL ACUERDO DE CABILDO APROBADO EN SESIÓN DE FECHA 15 DE JUNIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZÓ REALIZAR LAS MODIFICACIONES AL ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2011;(SEGUNDA PUBLICACION)

22

EMISIÓN DE DICTAMEN POR PARTE DE LA COMISIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL H. AYUNTAMIENTO, RELATIVA A LA PROPUESTA DE APROBACIÓN DE OBRA NUEVA DENTRO DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA EJERCICIO 2011. (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:

Que en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 17 de agosto de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Acuerdo relativo a la emisión de dictamen por parte de la Comisión de Obras y Servicios Públicos del H. Ayuntamiento de El Marqués, respecto de la propuesta de aprobación de obra nueva dentro del Programa de Obra Pública Ejercicio 2011, el cual señala:

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

“... ACUERDO

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que en fecha 03 de marzo del 2010, asentado en acta número AC/020/2009-2010, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marques, en Sesión Extraordinaria de Cabildo, aprobó el Programa de Obra Pública Anual para el Ejercicio Fiscal 2010, del que se desprende el Fondo de Infraestructura Social Municipal (FAISM).

SEGUNDO.- Que mediante oficio número **DOPM-01394/2011** de fecha 11 de agosto del 2011, el Ing. Juan Martínez Gutiérrez, Director de Obras Públicas Municipales, turnó al Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, la propuesta siguiente para someterlo al H. Ayuntamiento por su conducto.

a) Petición del Ing. Juan Martínez Gutiérrez, relativa a la propuesta de aprobación de obra nueva dentro del Programa de Obra Pública Ejercicio 2011, mismo que a continuación se transcribe:

“...PROPUESTA DE OBRA PUBLICA NUEVA RELATIVO AL PROGRAMA PREP PARA INCLUIRSE DENTRO DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA 2011, SIENDO EL TENOR SIGUIENTE:

| NOMBRE DE LA OBRA | FEDERAL | MUNICIPIO | METAS | BENEFICIARIOS | JUSTIFICACION |
|--|-----------------|-----------------|--------|---------------|---|
| Plaza Del Deporte, Emiliano Zapata s/n La Cañada Barrio Cruz Alta; La Cañada, El Marques, Qro. | \$ 2,140,603.83 | \$ 2,140,603.83 | 1 OBRA | 1 COMUNIDAD | SOLICITUD DE LA OBRA POR LA COMUNIDAD, CON FOLIO DE APROBACION DE SEDESOL 35524, NO. DE OFICIO DQ.142-03-3852 |
| TOTAL DE OBRA NUEVA | \$ 2,140,603.83 | \$ 2,140,603.83 | | | |

PROPUESTA DE CAMBIO DE NOMBRE DE OBRA PUBLICA RELATIVO AL PROGRAMA FAISM DENTRO DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA 2011, SIENDO EL TENOR SIGUIENTE:

| NOMBRE DE LA OBRA | LOCALIDAD | MONTO | METAS | BENEFICIARIOS | JUSTIFICACION |
|---|-----------|---------------|--------|---------------|---|
| Introducción de Alumbrado Público en Calle de acceso al Colegio de Bachilleres, La Griega, El Marques, Qro. | La griega | \$ 126,330.52 | 1 OBRA | 1 COMUNIDAD | SE MODIFICA EL NOMBRE DE LA OBRA A CONSTRUIR QUE ESTABA ANTES APROBADA COMO "Introducción de Alumbrado Público acceso al Colegio de Bachilleres, La Griega, El Marques, Qro.", EN EL ACTA AC/067/2010-2011 DEL 03 DE AGOSTO DEL |

ATENTAMENTE
“El Marqués, origen y destino”

Ing. Juan Martínez Gutiérrez
Director de Obras Públicas
(Rúbrica)
...”

TERCERO.- Que mediante oficio SAY/DT/381/2010-2011 de fecha 12 de agosto del 2011, el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del Ayuntamiento, por instrucciones del Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal, turnó a la Comisión de Obras y Servicios Públicos el expediente relativo a la petición del Ing. Juan Martínez Gutiérrez, para que realicen análisis de la propuesta.

CUARTO.- Que por lo anteriormente expuesto, la Comisión de Obras y Servicios Públicos, celebraron sesión de Comisión en la cual se realizó el análisis y dictamen de la propuesta efectuada el día 12 de agosto del año en curso.

QUINTO.- Que hecho el análisis la Comisión de Obras y Servicios Públicos a determinado, la propuesta de aprobación de obra nueva dentro del Programa de Obra Pública Ejercicio 2011.

En atención a todo lo expuesto, sometemos a su consideración el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- La Comisión de Obras y Servicios Públicos del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba la propuesta de aprobación de obra nueva dentro del Programa de Obra Pública Ejercicio 2011.

SEGUNDO.- Remítase el presente Dictamen a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que por su conducto, presente al Pleno del H. Ayuntamiento dicho Proyecto para su discusión o su caso aprobación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente acuerdo surte efectos legales a partir de su aprobación.

SEGUNDO.- Una vez aprobado el presente acuerdo, publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente acuerdo al Director de Obras Públicas Municipales, a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Contraloría Municipal y demás dependencias respectivas, para su cumplimiento y emita las certificaciones 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 DIECISIETE DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL ONCE.

ATENTAMENTE

**LIC. MARTÍN RUBÉN GALICIA MEDINA
PRESIDENTE**

RÚBRICA

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

RÚBRICA

UNICA PUBLICACIÓN

**LIC. HECTOR GUTIERREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

ACUERDO RELATIVO ACEPTACIÓN DE RECURSOS EXTRAORDINARIOS DEL FONDO PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL RAMO 33. (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 17 de agosto de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo relativo a la aceptación de recursos extraordinarios del Fondo para la Infraestructura Social Municipal RAMO 33.

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

"...ACUERDO

CONSIDERANDO:

Que los recursos traducidos en Aportaciones Federales otorgados por la Federación, para los municipios, constituyen el gasto destinado al desarrollo social, clasificadas como provenientes del Ramo 33 aplicados al mejoramiento y modernización del Municipio.

Que la Ley de Coordinación Fiscal establece que como recursos que la Federación transfiere a las haciendas públicas de los Estados, Distrito Federal, y en su caso, de los Municipios, condicionando su gasto a la consecución y cumplimiento de los objetivos que para cada tipo de aportación establece esta Ley, para los Fondos siguientes:

- I. Fondo de Aportaciones para la Educación Básica y Normal;
- II. Fondo de Aportaciones para los Servicios de Salud;
- III. Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social;
- IV. Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal;
- V. Fondo de Aportaciones Múltiples.
- VI. Fondo de Aportaciones para la Educación Tecnológica y de Adultos, y
- VII. Fondo de Aportaciones para la Seguridad Pública de los Estados y del Distrito Federal.

Que el Municipio Libre, hoy por hoy requiere de infraestructura básica para su desarrollo, y en consecuencia recursos suficientes para cubrir las necesidades de sus poblaciones como lo es en los grandes rubros de Equipamiento Urbano, Alumbrado Público, Obras Públicas y la aplicación de dichos recursos en Escuelas, Parques y Edificios

Que la federación puede otorgar recursos extraordinarios a los municipios de los Fondos de Aportaciones para los servicios de Salud y el Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, **FAIS, FAISM, FAISE**, entre otros, y el Municipio de El Marqués, Qro., requiere de dichos ingresos extraordinarios para su aplicación según las Reglas de Operación respectivas.

Que por lo anteriormente expuesto, se somete a la aprobación de éste Ayuntamiento el siguiente:

ACUERDO:

UNICO: El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., acepta los recursos extraordinarios del Ramo 33, en atención a los Considerandos del presente Acuerdo, para ser destinados a Equipamiento Urbano, Alumbrado Público, Obras Públicas, Escuelas, Parques y Edificios, entre otros proyectos.

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.- Gírense las comunicaciones oficiales a las instancias correspondientes, 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 A LOS DIECISIETE DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL ONCE.

ATENTAMENTE

**LIC. MARTÍN RUBÉN GALICIA MEDINA
PRESIDENTE**

RÚBRICA

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

RÚBRICA

UNICA PUBLICACIÓN

EMISIÓN DE DICTAMEN POR PARTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL H. AYUNTAMIENTO, RELATIVO A LA SOLICITUD DEL ING. LUIS FELIPE GARCÍA ALCOCER, REPRESENTANTE LEGAL DE "GEO CASAS DEL BAJÍO, S. A. DE C.

U.”, QUIEN SOLICITA LA AUTORIZACIÓN PARA LA RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO EN 38 ETAPAS, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ETAPAS 37 Y 38, RATIFICACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ETAPAS 30, 31, 32, 34, 35, Y 36 Y LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LAS ETAPAS 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 Y 38; ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN DE LA NOMENCLATURA OFICIAL, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LA PRADERA”; CON SUPERFICIE TOTAL DE 810,212.02 M²;(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:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 03 de agosto de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo relativo a la emisión de solicitud del Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de “GEO Casas del Bajío, S. A. de C. V.”, quien solicita Autorización para la Relotificación del Fraccionamiento “La Pradera” en 38 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 37 y 38, Ratificación de Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, y 36 y la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38; así como la Modificación de la Nomenclatura Oficial del mismo fraccionamiento, con superficie total de 810,212.02 m²., el cual señala:

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

“...ACUERDO

ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito de fecha 8 de junio de 2011, Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de “GEO Casas del Bajío, S. A. de C. V.”, solicita Autorización para la Relotificación del Fraccionamiento denominado “La Pradera” en 38 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 37 y 38, Ratificación de Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, y 36 y la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38; así como la Modificación de la Nomenclatura Oficial; con superficie total de 810,212.02 m².

2.- En fecha 28 de julio del 2011, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Dictamen Técnico folio número 20/11, que emite y suscribe la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, conjuntamente con la Coordinación de Planeación Urbana y Proyectos, en relación al asunto que refiere el antecedente 1 de este instrumento, el que textualmente, en su parte sustantiva se transcribe a continuación:

“... ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficios SAY/514/2010–2011 y SAY/521/2010–2011 de fechas 26 y 30 de mayo de 2011; SAY/544/2010–2011 y SAY/626/2010 -2011 de fechas 8 de junio y 18 de julio de 2011, respectivamente; 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 Autorización para la Relotificación del Fraccionamiento en 38 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 37 y 38, Ratificación de Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, y 36 y la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y

38; así como la Modificación de la Nomenclatura Oficial del Fraccionamiento denominado “La Pradera”; perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

2.- Copia del escrito **TM/043/2011 de fecha 04 de marzo 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 **Relotificación de la traza urbana así como de las etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 37 y 38, Ratificación de Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, y 36** del Fraccionamiento denominado “La Pradera”; perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

3.- Copia del escrito **TM/0111/2011 de fecha 25 de mayo 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 para **Relotificar las Etapas 13 y 14 de las cuales la etapa 13 no modifica la traza urbana** del Fraccionamiento denominado “La Pradera”; con superficie total de **810,212.02 m².**, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

4.- Copia del escrito **TM/0120/2011 de fecha 7 de junio 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 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38;** del Fraccionamiento denominado “La Pradera”.

5.- Copia del escrito **TM/0131/2011 de fecha 01 de julio de 2011**, mediante el cual el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de “GEO Casas del Bajío, S. A. de C. V.”, hace entrega del Plano Modificado de Nomenclatura Oficial de calles, sin las vialidades de las Calles Castor, Conejo, Tamía y Avenida Capibara, así como la 2da. Cerrada de Ciervo y Circuito Ardilla, las cuales no están contempladas en el plano presentado debido a la Relotificación de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38; mencionando que la nomenclatura de esas calles ya contaban con autorización.

6.- Asimismo, para dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo Anteriormente Autorizado con fecha 06 de abril de 2011; el cual se refiere a la Autorización de la **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 21, 22, 24, 25, 26, 28 y 33**, se anexa la siguiente documentación:

a) Copias de las **Gacetas Municipales de fechas 4 y 25 de mayo de 2011;** Números 44 y 45 respectivamente; en las que se publicó la Autorización de la **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 21, 22, 24, 25, 26, 28 y 33;** del Fraccionamiento denominado “La Pradera”; perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

b) Copias de las Publicaciones en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” de Gobierno del Estado de fechas 30 de abril y 6 de mayo del 2011, Números 26 y 27, en los que se publicó la Autorización para la **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 21, 22, 24, 25, 26, 28 y 33**, del Fraccionamiento denominado, “La Pradera”; perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

c) Copia de la **Fianza emitida a favor de este Municipio El Marqués, Querétaro**, expedida por la empresa **Afanzadora Insurgentes, S.A. de C.V.**, de fecha 13 de abril de 2011, con Número de Fianza 2562-08717-4 la cual garantizará la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes en un plazo no mayor de dos años de las Etapas 21, 22, 24, 25, 26, 28 y 33 del fraccionamiento La Pradera, por la cantidad de **\$ 24’279,892.70 (VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 70/100 M.N.).**

d) Copia de los recibos de pago por los derechos de los conceptos, que se autorizaron en el Acuerdo de Cabildo de fecha 2 de marzo de 2011, respecto a la autorización de la **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 21, 22, 24, 25, 26, 28 y 33;** del Fraccionamiento denominado “La Pradera”; perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

| RECIBOS DE PAGO | | | |
|--|--------|---------------|--------------------|
| Autorización de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 21, 22, 24, 25, 26, 28 y 33. | | | |
| CONCEPTO | FOLIO | FECHA DE PAGO | MONTO |
| Superficie Vendible Etapas 21, 22, 24, 25, 28 y 33 (habitacional y comercial) | 280038 | 14/04/2011 | 75,675.00 |
| Dictamen Técnico para Venta de Lotes y Publicidad de Fraccionamientos. | 280037 | 14/04/2011 | 6,946.00 |
| TOTAL | | | \$82,621.00 |

e) Copia de los Oficios emitidos por la **Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado mediante los cuales se autorizo el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de Construcción y Operación de un desarrollo habitacional denominado "La Pradera"**, mismos que se relacionan a continuación, propiedad del Fideicomiso con Scotiabank Inverlat S.A. Institución de Banca Múltiple:

| AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL | | | |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------|---|
| No. DE OFICIO | FECHA AUTORIZADO | VIVIENDAS AUTORIZADAS | SOLICITANTE |
| SEDESU/SSMA/777/2006 | 15-Ago-06 | 750 | Geo Querétaro, S.A. de C.V., Representante Legal Ing. Luis Felipe García Alcocer, Fraccionamiento Habitacional "La Pradera" |
| SEDESU/SSMA/778/2007 | 27-Ago-07 | 3,000 | Geo Querétaro, S.A. de C.V., Representante Legal Ing. Luis Felipe García Alcocer, Fraccionamiento Habitacional "La Pradera" |
| SEDESU/SSMA/0432/2009 | 19-Jun-09 | 1,174 | Geo Querétaro, S.A. de C.V., Representante Legal Ing. Luis Felipe García Alcocer, Fraccionamiento Habitacional "La Pradera" |
| SEDESU/SSMA/0646/2010 | 15-Dic-10 | 1,688 | Geo Querétaro, S.A. de C.V., Representante Legal Ing. Luis Felipe García Alcocer, Fraccionamiento Habitacional "La Pradera" |
| | | 6,612 | TOTAL DE VIVIENDAS AUTORIZADAS |

7.- Finalmente, para dar el soporte técnico a la solicitud de **Autorización para la Relotificación del Fraccionamiento en 38 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 37 y 38, Ratificación de Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, y 36 y la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38, así como la Modificación de la Nomenclatura Oficial;** del Fraccionamiento denominado "La Pradera", el fraccionador anexo la siguiente documentación:

a) Copia del Oficio Número DDU/DPUP/1184/2011 de fecha 18 de marzo del 2011; mediante el cual se Autorizo el Visto Bueno a Proyecto de **Relotificación, del Fraccionamiento en 38 Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 a la 36, Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 1 a la 29 y 33; Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 a la 20, 23, 27, y 29, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 37 y 38; Modificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38;** del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; con superficie total de **810,212.02m²**, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

b) Programa calendarizado de Ejecución de trabajos de urbanización de las **Etapas 14 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38.**

c) Presupuestos de Obras de Urbanización de las Etapas **30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38; por un total de 9'867,555.93** (Nueve Millones Ochocientos Sesenta y Siete Mil Quinientos Cincuenta y Cinco Pesos 93/100 M. N.), de acuerdo a los montos que se indican en la siguiente tabla:

| ETAPA | PRESUPUESTOS |
|--------------|---------------------|
| 30 | 1'772,024.70 |
| 31 | 814,729.66 |
| 32 | 1'355,860.87 |
| 34 | 2'589,244.12 |
| 35 | 964,838.14 |
| 36 | 224,839.70 |
| 37 | 1'199,976.85 |
| 38 | 946,041.89 |
| TOTAL | 9'867,555.93 |

d) Copia de los Oficios Números **VE/1233/2011; VE/1234/2011 y VE/1619/2011;** de fechas 8 de abril y 06 de mayo de 2011, respectivamente; emitidos por la **Comisión Estatal de Aguas, ratificando las Factibilidades Condicionadas;** mismas que amparan la construcción de 703 viviendas y 118 lotes comerciales; 283 viviendas y 67 lotes comerciales; y 4,300 viviendas; las cuales tienen una vigencia de 6 meses.

e) 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 Berrelleza 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.

f) Copia de los siguientes planos: Plano Topográfico con curvas de nivel impreso, debidamente georeferenciado, Proyecto de infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial debidamente autorizado por la Comisión Estatal de Aguas y copia simple del proyecto de electrificación debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.

g) Originales de los Certificados de Libertad de Gravamen de los lotes que se describen a continuación:

| CERTIFICADOS DE LIBERTAD DE GRAVAMEN | | | | |
|--------------------------------------|----------------------|---------------------|-------------------------------|--|
| FOLIO | FECHA DE INSCRIPCIÓN | FECHA DE EXPEDICIÓN | UBICACIÓN | DESCRIPCIÓN |
| 321622 | 19-Jun-09 | 20-Jun-11 | Lote 22, Manzana 31, Etapa 13 | Autorización de Venta Provisional de Lotes de las Etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14 del Fraccionamiento Habitacional Popular "La Pradera", con una densidad de población de 400 HAB/HA (H4). |
| 321635 | 19-Jun-09 | 20-Jun-11 | Lote 1, Manzana 041, Etapa 14 | Autorización de Venta Provisional de Lotes de las Etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14 del Fraccionamiento Habitacional Popular "La Pradera", con una densidad de población de 400 HAB/HA (H4). |
| 321636 | 19-Jun-09 | 22-Jun-11 | Lote 2, Manzana 041, Etapa 14 | Autorización de Venta Provisional de Lotes de las Etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14 del Fraccionamiento Habitacional Popular "La Pradera", con una densidad de población de 400 HAB/HA (H4). |

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

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

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

- Copia simple de la **Escritura Pública Número 285, 549** de fecha 17 de marzo de 2003. Notario Lic. Tomas Lozano Molina, Notaria Pública Número 10 del Distrito Federal, mediante el cual se hace constar el **Contrato de Fideicomiso Traslato de Dominio con Reserva del Derecho de Reversión,** que celebran por una parte: Don Ángel Samano 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.

9.- 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"**:

- En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **25 de agosto del 2006**, se autorizó la **Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa, así como la Autorización de la Nomenclatura de las Etapas 1 y 2, del Fraccionamiento denominado La Pradera**, localizado en un predio identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de **1'003,579.9863 m²**; misma que fue publicada en la Gaceta Municipal, el día **29 de septiembre del 2006 y 13 de octubre del 2006**, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día **10 de noviembre del 2006 y 17 de noviembre del 2006**.
- 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 cual se autorizó la **Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa, así como la Autorización de la Nomenclatura de las Etapas 1 y 2, del Fraccionamiento denominado La Pradera**, localizado en un predio identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de **1'003,579.9863 m²**., debido a una incongruencia entre el listado con los nombres de la vialidades, y el plano complemento al Acuerdo de Cabildo arriba citado; misma que fue publicada en la Gaceta Municipal, en fecha 31 de diciembre del 2006, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 9 de febrero del 2007.
- En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **6 de julio del 2007**, se autorizó la **Relotificación en 6 Etapas; Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa; Ratificación de la Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6; Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2 y 3; y Nomenclatura Oficial de Vialidades las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6, del Fraccionamiento denominado "La Pradera"**, mismo que se ubicará en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de **1'003,579.9863 m²**., misma que fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", los días 24 y 31 de agosto del 2007.
- 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**.
- 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 **1'003,579.9863 m²**.; 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**.
- 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 m²**, misma que fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día **12 de septiembre de 2008**.
- 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 m²**., 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**.
- En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **18 de junio de 2010**, se autorizo 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 m²**, 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.
- En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **22 de octubre de 2010**; se autorizo 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**., y que fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", Número 60 y 61, de fechas 4 y 12 de noviembre de 2010, respectivamente.
- En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **02 de marzo de 2011**, se autorizo la Autorización para la **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 23 y 29**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado **"La Pradera"**, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **810,212.02 m²**., y que fue publicada en la Gaceta Municipal los días 2 y 6 de marzo del 2011; así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", Número 14 y 15, los días 11 y 18 de marzo del 2011; respectivamente.
- En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **06 de abril de 2011**, se autorizo la Autorización para la **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 21, 22, 24, 25,**

26, 28 y 33, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "**La Pradera**", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **810,212.02 m²**, y que fue publicada en la Gaceta Municipal los días 18 y 25 de mayo del 2011; así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", Número 26 y 27, los días 30 de abril y 6 de mayo del 2011, respectivamente.

10.- La presente **Relotificación a 38 Etapas; fue autorizada mediante el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación, mediante oficio DDU/DPUP/1184/2011 de fecha 18 de marzo del 2011**; misma que consistió en los siguientes cambios:

1) La Etapa 13:

a) Mza. 031, Lote 022 con superficie de 1015.83m², se cambia la superficie por 360.00m², y se agrega el Lote 022-A de superficie 655.83m², para efecto de verificar que dichos lotes siguen siendo propiedad de la empresa a través de un fideicomiso, se presentaron los certificados de libertad de gravamen que acreditan la propiedad, mencionados en el inciso g), del punto 7.

2) En la Etapa 14 :

a) Se da origen a un andador de 250.00m² reduciendo la superficie de área vendible.
b) El lote 001 de superficie de 1,229.38m² cambia a 1,117.38 m².
c) El lote 002 de 1,000.00m², cambia a 862.00m², en la Manzana 041, de esta Etapa, para efecto de verificar que dichos lotes siguen siendo propiedad de la empresa a través de un fideicomiso, se presentaron los certificados de libertad de gravamen que acreditan la propiedad, mencionados en el inciso g), del punto 7.

3) La Etapa 30:

a) Las Manzanas 041, 084 y 085 desaparecen.
b) De la manzana 082, lote 001 cambia de superficie de 90.00m², (unifamiliar) a 2,244.31m² (condominal de 44 viviendas) por lo tanto desaparecen los lotes del 002 al 005.
c) Se agrega la manzana 086 al lote 002 de 1,231.58m².
d) Las vialidades aumentan de superficie de 2,843.72m², a 2,901.05m².
e) La superficie total de la etapa cambia de 7,990.83m² a 8,716.94m².

4) La Etapa 31:

a) De la Manzanas 041 desaparecen los lotes del 018 al 051, dando origen a los lotes del 001 al 007.
b) De la Manzana 086 lote 001 cambia de superficie de 101.75m², (unifamiliar) a 5,376.53m², (condominal de 96 viviendas), por lo tanto desaparecen los lotes del 002 al 021 de ésta Manzana.
c) Las vialidades disminuyen de superficie de 4,372.83m², a 1,389.88m².
d) La superficie total de la etapa cambia de 9,489.95m², a 8,581.22m².

5) La Etapa 32:

a) Se la Manzanas 041 desaparecen los lotes del 052 al 072 y se agrega el lote 008 de 3,390.94m².
b) De la Manzana 082 desaparecen los lotes del 009 al 016 y se agrega el lote 003 de 3,945.54m².
c) Desaparecen las Manzanas 083, 084 y 085.
d) Las vialidades disminuyen de superficie de 3,502.69m², a 3,094.43m².
e) La superficie total de la etapa cambia de 8,945.04m², a 10,430.91m².

6) La Etapa 34:

a) Las Manzanas 041, 080 y 090 desaparecen.
b) Se agregan las Manzanas 083 lote 001 de 1,051.94m², y manzana 089 lote 002 de 92.52m², (donación).
c) De la Manzana 078 lote 001 cambia de superficie de 230.79m², a 197.41m².
d) De la Manzana 079 desaparecen los lotes 038 y 039 y se agrega el lote 001 de 102.86m².
e) De la Manzana 081 lote 001 cambia la superficie de 90.00m², (unifamiliar) a 1,056.96m², (condominal de 20 viviendas)
f) Del lote 002 de la Manzana 081 cambia la superficie de 90.00m², (unifamiliar) a 1,057.89m², (condominal de 20 viviendas)

g) Desaparecen los lotes del 003 al 022 de la Manzana 081.
h) De la Manzana 082 desaparecen lotes del 006 al 008 y se agrega el lote 002 de 635.40m².
i) Las vialidades disminuyen de superficie de 6,239.74m², a 5,416.31m².
j) Las donaciones aumentan de superficie de 1,374.07m², a 1,466.59m².
k) La superficie total de la etapa cambia de 13,953.93m², a 11,885.36m².

7) La Etapa 35:

a) Las Manzanas 041 y 080 desaparecen.
b) De la Manzana 078 desaparecen lotes 003 y 004 (cambian de etapa) y se agrega el lote 005 de 2,646.90m².
c) De la Manzana 079 desaparecen los lotes 001 y 002 y del 007 al 037.
d) El lote 003 de la Manzana 079 cambia de superficie de 91.87m², a 134.02m².
e) De la Manzana 079 lote 004 cambia de superficie de 91.62m², a 136.66m².
f) El lote 005 de la Manzana 079 cambia de superficie de 91.37m², a 124.05m².
g) De la Manzana 079 el lote 006 cambia de superficie de 91.13m², a 137.94m².
h) Las vialidades disminuyen de superficie de 5,649.95m², a 2,263.03m².
i) La superficie total de la etapa cambia de 15,988.10m², a 5,442.60m².

8) La Etapa 36:

a) Se agregan las Manzanas 079 lote 002 de superficie 5,974.37m².
b) De la Manzana 041 desaparecen los lotes del 113 al 138 y se agregan del 009 al 013
c) Las vialidades disminuyen de superficie de 3,608.51m² a 371.99m².
d) La superficie total de la etapa cambia de 9,739.96m², a 6,846.22m².
e) Resultado de ésta Relotificación se crean las Etapas 37 y 38.

Asimismo, se verifico que actualmente:

- Se cuenta con la **Autorización de Nomenclatura Oficial** de calles y Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 18 a la 36.
- Se Autorizaron las **Ventas de Lotes de las Etapas 1 a la 29 y la 33**.
- Se incrementa el área vendible de 483,276.35 m², a 489,475.46 m² por lo que existe una diferencia de superficie vendible de 6,199.11 m², misma que causará cobro en el presente dictamen.
- Se **disminuye el Área de Vialidades** de las etapas 30, 31, 32, 34, 35 y 36 quedando de **200,014.64 m²**, a una superficie de **193,723.02 m²**, misma que requiere de autorización por parte del Ayuntamiento.
- Se aumentó la superficie de Donación de **121,013.40 m²**, a **121,105.92m²**, (la diferencia pertenece al área verde 14 de la manzana 089, lote 002 Etapa 34 de 92.52m²), como se indica en los planos anexos al presente dictamen.

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 06 de abril de 2011; el cual se refiere a la Autorización de la **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 21, 22, 24, 25, 26, 28 y 33**; 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 **Relotificación del Fraccionamiento en 38 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 37 y 38, Ratificación de Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, y 36 y la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38; así como la Modificación de la Nomenclatura Oficial**; del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; con superficie total de **810,212.02 m²**, 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 13 | | | |
|---------------------|-------------------------|------------------|-----------|
| Manzana: 038 | | | |
| Lote | Uso | Area M2 | Num. Viv. |
| 001 | AREA VERDE (DONACION) 6 | 1,138.83 | 0 |
| Suma | | 1,138.83 | 0 |
| Manzana: 031 | | | |
| Lote | Uso | Area M2 | Num. Viv. |
| 001 | COMERCIAL | 5,039.49 | 0 |
| 016 | COMERCIAL | 275.21 | 0 |
| 017 | COMERCIAL | 199.95 | 0 |
| 018 | COMERCIAL | 199.95 | 0 |
| 019 | COMERCIAL | 199.95 | 0 |
| 020 | COMERCIAL | 199.95 | 0 |
| 021 | COMERCIAL | 1,401.36 | 0 |
| 022 | COMERCIAL | 360.00 | 0 |
| 022-A | COMERCIAL | 655.83 | 0 |
| 023 | COMERCIAL | 1,002.89 | 0 |
| 024 | COMERCIAL | 1,008.69 | 0 |
| 025 | COMERCIAL | 1,003.30 | 0 |
| 026 | COMERCIAL | 1,000.00 | 0 |
| 027 | COMERCIAL | 1,000.00 | 0 |
| 028 | COMERCIAL | 1,000.00 | 0 |
| 029 | COMERCIAL | 1,000.00 | 0 |
| 030 | COMERCIAL | 1,000.00 | 0 |
| 031 | COMERCIAL | 1,000.00 | 0 |
| 032 | COMERCIAL | 1,000.00 | 0 |
| 033 | COMERCIAL | 1,000.00 | 0 |
| Suma | | 19,546.57 | 0 |

| Manzana: 037 | | | |
|---------------------|-------------------------|-----------------|-----------|
| Lote | Uso | Área M2 | Num. Viv. |
| 001 | AREA VERDE (DONACION) 7 | 1,243.87 | 0 |
| Suma | | 1,243.87 | 0 |

| Resumen de la Etapa 13 | | | |
|-------------------------------|-----------|------------------|----------------|
| AREA VENDIBLE | | 19,546.57 | 61.48% |
| | COMERCIAL | 19,546.57 | |
| VIALIDADES | | 9,862.20 | 31.03% |
| | BANQUETA | 2,602.78 | |
| | VIALIDAD | 7,259.42 | |
| DONACION | | 2,382.70 | 7.49% |
| TOTAL DE ETAPA | | 31,791.47 | 100.00% |
| TOTAL DE VIVIENDAS | | 0 | |

| Etapa 14 | | | |
|---------------------|-----------|-----------------|-----------|
| Manzana: 041 | | | |
| Lote | Uso | Área M2 | Num. Viv. |
| 001 | COMERCIAL | 1,117.38 | 0 |
| 002 | COMERCIAL | 862.00 | 0 |
| 003 | COMERCIAL | 1,000.00 | 0 |
| 004 | COMERCIAL | 1,000.00 | 0 |
| 005 | COMERCIAL | 1,000.00 | 0 |
| Suma | | 4,979.38 | 0 |

| Resumen de la Etapa 14 | | | |
|-------------------------------|-----------|-----------------|----------------|
| AREA VENDIBLE | | 4,979.38 | 95.22% |
| | COMERCIAL | 4,979.38 | |
| VIALIDADES | | 250.00 | 4.78% |
| | ANDADOR | 250.00 | |
| TOTAL DE ETAPA | | 5,229.38 | 100.00% |
| TOTAL DE VIVIENDAS | | 0 | |

ETAPA 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: 086

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------|------------|-----------------|-----------|
| 002 | CONDOMINAL | 1,231.58 | 24 |
| SUMA | | 1,231.58 | 24 |

Manzana: 082

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------|------------|-----------------|-----------|
| 001 | CONDOMINAL | 2,244.31 | 44 |
| SUMA | | 2,244.31 | 44 |

| RESUMEN DE LA ETAPA 30 | | | |
|-------------------------------|--------------|-----------------|----------------|
| AREA VENDIBLE | | 5,815.89 | 66.72% |
| | HABITACIONAL | 5,815.89 | |
| VIALIDADES | | 2,901.05 | 33.28% |
| | BANQUETA | 952.96 | |
| | VIALIDAD | 1,948.09 | |
| TOTAL DE ETAPA | | 8,716.94 | 100.00% |
| TOTAL DE VIVIENDAS | | 94 | |

ETAPA 31

Manzana: 041

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------|-------------|-----------------|-----------|
| 001 | CONDOMINAL | 1,222.72 | 24 |
| 002 | UNIFAMILIAR | 98.25 | 1 |
| 003 | UNIFAMILIAR | 99.31 | 1 |
| 004 | UNIFAMILIAR | 99.31 | 1 |
| 005 | UNIFAMILIAR | 99.31 | 1 |
| 006 | UNIFAMILIAR | 99.21 | 1 |
| 007 | UNIFAMILIAR | 96.70 | 1 |
| SUMA | | 1,814.81 | 30 |

Manzana: 086

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------|------------|-----------------|-----------|
| 001 | CONDOMINAL | 5,376.53 | 96 |
| SUMA | | 5,376.53 | 96 |

| RESUMEN DE LA ETAPA 31 | | | |
|-------------------------------|--------------|-----------------|----------------|
| AREA VENDIBLE | | 7,191.34 | 83.80% |
| | HABITACIONAL | 7,191.34 | |
| VIALIDADES | | 1,389.88 | 16.20% |
| | BANQUETA | 391.26 | |
| | VIALIDAD | 998.62 | |
| TOTAL DE ETAPA | | 8,581.22 | 100.00% |
| TOTAL DE VIVIENDAS | | 126 | |

ETAPA 32

Manzana: 041

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------|------------|-----------------|-----------|
| 008 | CONDOMINAL | 3,390.94 | 68 |
| SUMA | | 3,390.94 | 68 |

Manzana: 082

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------|------------|-----------------|-----------|
| 003 | CONDOMINAL | 3,945.54 | 66 |
| SUMA | | 3,945.54 | 66 |

RESUMEN DE LA ETAPA 32

| | | |
|---------------------------|------------------|----------------|
| AREA VENDIBLE | 7,336.48 | 70.33% |
| HABITACIONAL | 7,336.48 | |
| VIALIDADES | 3,094.43 | 29.67% |
| BANQUETA | 860.66 | |
| VIALIDAD | 2,233.77 | |
| TOTAL DE ETAPA | 10,430.91 | 100.00% |
| TOTAL DE VIVIENDAS | | 134 |

ETAPA 34
Manzana: 083

| 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 |
| 002 | AREA VERDE 14 (DONACION) | 92.52 | 0 |
| SUMA | | 1,466.59 | 0 |

Manzana: 078

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------|-------------|---------------|----------|
| 001 | UNIFAMILIAR | 197.41 | 1 |
| SUMA | | 197.41 | 1 |

Manzana: 079

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------|-------------|---------------|----------|
| 001 | UNIFAMILIAR | 102.86 | 1 |
| SUMA | | 102.86 | 1 |

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: 082

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------|------------|---------------|-----------|
| 002 | CONDOMINAL | 635.40 | 12 |
| SUMA | | 635.40 | 12 |

Manzana: 081

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------|------------|-----------------|-----------|
| 001 | CONDOMINAL | 1,056.96 | 20 |
| 002 | CONDOMINAL | 1,057.89 | 20 |
| SUMA | | 2,114.85 | 40 |

RESUMEN DE LA ETAPA 34

| | | |
|---------------------------|------------------|----------------|
| AREA VENDIBLE | 5,002.46 | 42.09% |
| HABITACIONAL | 3,950.52 | |
| COMERCIAL | 1,051.94 | |
| DONACION | 1,466.59 | 12.34% |
| VIALIDADES | 5,416.31 | 45.57% |
| BANQUETA | 1,406.58 | |
| VIALIDAD | 4,009.73 | |
| TOTAL DE ETAPA | 11,885.36 | 100.00% |
| TOTAL DE VIVIENDAS | | 64 |

ETAPA 35

Manzana: 078

| Lote | Uso | Area M2 | Num. Viv. |
|-------------|------------|-----------------|-----------|
| 005 | CONDOMINAL | 2,646.90 | 38 |
| SUMA | | 2,646.90 | 38 |

Manzana: 079

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------|-------------|---------------|----------|
| 003 | UNIFAMILIAR | 134.02 | 1 |
| 004 | UNIFAMILIAR | 136.66 | 1 |
| 005 | UNIFAMILIAR | 124.05 | 1 |
| 006 | UNIFAMILIAR | 137.94 | 1 |
| SUMA | | 532.67 | 4 |

RESUMEN DE LA ETAPA 35

| | | |
|---------------------------|-----------------|----------------|
| AREA VENDIBLE | 3,179.57 | 58.42% |
| HABITACIONAL | 3,179.57 | |
| VIALIDADES | 2,263.03 | 41.58% |
| BANQUETA | 758.25 | |
| VIALIDAD | 1,504.78 | |
| TOTAL DE ETAPA | 5,442.60 | 100.00% |
| TOTAL DE VIVIENDAS | | 42 |

ETAPA 36

Manzana: 041

| Lote | Uso | Area M2 | Num. Viv. |
|-------------|-------------|---------------|-----------|
| 009 | UNIFAMILIAR | 98.73 | 1 |
| 010 | UNIFAMILIAR | 100.59 | 1 |
| 011 | UNIFAMILIAR | 100.61 | 1 |
| 012 | UNIFAMILIAR | 100.62 | 1 |
| 013 | UNIFAMILIAR | 99.31 | 1 |
| SUMA | | 499.86 | 5 |

Manzana: 079

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------|------------|-----------------|------------|
| 002 | CONDOMINAL | 5,974.37 | 114 |
| SUMA | | 5,974.37 | 114 |

RESUMEN DE LA ETAPA 36

| | | |
|---------------------------|-----------------|----------------|
| AREA VENDIBLE | 6,474.23 | 94.57% |
| HABITACIONAL | 6,474.23 | |
| VIALIDADES | 371.99 | 5.43% |
| BANQUETA | 111.90 | |
| VIALIDAD | 260.09 | |
| TOTAL DE ETAPA | 6,846.22 | 100.00% |
| TOTAL DE VIVIENDAS | | 119 |

ETAPA 37
Manzana: 041

| Lote | Uso | Area M2 | Num. Viv. |
|-------------|------------|-----------------|-----------|
| 014 | CONDOMINAL | 2,419.06 | 48 |
| SUMA | | 2,419.06 | 48 |

| Manzana: 078 | | | |
|--------------|-------------|---------|----------|
| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
| 003 | UNIFAMILIAR | 122.82 | 1 |
| 004 | UNIFAMILIAR | 171.45 | 1 |
| SUMA | | 294.27 | 2 |

| RESUMEN DE LA ETAPA 37 | | | |
|------------------------|--------------|----------|---------|
| AREA VENDIBLE | | 2,713.33 | 52.87% |
| | HABITACIONAL | 2,713.33 | |
| VIALIDADES | | 2,419.16 | 47.13% |
| | BANQUETA | 655.49 | |
| | VIALIDAD | 1,763.67 | |
| TOTAL DE ETAPA | | 5,132.49 | 100.00% |
| TOTAL DE VIVIENDAS | | | 50 |

ETAPA 38

| Manzana: 041 | | | |
|--------------|-------------|----------|-----------|
| Lote | Uso | Area M2 | Num. Viv. |
| 015 | UNIFAMILIAR | 135.77 | 1 |
| 016 | CONDOMINAL | 3,098.61 | 60 |
| 017 | UNIFAMILIAR | 90.00 | 1 |
| 018 | UNIFAMILIAR | 147.62 | 1 |
| 019 | CONDOMINAL | 3,530.11 | 54 |
| SUMA | | 7,002.11 | 117 |

| RESUMEN DE LA ETAPA 38 | | | |
|------------------------|--------------|----------|---------|
| AREA VENDIBLE | | 7,002.11 | 77.18% |
| | HABITACIONAL | 7,002.11 | |
| VIALIDADES | | 2,069.96 | 22.82% |
| | BANQUETA | 476.43 | |
| | VIALIDAD | 1,593.53 | |
| TOTAL DE ETAPA | | 9,072.07 | 100.00% |
| TOTAL DE VIVIENDAS | | | 117 |

CUADRO GENERAL DE AREAS SECCION B

| | | |
|-----------------------------|---------------|------------|
| AREA VENDIBLE | 260,628.41 | 63.13% |
| | HABITACIONAL | 231,409.29 |
| | MIXTO | 2,047.98 |
| | COMERCIAL | 27,171.14 |
| VIALIDADES | 127,192.95 | 30.81% |
| | BANQUETA | 33,959.06 |
| | VIALIDAD | 93,233.89 |
| DONACION | 24,530.88 | 5.94% |
| | DONACION | 3,138.71 |
| | AREA VERDE 4 | 8,354.60 |
| | AREA VERDE 5 | 552.88 |
| | AREA VERDE 6 | 1,138.83 |
| | AREA VERDE 7 | 1,243.87 |
| | 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 |
| | AREA VERDE 14 | 92.52 |
| INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS | 472.53 | 0.12% |
| TOTAL DE TERRENO SECCION B | 412,824.77 | 100.00% |
| TOTAL DE VIVIENDAS | 3,075 | |

CUADRO GENERAL DE AREAS RESUMEN A y B

| | | |
|---------------|--------------|------------|
| AREA VENDIBLE | 489,475.46 | 60.41% |
| | HABITACIONAL | 442,331.53 |
| | MIXTO | 8,224.98 |
| | COMERCIAL | 38,918.95 |

| | | |
|------------|------------|------------|
| VIALIDADES | 193,723.02 | 23.91% |
| | BANQUETA | 51,334.18 |
| | VIALIDAD | 142,388.83 |

| | | |
|----------|------------|-----------|
| DONACION | 121,105.92 | 14.95% |
| | DONACION | 89,619.11 |
| | AREA VERDE | 31,486.81 |

| | | |
|-----------------------------|----------|-------|
| INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS | 5,907.63 | 0.73% |
|-----------------------------|----------|-------|

| | | |
|--------------------|------------|---------|
| TOTAL DE TERRENO | 810,212.02 | 100.00% |
| TOTAL DE VIVIENDAS | 5,568 | |

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:

a) Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Oficios Números **VE/1233/2011; VE/1234/2011 y VE/1619/2011;** de fechas 8 de abril y 06 de mayo de 2011, respectivamente; emitidos por la **Comisión Estatal de Aguas,** ratificando las **Factibilidades Condicionadas;** mismas que amparan la construcción de 703 **viviendas y** 118 lotes comerciales; 283 viviendas y 67 lotes comerciales; y 4,300 viviendas; las cuales tienen una vigencia de 6 meses. Así como a presentar en un plazo máximo de 60 días hábiles, ante esta Dirección de Desarrollo Urbano las factibilidades faltantes respecto a las 286 viviendas de las Etapas 36, 37 y 38.

b) Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el **Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Relotificación a 38 Etapas,** 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, **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.

c) Asimismo, debido a que en Sesión Ordinaria de Cabildo **de fecha 22 de octubre de 2010;** se autorizó 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 **810,212.02 m²,** y que fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", Número 60 y 61, de fechas 4 y 12 de noviembre de 2010, respectivamente. Por lo anterior, **no se genera cobro por derechos de supervisión de obras y licencia de ejecución de obras de urbanización, debido a que las Etapas 37 y 38; se originaron de las Etapas 30, 31, 32, 33, 34, 35 y 36, y dichos conceptos han quedado cubiertos mediante recibo de pago folio 243930 de fecha 25 de octubre de 2010, por la cantidad de \$949,910.00 (Novecientos cuarenta y nueve mil novecientos diez pesos 00/100 m.n.).**

d) Debido a que en esta Dirección de Desarrollo Urbano se han presentado las fianzas de las **Etapas 15, 16, 17, 18, 19, 20 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 28, 29 y 33;** de acuerdo a lo dispuesto por el **Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro;** el fraccionador deberá de cubrir las primas correspondientes para mantenerlas vigentes y él será responsable de su operación y mantenimiento hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a este municipio de El Marqués, Qro., mismas se enlistan a continuación:

| FRACCIONAMIENTO "LA PRADERA" | | | | |
|------------------------------|-----------------------------|------------------|---------------------------|----------|
| No. Fianza | Etapa | Monto | Fecha de Expedición | Vigencia |
| 2562-08717-4 | 21, 22, 24, 25, 26, 28 y 33 | \$ 24 279,892.70 | 13 de abril del 2011 | 2 años |
| 3029-00302-9 | 18, 19, 20 y 27 | \$ 9 828,197.38 | 25 de octubre del 2010 | 2 años |
| 3562-08650-2 | 23 y 29 | \$ 3 563,082.16 | 4 de marzo de 2011 | 2 años |
| 1154595 | 15, 16 y 17 | \$ 7 570,633.66 | 29 de septiembre del 2009 | 2 años |

e) En base a lo anterior, y debido a que es motivo de la presente autorización la **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38,** el fraccionador deberá 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 solicitada; la Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", por la cantidad de \$ **12 827,822.70 (Doce Millones Ochocientos Veintisiete Mil Ochocientos Veintidos Pesos 70/100 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. 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 no se cuenta con el 30% de avance sobre las etapas antes referidas.

| Calculo para depósito de Fianza | Importe |
|--|------------------|
| Presupuesto Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38= \$ 9'867,555.93 X 130% | \$ 12'827,822.70 |

f) Asimismo, una vez realizada la Relotificación del Fraccionamiento a 38 Etapas, se verifico que las **Vialidades identificadas como Calles Castor, Conejo, Tamía y Avenida Capibara, así como la 2da. Cerrada de Ciervo y el Circuito Ardilla, anteriormente autorizadas desaparecieron**, quedando únicamente el resto de las vialidades autorizadas. **Por lo que no se genera cobro por nomenclatura de vialidades en esta Nueva Relotificación.**

| NOMENCLATURA DE VIALIDADES EXISTENTES |
|---------------------------------------|
| CALLE HORNERO |
| CALLE CARANCHO |
| AVENIDA CODORNIZ |
| CALLE CHIMANGO |
| CALLE PUMA |
| AVENIDA HALCON |
| AVENIDA PERDIZ |
| ALLE CALANDRIA |
| AVENIDA CARDENAL |
| AVENIDA MARTINETA |
| AVENIDA PATO |
| CALLE TEROS |
| AVENIDA LECHUZA |
| AVENIDA ÑANDU |
| AVENIDA CIERVO |
| AVENIDA MARMOTA |
| AVENIDA COMADREJA |
| CALLE CEBRA |
| AVENIDA ZORRO |
| AVENIDA CONDOR |
| AVENIDA CUIS |
| AVENIDA VISCACHA |
| CALLE ARMADILLO |
| AVENIDA JERBO |
| CALLE TEJON |
| AVENIDA COBAYA |

g) Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, **en un plazo no mayor a 45 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 Escritura Pública**, respecto a la **Transmisión de Propiedad a favor de este Municipio de El Marqués**, por concepto Áreas Verdes respecto al Lote 002, Manzana 089, Etapa 34, identificado como AV14; con una superficie total de **92.52 m2**

h) 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 **ETAPAS 37 y 38** 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:

| Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización | |
|--|-------------------|
| 54 X \$56.70 | \$3,061.80 |
| 25% Adicional | \$765.45 |
| | \$3,827.25 |

i) **Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Venta Provisional de Lotes**, para las **ETAPAS 37 y 38, del fraccionamiento de referencia** 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 |
| | \$3,402.00 |

j) Cubrir el siguientes importe, por concepto de **Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta Habitacional; adicional correspondiente a la Relotificación a 38 Etapas por una superficie de 6,199.11 m2.**, del fraccionamiento de referencia los cuales integran un total de **\$ 13,180.85 (Trece Mil Ciento Ochenta Pesos 85/100 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 (Relotificación a 38 Etapas) | |
|---|--------------------|
| Superficie: 6,199.11 m2. X 0.03 (\$56.70) | \$10,544.68 |
| 25% Adicional | \$2,636.17 |
| Total | \$13,180.85 |

k) 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 37 y 38** 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 Etapas 37 y 38 | |
|---|-------------------|
| 50X \$56.70 | \$2,835.00 |
| 25% Adicional | \$708.75 |
| | \$3,543.75 |

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.

Se anexan 4 juegos de planos para su respectiva certificación sellados por esta Dirección; así como copia de los documentos mencionados en los Antecedentes Puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7, del presente dictamen.

VISTO BUENO
ARQ. HELENA CASTAÑEDA CAMPOS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
(Rúbrica)

ELABORO
ARQ. IVONNE SALINAS GUTIERREZ
COORD. PLANEACION URBANA Y PROYECTOS
(Rúbrica)

3.- Que mediante oficio de fecha 28 de julio del 2011, suscrito por el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, el expediente

con las constancias respecto de la petición presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "GEO Casas del Bajío, S. A. de C. V.," quien solicita la Autorización para la Relotificación del Fraccionamiento "La Pradera" en 38 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 37 y 38, Ratificación de Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, y 36 y la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38; así como la Modificación de la Nomenclatura Oficial; con superficie total de 810,212.02 m2., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente de marras, se tiene en consideración que en la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en base a los antecedentes descritos y por haber dado cumplimiento con las condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de abril de 2011, referente a la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 21, 22, 24, 25, 26, 28 y 33, se señala como VIABLE que se autorice la solicitud presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "GEO Casas del Bajío, S. A. de C. V.," solicita la Autorización para la Relotificación del Fraccionamiento "La Pradera" en 38 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 37 y 38, Ratificación de Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, y 36 y la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38; así como la Modificación de la Nomenclatura Oficial del propio fraccionamiento; con superficie total de 810,212.02 m2.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, sometemos a la aprobación de éste Pleno, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Relotificación del Fraccionamiento "La Pradera" en 38 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 37 y 38, Ratificación de Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, y 36 y la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38; así como la Modificación de la Nomenclatura Oficial del propio Fraccionamiento con superficie total de 810,212.02 m2, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

SEGUNDO.- Se autoriza la Relotificación y Venta Provisional mencionada en el punto de Acuerdo anterior, quedando como sigue, de conformidad con el dictamen técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal:

| <i>Etapa 13</i> | | | |
|---------------------|-------------------------|----------------|------------------|
| <i>Manzana: 038</i> | | | |
| <i>Lote</i> | <i>Uso</i> | <i>Área M2</i> | <i>Num. Viv.</i> |
| 001 | AREA VERDE (DONACION) 6 | 1,138.83 | 0 |

| <i>Suma</i> | | <i>1,138.83</i> | <i>0</i> |
|---------------------|------------|------------------|------------------|
| <i>Manzana: 031</i> | | | |
| <i>Lote</i> | <i>Uso</i> | <i>Área M2</i> | <i>Num. Viv.</i> |
| 001 | COMERCIAL | 5,039.49 | 0 |
| 016 | COMERCIAL | 275.21 | 0 |
| 017 | COMERCIAL | 199.95 | 0 |
| 018 | COMERCIAL | 199.95 | 0 |
| 019 | COMERCIAL | 199.95 | 0 |
| 020 | COMERCIAL | 199.95 | 0 |
| 021 | COMERCIAL | 1,401.36 | 0 |
| 022 | COMERCIAL | 360.00 | 0 |
| 022-A | COMERCIAL | 655.83 | 0 |
| 023 | COMERCIAL | 1,002.89 | 0 |
| 024 | COMERCIAL | 1,008.69 | 0 |
| 025 | COMERCIAL | 1,003.30 | 0 |
| 026 | COMERCIAL | 1,000.00 | 0 |
| 027 | COMERCIAL | 1,000.00 | 0 |
| 028 | COMERCIAL | 1,000.00 | 0 |
| 029 | COMERCIAL | 1,000.00 | 0 |
| 030 | COMERCIAL | 1,000.00 | 0 |
| 031 | COMERCIAL | 1,000.00 | 0 |
| 032 | COMERCIAL | 1,000.00 | 0 |
| 033 | COMERCIAL | 1,000.00 | 0 |
| Suma | | 19,546.57 | 0 |

| <i>Manzana: 037</i> | | | |
|---------------------|-------------------------|-----------------|------------------|
| <i>Lote</i> | <i>Uso</i> | <i>Area M2</i> | <i>Num. Viv.</i> |
| 001 | AREA VERDE (DONACION) 7 | 1,243.87 | 0 |
| Suma | | 1,243.87 | 0 |

| <i>Resumen de la Etapa 13</i> | | |
|-------------------------------|------------------|----------------|
| AREA VENDIBLE | 19,546.57 | 61.48% |
| COMERCIAL | 19,546.57 | |
| VIALIDADES | 9,862.20 | 31.03% |
| BANQUETA | 2,602.78 | |
| VIALIDAD | 7,259.42 | |
| DONACION | 2,382.70 | 7.49% |
| TOTAL DE ETAPA | 31,791.47 | 100.00% |
| TOTAL DE VIVIENDAS | | 0 |

| <i>Etapa 14</i> | | | |
|-----------------|--|--|--|
|-----------------|--|--|--|

| <i>Manzana: 041</i> | | | |
|---------------------|------------|-----------------|------------------|
| <i>Lote</i> | <i>Uso</i> | <i>Área M2</i> | <i>Num. Viv.</i> |
| 001 | COMERCIAL | 1,117.38 | 0 |
| 002 | COMERCIAL | 862.00 | 0 |
| 003 | COMERCIAL | 1,000.00 | 0 |
| 004 | COMERCIAL | 1,000.00 | 0 |
| 005 | COMERCIAL | 1,000.00 | 0 |
| Suma | | 4,979.38 | 0 |

| <i>Resumen de la Etapa 14</i> | | |
|-------------------------------|-----------------|----------------|
| AREA VENDIBLE | 4,979.38 | 95.22% |
| COMERCIAL | 4,979.38 | |
| VIALIDADES | 250.00 | 4.78% |
| ANDADOR | 250.00 | |
| TOTAL DE ETAPA | 5,229.38 | 100.00% |
| TOTAL DE ETAPA | | 0 |

| <i>ETAPA 30</i> | | | |
|-----------------|--|--|--|
|-----------------|--|--|--|

| <i>Manzana: 087</i> | | | |
|---------------------|--|--|--|
|---------------------|--|--|--|

| 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: 086

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------|------------|-----------------|-----------|
| 002 | CONDOMINAL | 1,231.58 | 24 |
| SUMA | | 1,231.58 | 24 |

Manzana: 082

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------|------------|-----------------|-----------|
| 001 | CONDOMINAL | 2,244.31 | 44 |
| SUMA | | 2,244.31 | 44 |

RESUMEN DE LA ETAPA 30

| | | | |
|---------------------------|--|-----------------|----------------|
| AREA VENDIBLE | | 5,815.89 | 66.72% |
| HABITACIONAL | | 5,815.89 | |
| VIALIDADES | | 2,901.05 | 33.28% |
| BANQUETA | | 952.96 | |
| VIALIDAD | | 1,948.09 | |
| TOTAL DE ETAPA | | 8,716.94 | 100.00% |
| TOTAL DE VIVIENDAS | | | 94 |

ETAPA 31

Manzana: 041

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------|-------------|-----------------|-----------|
| 001 | CONDOMINAL | 1,222.72 | 24 |
| 002 | UNIFAMILIAR | 98.25 | 1 |
| 003 | UNIFAMILIAR | 99.31 | 1 |
| 004 | UNIFAMILIAR | 99.31 | 1 |
| 005 | UNIFAMILIAR | 99.31 | 1 |
| 006 | UNIFAMILIAR | 99.21 | 1 |
| 007 | UNIFAMILIAR | 96.70 | 1 |
| SUMA | | 1,814.81 | 30 |

Manzana: 086

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------------------------|------------|-----------------|----------------|
| 001 | CONDOMINAL | 5,376.53 | 96 |
| SUMA | | 5,376.53 | 96 |
| RESUMEN DE LA ETAPA 31 | | | |
| AREA VENDIBLE | | 7,191.34 | 83.80% |
| HABITACIONAL | | 7,191.34 | |
| VIALIDADES | | 1,389.88 | 16.20% |
| BANQUETA | | 391.26 | |
| VIALIDAD | | 998.62 | |
| TOTAL DE ETAPA | | 8,581.22 | 100.00% |
| TOTAL DE VIVIENDAS | | | 126 |

ETAPA 32

Manzana: 041

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------|------------|-----------------|-----------|
| 008 | CONDOMINAL | 3,390.94 | 68 |
| SUMA | | 3,390.94 | 68 |

Manzana: 082

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------|------------|-----------------|-----------|
| 003 | CONDOMINAL | 3,945.54 | 66 |
| SUMA | | 3,945.54 | 66 |

RESUMEN DE LA ETAPA 32

| | | | |
|---------------------------|--|------------------|----------------|
| AREA VENDIBLE | | 7,336.48 | 70.33% |
| HABITACIONAL | | 7,336.48 | |
| VIALIDADES | | 3,094.43 | 29.67% |
| BANQUETA | | 860.66 | |
| VIALIDAD | | 2,233.77 | |
| TOTAL DE ETAPA | | 10,430.91 | 100.00% |
| TOTAL DE VIVIENDAS | | | 134 |

ETAPA 34

Manzana: 083

| 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 |
| 002 | AREA VERDE 14 (DONACION) | 92.52 | 0 |
| SUMA | | 1,466.59 | 0 |

Manzana: 078

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|-------------|-------------|---------------|----------|
| 001 | UNIFAMILIAR | 197.41 | 1 |
| SUMA | | 197.41 | 1 |

Manzana: 079

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|------|-------------|---------|----------|
| 001 | UNIFAMILIAR | 102.86 | 1 |
| SUMA | | 102.86 | 1 |

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: 082

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|------|------------|---------|----------|
| 002 | CONDOMINAL | 635.40 | 12 |
| SUMA | | 635.40 | 12 |

Manzana: 081

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|------|------------|----------|----------|
| 001 | CONDOMINAL | 1,056.96 | 20 |
| 002 | CONDOMINAL | 1,057.89 | 20 |
| SUMA | | 2,114.85 | 40 |

RESUMEN DE LA ETAPA 34

| | | |
|---------------------------|------------------|----------------|
| AREA VENDIBLE | 5,002.46 | 42.09% |
| HABITACIONAL | 3,950.52 | |
| COMERCIAL | 1,051.94 | |
| DONACION | 1,466.59 | 12.34% |
| VIALIDADES | 5,416.31 | 45.57% |
| BANQUETA | 1,406.58 | |
| VIALIDAD | 4,009.73 | |
| TOTAL DE ETAPA | 11,885.36 | 100.00% |
| TOTAL DE VIVIENDAS | | 64 |

E T A P A 35

Manzana: 078

| Lote | Úso | Área M2 | Num. Viv. |
|------|------------|----------|-----------|
| 005 | CONDOMINAL | 2,646.90 | 38 |
| SUMA | | 2,646.90 | 38 |

Manzana: 079

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|------|-------------|---------|----------|
| 003 | UNIFAMILIAR | 134.02 | 1 |
| 004 | UNIFAMILIAR | 136.66 | 1 |
| 005 | UNIFAMILIAR | 124.05 | 1 |
| 006 | UNIFAMILIAR | 137.94 | 1 |
| SUMA | | 532.67 | 4 |

RESUMEN DE LA ETAPA 35

| | | |
|---------------------------|-----------------|----------------|
| AREA VENDIBLE | 3,179.57 | 58.42% |
| HABITACIONAL | 3,179.57 | |
| VIALIDADES | 2,263.03 | 41.58% |
| BANQUETA | 758.25 | |
| VIALIDAD | 1,504.78 | |
| TOTAL DE ETAPA | 5,442.60 | 100.00% |
| TOTAL DE VIVIENDAS | | 42 |

E T A P A 36

Manzana: 041

| Lote | Uso | Área M2 | Num. Viv. |
|------|-------------|---------|-----------|
| 009 | UNIFAMILIAR | 98.73 | 1 |
| 010 | UNIFAMILIAR | 100.59 | 1 |
| 011 | UNIFAMILIAR | 100.61 | 1 |
| 012 | UNIFAMILIAR | 100.62 | 1 |
| 013 | UNIFAMILIAR | 99.31 | 1 |
| SUMA | | 499.86 | 5 |

Manzana: 079

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|------|------------|----------|----------|
| 002 | CONDOMINAL | 5,974.37 | 114 |
| SUMA | | 5,974.37 | 114 |

RESUMEN DE LA ETAPA 36

| | | |
|---------------------------|-----------------|----------------|
| AREA VENDIBLE | 6,474.23 | 94.57% |
| HABITACIONAL | 6,474.23 | |
| VIALIDADES | 371.99 | 5.43% |
| BANQUETA | 111.90 | |
| VIALIDAD | 260.09 | |
| TOTAL DE ETAPA | 6,846.22 | 100.00% |
| TOTAL DE VIVIENDAS | | 119 |

E T A P A 37

Manzana: 041

| Lote | Uso | Area M2 | Num. Viv. |
|------|------------|----------|-----------|
| 014 | CONDOMINAL | 2,419.06 | 48 |
| SUMA | | 2,419.06 | 48 |

Manzana: 078

| LOTE | USO | AREA m2 | No. Viv. |
|------|-------------|---------|----------|
| 003 | UNIFAMILIAR | 122.82 | 1 |
| 004 | UNIFAMILIAR | 171.45 | 1 |
| SUMA | | 294.27 | 2 |

RESUMEN DE LA ETAPA 37

| | | |
|---------------------------|-----------------|----------------|
| AREA VENDIBLE | 2,713.33 | 52.87% |
| HABITACIONAL | 2,713.33 | |
| VIALIDADES | 2,419.16 | 47.13% |
| BANQUETA | 655.49 | |
| VIALIDAD | 1,763.67 | |
| TOTAL DE ETAPA | 5,132.49 | 100.00% |
| TOTAL DE VIVIENDAS | | 50 |

E T A P A 38

Manzana: 041

| Lote | Uso | Área M2 | Num. Viv. |
|------|-------------|----------|-----------|
| 015 | UNIFAMILIAR | 135.77 | 1 |
| 016 | CONDOMINAL | 3,098.61 | 60 |
| 017 | UNIFAMILIAR | 90.00 | 1 |
| 018 | UNIFAMILIAR | 147.62 | 1 |
| 019 | CONDOMINAL | 3,530.11 | 54 |
| SUMA | | 7,002.11 | 117 |

RESUMEN DE LA ETAPA 38

| | | |
|---------------------------|-----------------|----------------|
| AREA VENDIBLE | 7,002.11 | 77.18% |
| HABITACIONAL | 7,002.11 | |
| VIALIDADES | 2,069.96 | 22.82% |
| BANQUETA | 476.43 | |
| VIALIDAD | 1,593.53 | |
| TOTAL DE ETAPA | 9,072.07 | 100.00% |
| TOTAL DE VIVIENDAS | | 117 |

| CUADRO GENERAL DE AREAS SECCION B | | | |
|------------------------------------|---------------|-------------------|----------------|
| AREA VENDIBLE | | 260,628.41 | 63.13% |
| | HABITACIONAL | 231,409.29 | |
| | MIXTO | 2,047.98 | |
| | COMERCIAL | 27,171.14 | |
| VIALIDADES | | 127,192.95 | 30.81% |
| | BANQUETA | 33,959.06 | |
| | VIALIDAD | 93,233.89 | |
| DONACION | | 24,530.88 | 5.94% |
| | DONACION | 3,138.71 | |
| | AREA VERDE 4 | 8,354.60 | |
| | AREA VERDE 5 | 552.88 | |
| | AREA VERDE 6 | 1,138.83 | |
| | AREA VERDE 7 | 1,243.87 | |
| | 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 | |
| | AREA VERDE 14 | 92.52 | |
| INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS | | 472.53 | 0.12% |
| TOTAL DE TERRENO SECCION B | | 412,824.77 | 100.00% |
| TOTAL DE VIVIENDAS | | 3,075 | |

| CUADRO GENERAL DE AREAS RESUMEN A y B | | | |
|---------------------------------------|--------------|-------------------|----------------|
| AREA VENDIBLE | | 489,475.46 | 60.41% |
| | HABITACIONAL | 442,331.53 | |
| | MIXTO | 8,224.98 | |
| | COMERCIAL | 38,918.95 | |
| VIALIDADES | | 193,723.02 | 23.91% |
| | BANQUETA | 51,334.18 | |
| | VIALIDAD | 142,388.83 | |
| DONACION | | 121,105.92 | 14.95% |
| | DONACION | 89,619.11 | |
| | AREA VERDE | 31,486.81 | |
| INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS | | 5,907.63 | 0.73% |
| TOTAL DE TERRENO | | 810,212.02 | 100.00% |
| TOTAL DE VIVIENDAS | | 5,568 | |

TERCERO.- El Representante Legal de "GEO Casas del Bajío, S. A. de C.V.," deberá dar cumplimiento a nombre de su representada a lo siguiente, y a su vez realizados los pagos correspondientes por los importes que generan con la presente autorización, acreditando su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano:

3.1.- Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Oficios Números **VE/1233/2011; VE/1234/2011 y VE/1619/2011;** de fechas 8 de abril y 06 de mayo de 2011, respectivamente; emitidos por la **Comisión Estatal de Aguas,** ratificando las **Factibilidades Condicionadas;** mismas que amparan la construcción de 703 viviendas y 118 lotes comerciales; 283 viviendas y 67 lotes comerciales; y 4,300 viviendas; las cuales tienen una vigencia de 6 meses. Así como también presentar en un plazo máximo de 60 días hábiles, ante la Dirección de Desarrollo Urbano las factibilidades faltantes respecto a las 286 viviendas de las Etapas 36, 37 y 38.

3.2.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Relotificación a 38 Etapas, 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, 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.

3.3.- Asimismo, debido a que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de octubre de 2010; se autorizó 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 810,212.02 m²., y que fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", Número 60 y 61, de fechas 4 y 12 de noviembre de 2010, respectivamente. Por lo anterior, no se genera cobro por derechos de supervisión de obras y licencia de ejecución de obras de urbanización, debido a que las Etapas 37 y 38; se originaron de las Etapas 30, 31, 32, 33, 34, 35 y 36, y dichos conceptos han quedado cubiertos mediante recibo de pago folio 243930 de fecha 25 de octubre de 2010, por la cantidad de \$949,910.00 (Novecientos cuarenta y nueve mil novecientos diez pesos 00/100 M.N.).

3.4.- Debido a que en la Dirección de Desarrollo Urbano se han presentado las fianzas de las Etapas 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 33; de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; el fraccionador deberá de cubrir las primas correspondientes para mantenerlas vigentes y él será responsable de su operación y mantenimiento hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a este municipio de El Marqués, Qro., mismas se enlistan a continuación:

| FRACCIONAMIENTO "LA PRADERA" | | | | |
|------------------------------|-----------------------------|------------------|---------------------------|----------|
| No. Fianza | Etapas | Monto | Fecha de Expedición | Vigencia |
| 2562-08717-4 | 21, 22, 24, 25, 26, 28 y 33 | \$ 24'279,892.70 | 13 de abril del 2011 | 2 años |
| 3029-00302-9 | 18, 19, 20 y 27 | \$ 9'828,197.38 | 25 de octubre del 2010 | 2 años |
| 3562-08650-2 | 23 y 29 | \$ 3'563,082.16 | 4 de marzo de 2011 | 2 años |
| 1154595 | 15, 16 y 17 | \$ 7'570,633.66 | 29 de septiembre del 2009 | 2 años |

3.5.- En base a lo anterior, y debido a que es motivo de la presente autorización la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38, el fraccionador deberá presentar en la 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 solicitada; la Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro"; por la cantidad de \$ 12'827,822.70 (Doce Millones Ochocientos Veintisiete Mil Ochocientos Veintidós Pesos 70/100 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; misma que deberá garantizarse por un plazo 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. 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 no se cuenta con el 30% de avance sobre las etapas antes referidas.

| Calculo para depósito de Fianza | Importe |
|--|------------------|
| Presupuesto Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38= \$ 9'867,555.93 X 130% | \$ 12'827,822.70 |

3.6.- Asimismo, una vez realizada la Relotificación del Fraccionamiento a 38 Etapas, se verifico de conformidad con el Dictamen Técnico antes descrito, que las Vialidades identificadas como Calles Castor, Conejo, Tamía y Avenida Capibara, así como la 2da. Cerrada de Ciervo y el Circuito Ardilla, anteriormente autorizadas desaparecieron, quedando únicamente el resto de las vialidades autorizadas. Por lo que no se genera cobro por nomenclatura de vialidades en esta Nueva Relotificación.

| NOMENCLATURA DE VIALIDADES EXISTENTES |
|---------------------------------------|
| CALLE HORNERO |
| CALLE CARANCHO |
| AVENIDA CODORNIZ |
| CALLE CHIMANGO |
| CALLE PUMA |

| |
|-------------------|
| AVENIDA HALCON |
| AVENIDA PERDIZ |
| ALLE CALANDRIA |
| AVENIDA CARDENAL |
| AVENIDA MARTINETA |
| AVENIDA PATO |
| CALLE TEROS |
| AVENIDA LECHUZA |
| AVENIDA NÁNDU |
| AVENIDA CIERVO |
| AVENIDA MARMOTA |
| AVENIDA COMADREJA |
| CALLE CEBRA |
| AVENIDA ZORRO |
| AVENIDA CONDOR |
| AVENIDA CUIS |
| AVENIDA VISCACHA |
| CALLE ARMADILLO |
| AVENIDA JERBO |
| CALLE TEJON |
| AVENIDA COBAYA |

3.7.- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 45 días naturales, contados a partir de la fecha de la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "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 Escritura Pública, respecto a la Transmisión de Propiedad a favor de este Municipio de El Marqués, por concepto Áreas Verdes respecto al Lote 002, Manzana 089, Etapa 34, identificado como AV14; con una superficie total de 92.52 m2.

3.8.- Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y 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 ETAPAS 37 y 38 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:

| Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización | |
|---|-------------------|
| 54 X \$56.70 | \$3,061.80 |
| 25% Adicional | \$765.45 |
| | \$3,827.25 |

3.9.- Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Venta Provisional de Lotes, para las **ETAPAS 37 y 38**, del fraccionamiento de referencia la cantidad de \$3,402.00 (Tres Mil Cuatrocientos Dos Pesos 00/100 M.N.), de conformidad 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:

| Dictamen Técnico para Autorización de Venta de Lotes en Fraccionamientos | |
|---|-------------------|
| 48 X \$56.70 | \$2,721.60 |
| 25% Adicional | \$680.40 |
| | \$3,402.00 |

3.10.- Cubrir el siguientes importe, por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta Habitacional; adicional **correspondiente a la Relotificación a 38 Etapas por una superficie de 6,199.11 m2.**, del fraccionamiento de referencia los cuales integran un total de \$ 13,180.85 (Trece Mil Ciento Ochenta Pesos 85/100 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 (Relotificación a 38 Etapas) | |
|--|--------------------|
| Superficie: 6,199.11 m2. X 0.03 (\$56.70) | \$10,544.68 |
| 25% Adicional | \$2,636.17 |
| Total | \$13,180.85 |

3.11.- Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal el importe por concepto de Derechos por ELABORACION DE DICTAMEN TECNICO PARA LA AUTORIZACION DE PUBLICIDAD DE FRACCIONAMIENTOS, correspondiente a las **ETAPAS 37 y 38** 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 Etapas 37 y 38 | |
|--|-------------------|
| 50X \$56.70 | \$2,835.00 |
| 25% Adicional | \$708.75 |
| | \$3,543.75 |

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

TRANSITORIOS

1.- Una vez aprobado el presente Dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación a costa del solicitante.

2.- Una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio el presente Acuerdo, a costa del solicitante.

3.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, al Instituto Federal Electoral y a la Secretaria 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 TRECE DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL ONCE.

ATENTAMENTE

LIC. MARTÍN RUBÉN GALICIA MEDINA
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. HÉCTOR GUTIÉRREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

SEGUNDA PUBLICACIÓN

ACUERDO RELATIVO A LA SOLICITUD DEL LIC. MOISÉS MIRANDA ÁLVAREZ, APODERADO LEGAL DE LAS EMPRESAS DENOMINADAS INMOBILIARIA MILLAHUE, S.A. DE C.V. Y PRODUCTOS DE UVA S.A. DE C.V. QUIEN PIDE SE AUTORIZE LA PERMUTA Y CAMBIO DE DENSIDAD DE H2.5 A H4 VERTICAL DEL LOTE 6, MANZANA 1, ETAPA 3, CON SUPERFICIE DE 77,344.36 M2, Y EL LOTE 36 MANZANA 26, ETAPA 2, CON SUPERFICIE DE 17,360.32 M2, AMBOS CON SUPERFICIE TOTAL DE 94,704.68 M2, UBICADOS EN EL FRACCIONAMIENTO EL MIRADOR; IDENTIFICADOS COMO ÁREAS DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO Y LOS CUALES ACTUALMENTE SON PROPIEDAD DE ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS; POR UN TERRENO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 1 DE SUPERFICIE 94,704.68 M2, RESULTANTE DE LA FRACCIÓN A, IDENTIFICADO COMO EL PREDIO EL MIRADOR, CUMBRES DE CONÍN, UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS. (SEGUNDA PUBLICACIÓN).

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

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 13 de julio de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó por el Acuerdo relativo a la solicitud del Lic. Moisés Miranda Álvarez, Apoderado Legal de las empresas denominadas Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V. y productos de Uva S.A. de C.V. quien pide se autorice la Permuta y cambio de densidad de H2.5 a H4 VERTICAL del Lote 6, Manzana 1, Etapa 3, con superficie de 77,344.36 m2, y el Lote 36 Manzana 26, Etapa 2, con superficie de 17,360.32 m2, ambos con superficie total de 94,704.68 m2, ubicados en el Fraccionamiento El Mirador; identificados como áreas de donación para Equipamiento y los cuales actualmente son propiedad de este Municipio de El Marqués; por un terreno identificado como la Fracción 1 de superficie 94,704.68 m2, resultante de la fracción A, identificado como el predio El Mirador, Cumbres de Conin, ubicado en este Municipio de El Marqués

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

“...ACUERDO

ANTECEDENTES:

1.- En fecha 11 de noviembre de 2010, La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, recibió escrito de solicitud signada por el C. Lic. Moises Miranda Alvarez, Apoderado Legal de las empresas denominadas Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V., y Productos de Uva S.A. de C.V., que pide se autorice la PERMUTA del lote 6, Manzana 1, Etapa 3, con superficie de 77,344.36 m2., y el lote 36, Manzana 26, Etapa 2, con superficie de 17,360.32 m2., ambos con superficie total de 94,704.68 m2., ubicados en el

Fraccionamiento El Mirador; identificados como áreas de donación para Equipamiento y los cuales actualmente son propiedad de este Municipio de El Marqués; por un terreno identificado como la Fracción 1 de superficie 94,704.68 m2., resultante de la Fracción A (con superficie total según deslinde catastral de 275,636.63m2.), identificado como el predio El Mirador, Cumbres de Conín, ubicado en este Municipio de El Marqués, el cual es copropiedad de las empresas antes mencionadas quienes conservan la propiedad del resto del predio identificado como Fracción Resultante con superficie de 86,225.155 m2., (compuesta por varias fracciones) y además solicitando el cambio de densidad de H2.5 a H4 vertical.

2.- Que en atención a lo anterior, mediante oficio número SAY/127/2010-2011, de fecha 11 de noviembre de 2010, suscrito por el Secretario del Ayuntamiento, se solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitiera dicha dependencia el documento al respecto, emitiéndose como corresponde y recibido en esa Secretaría el Dictamen Técnico con folio 04/11, de fecha 12 de julio de 2011. suscrito por las CC. Arq.s Helena Castañeda Campos e Ivonne Salinas Gutiérrez, Directora de Desarrollo Urbano Municipal y Coordinadora de Planeación Urbana y Proyectos, respectivamente.

3.- Por su parte la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio número SAY/DT/345/2010-2011, mediante el cual solicita al Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal, en su carácter de Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contrataciones de Servicios del Municipio de El Marqués, a efecto de que vertiera el criterio de racionalización y dictamen de procedencia, en su caso, del asunto que nos ocupa, el que con fecha 12 de julio de 2011, emite su opinión, el cual considera viable la permuta que se plantea en el Antecedente 1, de este Instrumento legal.

4.- Motivado por lo que antecede, es menester transcribir literalmente en su parte esencial el dictamen técnico núm. de folio 04/11 y que se describe en el Antecedente 2, de este Acuerdo, como sigue:

...“ ANTECEDENTES:

1.- Mediante **escrito de fecha 29 de octubre de 2010**, el Lic. Moises Miranda Alvarez, Apoderado Legal de las empresas denominadas Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V., y Productos de Uva S.A. de C.V., solicita se autorice la **PERMUTA** del lote 6, Manzana 1, Etapa 3, con superficie de 77,344.36 m2., y el lote 36, Manzana 26, Etapa 2, con superficie de 17,360.32 m2., ambos ubicados en el Fraccionamiento El Mirador; **como áreas de donación para infraestructura y propiedad del Municipio de El Marqués**, (según Escritura Pública Número 12,733 de fecha 29 de noviembre de 2008), por un terreno consistente en una fracción de 94,704.68 m2., de la Fracción A del predio El Mirador, Cumbres de Conín, ubicado en el Municipio de El Marqués, el cual es copropiedad de las empresas antes mencionadas, y el cambio de densidad de H2.5 a H4 VERTICAL de la fracción resultante con superficie de 86,225.115 m2.

2.- Mediante oficio **SAY/127/2010 - 2011 de fecha 11 de noviembre de 2010**, el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del Ayuntamiento solicita se realice la Opinión Técnica correspondiente para la petición del Lic. Moises Miranda Alvarez, Apoderado Legal de las empresas denominadas Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V., y Productos de Uva S.A. de C.V., quién solicita se autorice la **PERMUTA** del lote 6, Manzana 1, Etapa 3, y el lote 36, Manzana 26, Etapa 2, identificados como áreas de donación por terreno consistente en una fracción de 94,704.68 m2., de la Fracción A del predio El Mirador, Cumbres de Conin, ubicado en este Municipio de El Marqués.

Anexando la siguiente documentación:

a) Copia de la **Escritura Pública Número 23,891, de fecha 24 de Febrero de 1999**, ante la Fe de la Lic. Rita Raquel Salgado Tenorio, Titular de la Notaría Pública Número 1, del Estado de México; e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, en el Folio Real número 84982/1 y 79914/3; mediante la cual se hizo constar el **Contrato de Compraventa** que se celebro entre los Sres. Ramón García Barcenás por sí y en su carácter de Albacea, Guadalupe

Yolanda, María Elena y Consuelo las tres de apellidos García Barcenás; **como Coherederas en la Sucesión Intestamentaria** a Bienes del Sr. Ramón García García, Luis Alberto Cetto Salazar, en representación de los Sres. Luis Agustín Cetto Cetto, María Eloísa Salazar, Victoria de Cetto y del Sr. Francisco Lavat Romo, como parte **VENDEDORA** y por la otra parte la empresa **"INMOBILIARIA MILLAHUE", S. A. de C.V.**, representada por el Sr. Rodolfo Peña Olivares, como parte **COMPRADORA**; respecto a las fracciones Primera, Segunda, Cuarta, Quinta, Tercera, Sexta, Séptima, Octava y Novena del **"Predio Rústico denominado El Mirador"**; ubicado en el Municipio de El Marqués, Querétaro, las cuales forman una sola unidad topográfica con superficie aproximada de **173-98-55 Has.**, como se describe en la presente escritura.

b) Copia de la **Escritura Pública Número 24,786, de fecha 16 de Noviembre de 1999**, ante la Fe de la Lic. Rita Raquel Salgado Tenorio, Titular de la Notaría Pública Número 1, del Estado de México; e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Santiago de Querétaro; en el Folio Real número 84982/2; mediante la cual se hizo constar la **SUBDIVISION** del predio con superficie aproximada de **173-98-55 Has.**, descrito en el **ANTECEDENTE I** de la presente, mismo que quedó subdividido en dos fracciones denominadas **"POLIGONO A"** y **"POLIGONO B"**; con superficies 921,728.622m²., y 817,356.878 m²., respectivamente.

c) Copia del **Oficio No. F.22.02.02/1095/2004 de fecha 2 de agosto de 2004**; mediante el cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, informa el **Requerimiento de Manifestación de Impacto Ambiental y Estudio Técnico Justificativo**, de un Predio propiedad de la empresa **"INMOBILIARIA MILLAHUE", S. A. de C. V.**, y que posterior al haber llevado a cabo un **Inventario Forestal Nacional**, de acuerdo a las coordenadas UTM de la totalidad del predio; **con superficie de 161.347 Has.**; se determino que de acuerdo a la **Legislación Ambiental Aplicable NO ES COMPETENCIA DE LA SEMARNAT DICTAMINAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO** en una superficie de **137.499 Has.**, debido a que se trata de Agricultura de Temporal con Cultivos Anuales; sin embargo **SI ES COMPETENCIA DE LA SEMARNAT DICTAMINAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO, en una superficie de 23.848 Has.**, debido a que en el mismo se localizó Matorral Crasicaule y Vegetación Secundaria.

d) Copia del **Oficio No. F.22.01.03/1521/05 de fecha 13 de octubre de 2005**; mediante el cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgo la **Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental para el Proyecto "El Mirador"**, respecto al **"Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales a Uso Habitacional, de forma Condicionada"**, para una fracción del predio conocido como **"El Mirador"**; **con superficie de 23.8480 Has.**, ubicado en el Municipio de El Marqués, otorgado a la empresa denominada; **"INMOBILIARIA MILLAHUE", S. A. de C.V.**

e) Copia Simple de la **1ra y 2da., Publicaciones** en La Gaceta Municipal de este Municipio de El Marqués; de fechas 16 de Diciembre de 2005 y 13 de Enero de 2006; respectivamente, del **Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de Octubre de 2005**, celebrado mediante el Acta No. **AC/002/2005-2006**; en el cual se autorizó el **Cambio de Uso de Suelo de un predio con superficie de 173-90-85-50 Has.**, del cual el **22.79%**, contaba con una vocación de uso de suelo identificada como Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE), y el resto de **77.21%** contaba con una vocación de uso de suelo identificada como Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC); **por un Uso de Suelo identificado como Habitacional con una Densidad de Población de 250 Hab/Ha.**

f) Copia del **Oficio No. DDU/DPUP/1055/2005, de fecha 16 de diciembre del 2005**; mediante el cual se emite el **Dictamen de Uso de Suelo** para un **Predio Conocido como "El Mirador"**, **con una superficie de 1,739,085.50m².**, para la ubicación de un Fraccionamiento Habitacional con una Densidad de Población de 250 Hab/ha., (H2.5); propiedad de la empresa denominada; **"INMOBILIARIA MILLAHUE", S. A. de C.V.**, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, de este Municipio de El Marqués, Querétaro.

g) Copia de la **Escritura Pública Número 20,370, de fecha 22 de Agosto del 2006**; otorgada ante la Fe del Lic. Salvador Thomas Landeros, Notario Adscrito a la

Notaría Pública Número 19 de esta de esta Ciudad de Santiago de Querétaro; e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Folio número 230430/001, 230431/001 Y 230432702; de fecha 9 de Febrero del 2007, mediante la cual la empresa denominada **"INMOBILIARIA MILLAHUE" S.A. de C.V.**, a través de su Representante Legal el Lic. Moisés Miranda Álvarez, **FUSIONA LAS FRACCIONES IDENTIFICADAS COMO POLÍGONO A** (con superficie total de 387,244.60m².), **Y POLÍGONO B** (con superficie total de 1'351,841.40m².), del **"Predio Denominado EL MIRADOR"**, ubicado en el Municipio de El Marqués, Querétaro, **FORMANDO UNA SOLA UNIDAD TOPOGRAFICA VOLVIENDO A SU ESTADO NATURAL; con superficie total de 173-90-85-50 Has.**; y a su vez, una nueva subdivisión en dos fracciones identificadas como **Fracción A** con superficie de **387,244.460 m².**, (compuesta por las fracciones I y II con superficies de 249,603.293 m²., y 137,641.167 m²., e identificados con las claves catastrales 110238301207999 y 110100166314022) y como **Fracción B** con superficie de **1'351,841.40 m²**

h) Copia simple de la **Escritura Pública Número 10,510, de fecha 30 treinta de Noviembre del 2006**, otorgada ante la Fe del Titular de la Notaría Pública No. 34, Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad en el Folio Real número 230431/2 de fecha 15 quince de Junio del 2007, mediante la cual quedó formalizado el **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, celebrado por la empresa mercantil denominada **"INMOBILIARIA MILLAHUE" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, COMO VENDEDORA** y la Sociedad Mercantil denominada **"PRODUCTOS DE UVA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, COMO COMPRADORA**; del **50% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD**; de los predios identificados como **Fracción A con superficie de 387,244.460M².**, (compuesta por la Fracción I con superficie de 249,603.293 m²., clave catastral 110238301207999 y Fracción II con superficie de 137,641.16m²., clave catastral 110100166314022); y **Fracción B con superficie de 1,351,841.40M².**, del **"Predio Rústico Denominado El Mirador"**; ubicado en el Municipio de El Marqués, Querétaro, inscrita en el registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo el folio inmobiliario número 230431/2 de fecha 15 de junio del 2007.

i) Copia de la **Escritura Pública Número 11,240, de fecha 23 de Agosto del 2007**; otorgada ante la Fe del Titular de la Notaría Pública No. 34, Lic. Jesús María Rodríguez Hernández e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad en los folios inmobiliarios 230431/3, 230432/4, 230432/5, 230432/6, 230432/7, 230432/8 y 230432/9 de fecha 29 de noviembre del 2007. **En la cual se protocolizaron los siguientes Acuerdos de Cabildo**, expedidos por el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Querétaro:

Acuerdo emitido en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de Octubre del 2005; relativo a la aprobación del **Cambio de Uso de Suelo del predio denominado "El Mirador"**, **con superficie total de 1'739,085.50 m².**, en el cual se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional, ubicado en este municipio de El Marqués, Querétaro.

Acuerdo emitido en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 25 de Septiembre del 2006; relativo a la **Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización por Etapas, y la autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera y Segunda Etapa, del Fraccionamiento denominado "El Mirador"**, **con superficie total de 1'739,085.50 m².**, ubicado en este municipio de El Marqués, Querétaro.

Acuerdo emitido en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 4 de Mayo del 2007; mediante el cual se realiza el **Reconocimiento de Causa-habiencia a favor de la empresa denominada "Productos de Uva, S. A. de C.V., por el 50% de los derechos adquiridos de la empresa "Inmobiliaria Millahue", S. A. de C.V.**, respecto a las autorizaciones obtenidas para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Primera y Segunda Etapa, así como de las demás autorizaciones que se hayan obtenido respecto al Fraccionamiento denominado **"El Mirador"**, con superficie total de **1'739,085.50 m².**, ubicado en este municipio de El Marqués, Querétaro.

j) Copia de la **Escritura Pública Número 11,534, de fecha 29 de Octubre del 2007**, ante la Fe del Titular de la Notaría Pública No. 34, Lic. Jesús María Rodríguez Hernández e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Folio inmobiliario 230432/10 de fecha 29 de Noviembre del 2007 dos mil siete,

mediante la cual se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 7 de Septiembre del 2007, relativo a la Nomenclatura Oficial de las Vialidades Fraccionamiento denominado "EL MIRADOR", con superficie total de 135-18-41 Has., ubicado en este municipio de El Marqués, Querétaro.

k) Copia de la Escritura Pública Número 11,569 de fecha 12 de Noviembre de 2007, ante la Fe del Titular de la Notaría Pública No. 34, Lic. Jesús María Rodríguez Hernández e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro bajo los folios reales 253548/2, 253550/2, 253554/2, 253560/1, 253963/1 y 254664/1 todos de fecha 6 de Diciembre de 2007; en donde se Protocolizó la Donación a Título Gratuito a favor del Municipio de El Marqués, por el concepto de Vialidades y Equipamiento con superficies de 314,502.33m2., y 135,184.10m2., respectivamente; dando cumplimiento al Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de fecha del 25 de Septiembre de 2006, emitido por este municipio de El Marqués, Querétaro.

l) Copia de las Escrituras Públicas Número 11,572 de fecha 13 de Noviembre del 2007, ante la Fe del Titular de la Notaría Pública No. 34, Lic. Jesús María Rodríguez Hernández e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Folio inmobiliario 230432/11 y 252611/4, ambos de fecha 29 de Noviembre del 2007, en donde la empresa denominada "INMOBILIARIA MILLAHUE", S. A. de C.V., y "PRODUCTOS DE UVA", S.A. de C.V., PROTOCOLIZÓ el Oficio Número: DDU/PUP/1377/2007, SUSCRITO POR EL LIC. ARTURO DÍAZ SIBAJA, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DEL MARQUÉS, QUERÉTARO, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "EL MIRADOR", con superficie total de 135-18-41 Has., ubicado en este municipio de El Marqués, Querétaro; el cual sustituye al proyecto autorizado en fecha 21 de Septiembre del 2006.

m) Copia de Escritura Pública 11,394 de fecha 26 de septiembre de 2007, ante la Fe del Titular de la Notaría Pública No. 34, Lic. Jesús María Rodríguez Hernández e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Folio inmobiliario 305537/10, 305767/10 y 306949/10, de fecha 19 de diciembre de 2008; mediante la cual INMOBILIARIA MILLAHUE, S. A. de C.V., y "PRODUCTOS DE UVA", S.A. de C.V., otorga un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS a favor de los Licenciados Moisés Miranda Álvarez, Olivia Arrieta Salazar y Norberto Alvarado Alegría; sobre los bienes inmuebles descritos y deslindados en la presente.

n) Copia Simple de la Escritura Pública Número 13,235 de fecha 29 de abril del 2009; ante la Fe del Titular de la Notaría Pública No. 34, el Lic. Jesús María Rodríguez Hernández; donde se hizo constar la Protocolización de un Plano mismo que exhiben y que tiene dibujado un croquis que representa el Estado Actual de la Fracción A (387,244.460 m2.), y el cual se subdividió en dos Fracciones I y II; que formalizan las Sociedades Mercantiles denominadas "Inmobiliaria Millahue, S. A. de C.V.", y Productos de Uva, S. A. de C.V.

o) Copia de Escritura Pública 12,733 de fecha 20 de Noviembre de 2008, ante la Fe del Titular de la Notaría Pública No. 34, Lic. Jesús María Rodríguez Hernández e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro bajo los folios reales 306939/001 y 306949/001, de fechas 19 de diciembre de 2008; donde se Modifica la Superficie de Donación Transmitida Inicialmente a este Municipio de El Marqués, las cuales quedarán como se indica: Área de Equipamiento con superficie de 94,704.68m2., Áreas Verdes con superficie de 40,834.94 m2., y Vialidades con superficie de 305,583.10 m2., dando cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de marzo del 2008.

p) Copia del Oficio DDU/DPUP/434/2009, de fecha 12 de febrero de 2009; emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de este Municipio de El Marqués; mediante el cual se otorga la Modificación de Dictamen de Uso de Suelo, (debido a que anteriormente se refería a una superficie de 1,739,085.50 m2.), del predio propiedad de la "INMOBILIARIA MILLAHUE", S. A. de C.V., y "PRODUCTOS DE UVA", S.A. de C.V., respecto a 1' 351,184.04 m2.

q) Copia del DESLINDE CATASTRAL, folio DT2010044 de fecha 4 de febrero de 2010; elaborado por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado; mediante el cual se deslindo el predio identificado como "FRACCIÓN A DEL PREDIO EL MIRADOR"; el cual cuenta con

una superficie total real de 275,636.637m2.

r) Copia de la Escritura Pública Número 55,366, de fecha 24 de Septiembre de 2010, ante la Fe del Titular de la Notaría Pública No. 34, Lic. Jesús María Rodríguez Hernández en proceso de inscripción; mediante la cual se protocolizó el DESLINDE CATASTRAL folio DT20100044 de la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, relativo al inmueble identificado como "Fracción A" del predio El Mirador ubicado en el municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie total de 275,636.637 m2 con clave catastral 110238301207999.

s) Copia del recibo del Impuesto Predial con Folio No. 287335 de fecha de pago 08 de julio de 2011; clave catastral 10238301207999; la cual ampara una superficie de terreno de 275,367.000 m2., propiedad de "INMOBILIARIA MILLAHUE", S.A. de C.V., y Socios.

t) Copia del Oficio de Autorización de Fusión de fecha 12 de julio de 2011, No. DDU/DL/2493/2011, FUS-092/11.

u) Copia del Oficio de Autorización de Subdivisión de fecha 12 de julio de 2011, No. DDU/DL/2494/2011, SUB-093/11.

v) Original de Avalúo Fiscal con Número de folio A341034 de fecha 12 de julio de 2011; respecto al predio identificado como Fracción 1, con superficie de 189,411.48m2., ubicado en el predio identificado como El Mirador, Cumbres de Conín, por un monto de \$284'114,085.00, elaborado por el Perito Valuador Ing. Eduardo Sergio Sibaja López, con Cédula Profesional 1346960.

3.- Una vez consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga, El Marqués; Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 13 de febrero del 2009, Acta No. AC/012/2008-2009, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 61, de fecha 28 de agosto de 2009 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Folio No. 00000028/001, el día 28 de septiembre de 2009; se verificó que el predio en estudio se encuentra comprendido dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose el 14.33% en ZONA DE PROTECCION ECOLOGICA PROTECCION ESPECIAL de PEPE y el 85.76% en Zona HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACION DE HASTA 250 HAB/HA, (H2.5), como se indica en la imagen.



PROTECCION ECOLOGICA PROTECCION ESPECIAL (PEPE)

HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACION DE HASTA 250 HAB/HA

OPINION:

En base a los antecedentes antes descritos y debido a que es importante para este Gobierno Municipal conservar una FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO como Preservación Ecológica de las Especies Nativas de la Zona y lograr una Mejor

Imagen Urbana a esta Cabecera Municipal, además de **Desmotivar las Construcciones en las Laderas del Cerro**; mismas que en algún momento requerirán de la introducción de servicios y que debido a la topografía del mismo; a la larga causarán costos excesivos; aunado a que **se dará libre tránsito al "Camino a San Pedro"**; donde se realizan festejos por parte de los habitantes de este Municipio de El Marqués; esta Dirección considera **VIABLE LA PERMUTA** del lote 6, Manzana 1, Etapa 3, con superficie de 77,344.36 m^{2.}, y el lote 36, Manzana 26, Etapa 2, con superficie de 17,360.32 m^{2.}, **ambos con superficie total de 94,704.68 m^{2.}**, ubicados en el Fraccionamiento El Mirador; y los cuales son **propiedad de este Municipio de El Marqués**; por un terreno en breña identificado como la **Fracción 1 de superficie 189,411.482 m^{2.}**, resultante de la Fracción A (con superficie total según deslinde catastral de 275,636.63m^{2.}), del predio identificado como El Mirador, Cumbres de Conín, ubicado en este Municipio de El Marqués, el cual es copropiedad de las empresas denominadas "Inmobiliaria Millahue", S.A. de C.V., y "Productos de Uva", S.A. de C.V., **quienes conservan la propiedad del resto del predio identificada como Fracción Resultante con superficie de 86,225.155 m^{2.}**, (compuesta por varias fracciones), autorizándose el cambio de densidad de H2.5 a H4, VERTICAL como se indica en el plano anexo, quedando **condicionado** el Fraccionador a realizar lo siguiente:

1. Delimitar físicamente la Fracción 1, motivo de la PERMUTA con superficie de **189,411.48 m^{2.}**, mediante una cerca metálica; en la cual se indique que dicho predio es propiedad de este Municipio de El Marqués, a costa del solicitante; **excepto en el paso conocido como "Camino a San Pedro"**; en un plazo máximo de 30 días naturales contados a partir de la fecha de la Publicación en La Gaceta Municipal de la presente autorización.

2. Formalizar mediante Escritura Pública la Transmisión de Propiedad de la Fracción 1, con **superficie 189,411.48 m^{2.}**, actualmente copropiedad de las empresas denominadas "Inmobiliaria Millahue", S.A. de C.V., y "Productos de Uva", S.A. de C.V., a favor de este Municipio de El Marqués, a costa del solicitante; en un **plazo máximo de 30 días naturales** contados a partir de la fecha de la Publicación de la Autorización de la Permuta en La Gaceta Municipal.

3. Llevar a cabo por parte del H. Ayuntamiento la Desincorporación, del Dominio Público de los predios que actualmente son propiedad de este Municipio de El Marqués; a favor de las empresas denominadas "Inmobiliaria Millahue", S.A. de C.V., y "Productos de Uva", S.A. de C.V., identificados como el lote 6, Mza.1, Etapa 2 y Lote 36, Mza. 1, Etapa 3, ambos **ubicados en el fraccionamiento El Mirador**, a costa del solicitante; **una vez que se haya dado cumplimiento a la condicionante antes mencionada.**

4. En caso de pretender iniciar obras de construcción, por parte del solicitante en la Fracción 2, con superficie de 86,225.155 m^{2.}, resultante de la subdivisión del predio identificado como "FRACCION A"; **se deberá dar cumplimiento a las condicionantes**; indicadas por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales; mediante oficio F.22.01.03/1521/05 de fecha 13 de octubre de 2005; mismas que se refieren:

a) **Renovar la Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental**, debido a que la vigencia solo aplicaba para 12 meses, después de la recepción de la misma.

b) **Notificar en el momento que se den inicio a las obras y/o actividades en la zona**; a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

c) **Obtener previo a la realización de actividades de desmonte y despalme, la AUTORIZACION DEL ESTUDIO TECNICO JUSTIFICATIVO**; en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

d) **Respetar o dejar sin intervenir una franja de 20.0 m.l.**, de ancho a lo largo del predio, que sirva de amortiguamiento entre el fraccionamiento y la ladera.

e) **Presentar ante la PROFEPA, un programa de rescate de algunas especies**

vegetales, así como a la Coordinación de Ecología Municipal.

f) **Dar cumplimiento a cada una de las condicionantes indicadas en el oficio de referencia de los puntos del 6 al 13**; mismas que son de su conocimiento.

Cabe mencionar, que hasta **que se haya dado cumplimiento a lo anteriormente establecido** esta Dirección de Desarrollo Urbano; **no promoverá ningún tipo de Autorizaciones para la Licencia de Urbanización y/o Construcción en la zona.**

5. Así mismo, deberá de comprometerse el solicitante a NO EDIFICAR CONSTRUCCIONES QUE IMPACTEN VISUALMENTE, el entorno que se pretende preservar.

6. Presentar para su revisión ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el Proyecto que se pretenda desarrollar en su momento en la Fracción 2 (con superficie de 86,225.155 m^{2.}), resultante de la Fracción A; mismo que deberá apegarse al "Reglamento de Construcciones" y al "Reglamento de Fraccionamientos y Condominios"; ambos de este Municipio; de El Marqués, Qro.

7. Se hace la aclaración que esta Dirección de Desarrollo Urbano considera viable la PERMUTA y cambio de densidad de H2.5 a H4 VERTICAL del lote 6, Manzana 1, Etapa 3, con superficie de 77,344.36 m^{2.}, y el lote 36, Manzana 26, Etapa 2, con superficie de 17,360.32 m^{2.}, **ambos con superficie total de 94,704.68 m^{2.}**, ubicados en el Fraccionamiento El Mirador; y los cuales son **propiedad de este Municipio de El Marqués**; por un terreno en breña identificado como la **Fracción 1 de superficie 189,411.48 m^{2.}**, resultante de la Fracción A, debiendo analizarse el valor de los predios descritos debido a las condiciones del desarrollo y servicio con que cuenta cada uno de ellos, con la finalidad de que la permuta se realice conforme a las leyes en la materia, y en la proporción que los avalúos correspondientes las sustente.

8. Finalmente, el Uso del Suelo del predio motivo de la permuta identificado como Fracción 1 con superficie de 189,411.48 m^{2.}, deberá de conservar el Uso de Suelo actual y deberá **Asignarse como Reserva Territorial del Municipio de El Marqués, quedando prohibido en todo momento llevar a cabo construcciones y/o edificaciones en esa zona.**

9. Llevar a cabo las respectivas Protocolizaciones e Inscripciones correspondientes a las Autorizaciones mencionadas en los Incisos t) y u), de los Antecedentes del presente dictamen.

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

Se anexa copia de los documentos mencionados en los Antecedentes del presente dictamen en los puntos 1 y 2; así como 4 planos para su respectiva certificación.

VISTO BUENO

ARQ. HELENA CASTAÑEDA CAMPOS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

RUBRICA

ELABORO

ARQ. IVONNE SALINAS GUTIERREZ
COORD. DE PLANEACION URBANA Y PROYECTOS
RUBRICA..."

CONSIDERANDO:

1. Que el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro, resolverá lo relativo a la Permuta solicitada por el peticionario que ha quedado establecido en supra líneas respecto del lote 6, Manzana 1, Etapa 3, con superficie de 77,344.36 m^{2.}, y el lote 36,

Manzana 26, Etapa 2, con superficie de 17,360.32 m²., ambos con superficie total de 94,704.68 m²., ubicados en el Fraccionamiento El Mirador; identificados como áreas de donación para Equipamiento y los cuales actualmente son propiedad de este Municipio de El Marqués; por un terreno identificado como la Fracción 1 de superficie 94,704.68 m²., resultante de la Fracción A (con superficie total según deslinde catastral de 275,636.63m².), identificado como el predio El Mirador, Cumbres de Conín, ubicado en este Municipio de El Marqués, Qro. Así como que el fraccionador conserva la propiedad del resto del predio identificada como Fracción Resultante con superficie de 86,225.155 m².,(compuesta por varias fracciones), y la autorización del cambio de densidad de H2.5 a H4 vertical.

2. Que la Dirección de Desarrollo Urbano consideró factible se realice la Permuta del lote 6, Manzana 1, Etapa 3, con superficie de 77,344.36 m²., y el lote 36, Manzana 26, Etapa 2, con superficie de 17,360.32 m²., ambos con superficie total de 94,704.68 m²., ubicados en el Fraccionamiento El Mirador; identificados como áreas de donación para Equipamiento y los cuales actualmente son propiedad de este Municipio de El Marqués; por un terreno identificado como la Fracción 1 de superficie 94,704.68 m²., resultante de la Fracción A (con superficie total según deslinde catastral de 275,636.63m².), identificado como el predio El Mirador, Cumbres de Conín, ubicado en este Municipio de El Marqués, Qro. y que el resto del predio identificada como Fracción Resultante con superficie de 86,225.155 m².,(compuesta por varias fracciones), y además se autorice el cambio de densidad de H2.5 a H4 vertical.

3. Que en el Criterio emitido por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marques, concluye viable la Permuta objeto del presente Acuerdo.

4. Que además de lo considerado en la opinión técnica emitida en el dictamen de la Dirección de Desarrollo Urbano se suma la consideración de que la permuta que se propone, favorece al patrimonio municipal en razón de que el precio del bien permutado propiedad del municipio es inferior al que propone el Fraccionador en un valor que corresponde dos veces a uno, el predio de su propiedad, incrementándose en consecuencia la heredad del municipio.

5. Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada – Saldarriaga de El Marqués; Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 13 de febrero del 2009, Acta No. AC/012/2008-2009, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 61, de fecha 28 de agosto de 2009 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Folio No. 00000028/001, el día 28 de septiembre de 2009, contempla que el bien inmueble que se permuta a favor del municipio se encuentra comprendido dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose el 14.33% en ZONA DE PROTECCION ECOLOGICA PROTECCION ESPECIAL (PEPE) y el 85.76% en Zona HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACION DE HASTA 250 HAB/HA, (H2.5), y es aledaño y colindante a dicha zona protegida ya existente.

6. Que el inmueble que propone el fraccionador se permute a favor del municipio es una fracción de terreno que desalienta la actividad de urbanización en dicho predio por quedar comprendida desde ahora con el presente proyecto de Acuerdo en la Zona de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE) dentro del municipio, sumándose a la ya existente colindante, ampliando en consecuencia dicha zona.

Por lo anterior, someto a la aprobación de éste Honorable Ayuntamiento el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marques Qro., autoriza la desincorporación de los bienes que se describen a continuación para ser objeto de la Permuta del lote 6, Manzana 1, Etapa 3, con superficie de 77,344.36 m²., y el lote 36, Manzana 26, Etapa 2, con superficie de 17,360.32 m²., ambos con superficie total de 94,704.68 m²., ubicados en el Fraccionamiento El Mirador; identificados como áreas de donación para Equipamiento y los cuales actualmente son propiedad de este Municipio de El Marqués; por un terreno identificado como la Fracción 1 de superficie 94,704.68 m²., resultante de la Fracción A (con superficie total según deslinde catastral de

275,636.63m².), identificado como el predio El Mirador, Cumbres de Conín, ubicado en este Municipio de El Marqués, Qro. y el fraccionador conserva la propiedad del resto del predio identificada como Fracción Resultante con superficie de 86,225.155 m².,(compuesta por varias fracciones), autorizándose el cambio de densidad de H2.5 a H4 vertical.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de El Marques Qro., autoriza el cambio de destino de dominio público a dominio privado, con uso de Suelo Autorizado H2.5 del lote 6, Manzana 1, Etapa 3, con superficie de 77,344.36 m²., y el lote 36, Manzana 26, Etapa 2, con superficie de 17,360.32 m²., ambos con superficie total de 94,704.68 m²., ubicados en el Fraccionamiento El Mirador; identificados como áreas de donación para Equipamiento y los cuales actualmente son propiedad de este Municipio de El Marqués; por un terreno identificado como la Fracción 1 de superficie 94,704.68 m²., resultante de la Fracción A (con superficie total según deslinde catastral de 275,636.63m².), identificado como el predio El Mirador, Cumbres de Conín, ubicado en este Municipio de El Marqués, Qro.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento autoriza la Permuta del lote 6, Manzana 1, Etapa 3, con superficie de 77,344.36 m²., y el lote 36, Manzana 26, Etapa 2, con superficie de 17,360.32 m²., ambos con superficie total de 94,704.68 m²., ubicados en el Fraccionamiento El Mirador; identificados como áreas de donación para Equipamiento y los cuales actualmente son propiedad de este Municipio de El Marqués; por un terreno identificado como la Fracción 1 de superficie 94,704.68 m²., resultante de la Fracción A (con superficie total según deslinde catastral de 275,636.63m².), identificado como el predio El Mirador, Cumbres de Conín, ubicado en este Municipio de El Marqués, Qro., incorporándose al Patrimonio Municipal dicha fracción y el fraccionador conserva la propiedad del resto del predio identificada como Fracción Resultante con superficie de 86,225.155 m²., (compuesta por varias fracciones), autorizándose el cambio de densidad de H2.5 a H4 vertical.

CUARTO.- El H. Ayuntamiento instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que integre el expediente relativo al presente Acuerdo y protocolice a costa de Inmobiliaria Millahue S.A. de C.V. y Productos de Uva S.A. de C.V. mediante Escritura Pública, la Permuta referida en el punto **TERCERO** del presente acuerdo, autorizando al Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal, al Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del Ayuntamiento, y al Síndico Juan Manuel Rivera Bautista, para que concurren ante Fedatario Público que corresponda, a nombre y representación del Municipio del El Marqués, Qro., a cumplimentar lo ordenado.

QUINTO.- El H. Ayuntamiento instruye a la Secretaría de Administración para que una vez protocolizada la Escritura Pública de Permuta, lleve a cabo la baja correspondiente de los predios objeto del presente Acuerdo del inventario de bienes inmuebles propiedad municipal, así como la alta del bien que se incorpora al patrimonio municipal.

SEXTO.- Las Empresas denominadas Inmobiliaria Millahue S.A. de C.V. y Productos de Uva, S.A. de C.V. deberán de dar cumplimiento irrestricto a lo siguiente:

1.- Delimitar físicamente la Fracción 1, motivo de la PERMUTA con superficie de 189,411.48 m²., mediante una cerca metálica; en la cual se indique que dicho predio es propiedad de este Municipio de El Marqués, a costa del solicitante; excepto en el paso conocido como "Camino a San Pedro"; en un plazo máximo de 30 días naturales contados a partir de la fecha de la Publicación en La Gaceta Municipal de la presente autorización.

2.- Formalizar mediante Escritura Pública la Transmisión de Propiedad de la Fracción 1, con superficie 189,411.48 m²., actualmente copropiedad de las empresas denominadas "Inmobiliaria Millahue", S.A. de C.V., y "Productos de Uva", S.A. de C.V., a favor de este Municipio de El Marqués, a costa del solicitante; en un plazo máximo de 30 días naturales contados a partir de la fecha de la Publicación del presente acuerdo en La Gaceta Municipal.

3.- Tramitar ante la Instancia correspondiente del Municipio de El Marqués, Qro., la Desincorporación del Dominio Público de los predios que actualmente son propiedad de este Municipio de El Marqués; a favor de las empresas denominadas

"Inmobiliaria Millahue", S.A. de C.V., y "Productos de Uva", S.A. de C.V., identificados como el lote 6, Mza.1, Etapa 2 y Lote 36, Mza. 1, Etapa 3, ambos ubicados en el fraccionamiento El Mirador, a costa del solicitante; una vez que se haya dado cumplimiento a las condicionantes anteriores.

4.- En caso de pretender iniciar obras de construcción por parte del solicitante en la Fracción 2, con superficie de 86,225.155 m²., resultante de la subdivisión del predio identificado como "FRACCION A"; se deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales; mediante oficio F.22.01.03/1521/05 de fecha 13 de octubre de 2005; mismas que se refieren:

- a) Renovar la Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental, debido a que la vigencia solo aplica para 12 meses, después de la recepción de la misma.
- b) Notificar en el momento que se den inicio a las obras y/o actividades en la zona a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.
- c) Obtener previo a la realización de actividades de desmonte y despalme la AUTORIZACION DEL ESTUDIO TECNICO JUSTIFICATIVO en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
- d) Respetar o dejar sin intervenir una franja de 20.0 m.l., de ancho a lo largo del predio, que sirva de amortiguamiento entre el fraccionamiento y la ladera.
- e) Presentar ante la PROFEPA, un programa de rescate de algunas especies vegetales, así como a la Coordinación de Ecología Municipal.
- f) Dar cumplimiento a cada una de las condicionantes indicadas en el oficio de referencia de los puntos del 6 al 13; mismas que son de su conocimiento.

Cabe mencionar que hasta que se haya dado cumplimiento a lo anteriormente establecido la Dirección de Desarrollo Urbano; no promoverá ningún tipo de Autorizaciones para la Licencia de Urbanización y/o Construcción en la zona.

5.- Así mismo, deberá de comprometerse el solicitante a NO EDIFICAR CONSTRUCCIONES QUE IMPACTEN VISUALMENTE, el entorno que se pretende preservar.

6.- Presentar para su revisión ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el Proyecto que se pretenda desarrollar en su momento en la Fracción 2 (con superficie de 86,225.155 m².), resultante de la Fracción A; mismo que deberá apegarse al Reglamento de Construcción para el Municipio de El Marqués, Qro., y al Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.,

7.- El Uso del Suelo del predio motivo de la permuta identificado como Fracción 1 con superficie de 189,411.48 m²., deberá de conservar el Uso de Suelo actual y deberá asignarse como Reserva Territorial del Municipio de El Marqués, quedando prohibido en todo momento llevar a cabo construcciones y/o edificaciones en esa zona a excepción hecha de la autorización del cambio de uso de suelo autorizado en este Acuerdo de la fracción resultante con superficie de 86,225.155 m².,(compuesta por varias fracciones), propiedad del fraccionador.

8.- Finalmente, llevar a cabo las respectivas Protocolizaciones e Inscripciones correspondientes a las Autorizaciones mencionadas en los Incisos t) y u), de los Antecedentes del presente dictamen, debiendo absorber los gastos que origine la expedición de los avalúos de los inmuebles permutados. El Plazo para integrar el expediente relativo con los avalúos será de 60 días naturales a partir de la publicación del presente acuerdo en la Gaceta Municipal.

SÉPTIMO.- Para efecto de estar en condiciones de observar el desarrollo del cumplimiento del contenido del presente acuerdo por parte de las autoridades municipales, el solicitante deberá exhibir copias a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano de todo trámite que realice para dar cumplimiento cabal al presente.

OCTAVO.- Hecha que sea la protocolización de la escritura de propiedad a favor del municipio y debidamente registrada en el Registro Público de la Propiedad, considérese como uso de dominio público con las reservas de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE) y reserva territorial del Municipio en los términos del dictamen de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

NOVENO.- En caso de incumplir con cualquiera de los resolutivos del presente Acuerdo por parte de las empresas solicitantes, se tendrá por revocado el mismo.

TRANSITORIOS

1.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" a costa de Inmobiliaria Millahue S.A. de C.V. y Productos de Uva, S.A. de C.V.

2.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

3.- Comuníquese lo anterior al Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal, al Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del Ayuntamiento, y al Regidor Juan Manuel Rivera Bautista, Síndico Municipal, a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a la Secretaría de Administración, y a Inmobiliaria Millahue S.A. de C.V. y Productos de Uva S.A. de C.V., para su cumplimiento y efectos.

4.- Gírese las comunicaciones oficiales de rigor, los trámites que correspondan y las anotaciones en los registros respectivos..."

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 TRECE DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL ONCE.

ATENTAMENTE

LIC. MARTÍN RUBÉN GALICIA MEDINA
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. HÉCTOR GUTIÉRREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

SEGUNDA PUBLICACIÓN

EMISIÓN DE DICTAMEN POR PARTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL H. AYUNTAMIENTO, RELATIVO A LA SOLICITUD POR PARTE DEL C. GABRIEL EUGENIO LEAL AGUIRRE REPRESENTANTE LEGAL DE "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.U." DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "REAL SOLARE" RELATIVO A LA MODIFICACIÓN AL ACUERDO DE CABILDO APROBADO EN SESIÓN DE FECHA 15 DE JUNIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZÓ REALIZAR LAS MODIFICACIONES AL ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2011. (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:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 03 de agosto de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización legal de "Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V." del Fraccionamiento denominado "Real Solare" relativo a la Modificación al Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión de fecha 15 de junio de 2011, mediante el cual se autorizo realizar las Modificaciones al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de abril de 2011.

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

".....ACUERDO:

ANTECEDENTE

1. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 20 julio del 2011, Dictamen Técnico con número de folio 025/11, referente a la Modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión de fecha 15 de junio de 2011, mediante el cual se autorizo realizar las Modificaciones al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de abril de 2011, correspondiente al Fraccionamiento "Real Solare", suscrito por la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano Municipal, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficio SAY/607/2010 – 2011 de fecha 7 de julio de 2011; el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, solicitó la Opinión Técnica relativa a la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de junio de 2011; que autorizo **realizar las Modificaciones al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de abril de 2011**; el Fraccionamiento habitacional de interés popular con una densidad máxima de población de 300 hab./Ha., denominado **"REAL SOLARE"**

2.- Mediante escrito de fecha 7 de julio de 2011, el C. Gabriel Eugenio Leal Aguirre, Representante Legal de "Promotora de Viviendas Integrales, S. A. de C. V.", del Fraccionamiento denominado **"REAL SOLARE"**, solicita la **Modificación del Acuerdo aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 15 de junio de 2011**, derivado del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de abril de 2011; autorizado por el H. Ayuntamiento de este Municipio de El Marqués.

DIAGNOSTICO:

3.- Una vez realizado el análisis técnico correspondiente se verifico que el Desarrollador:

a) Manifiesta que dentro del predio que conformaría la totalidad de las Etapas del citado fraccionamiento, la existencia de un camino de uso común, y que impide la colindancia entre las Parcelas y que la Parcela 86 no colinda con ninguna, por lo que no es posible conformar dos unidades topográficas como le fue solicitado en dicho Acuerdo, punto 2.1.14 de la página 30 del citado documento; lo cual quedo indicado con el siguiente texto:

"Que debido a la existencia de un Camino de Uso Común propiedad del Ejido Josefa Vergara, conocido como Antiguo Camino a Saldarriaga; el fraccionador para dar cumplimiento a dicha condicionante deberá de fusionar las Parcelas de su propiedad formando dos polígonos que se ubicarán a ambos lados del citado Camino por la superficie total que ampara las autorizaciones emitidas a la fecha"

b) Asimismo, el C. Gabriel Eugenio Leal Aguirre, Representante Legal de "Promotora de Viviendas Integrales, S. A. de C. V.", del Fraccionamiento denominado

"REAL SOLARE" solicita que la fusión habrá de limitarse a las Parcelas 85, 92, 93 y 97 las cuales suman un total de 169,522.13 m²., correspondientes únicamente a la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "REAL SOLARE"; y que las demás fusiones se realizarán por cada una de las Etapas restantes del fraccionamiento.

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos, así como por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera VIABLE se autorice la **Modificación del Acuerdo aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 15 de junio de 2011, derivado del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de abril de 2011**; autorizado por el H. Ayuntamiento de este Municipio de El Marqués; a solicitud del C. Gabriel Eugenio Leal Aguirre, Representante Legal de "Promotora de Viviendas Integrales, S. A. de C. V.", del Fraccionamiento habitacional de interés popular con una densidad máxima de población de 300 hab./Ha., denominado "REAL SOLARE"; a ejecutarse en 4 Etapas, sobre un predio identificado como Parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98; del Ejido "Josefa Vergara" y parcelas 15, 16, 17 y 18 del Ejido "El Colorado", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., **única y exclusivamente en el Acuerdo Segundo, Inciso 2.1.14., del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de abril de 2011.**

Por lo anterior, el fraccionador deberá de dar cumplimiento a lo siguiente:

1.- El Fraccionador deberá de llevar a cabo la inscripción de las protocolizaciones de las fusiones necesarias para cada una de las etapas del Fraccionamiento, cuando estas se autoricen, en relación a los predios identificados como parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98, del Ejido "Josefa Vergara" y parcelas 15, 16, 17 y 18 del Ejido "El Colorado", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., que integran la totalidad del Fraccionamiento denominado "Real Solare".

Se anexa a la presente copia de los documentos mencionados en el Punto 1 y 2 de los antecedentes del presente dictamen.

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

VISTO BUENO

ARQ. HELENA CASTAÑEDA CAMPOS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

(Rúbrica)

ELABORO

ARQ. IVONNE SALINAS GUTIERREZ
COORD. DE PLANEACION URBANA Y PROYECTOS

(Rúbrica)

CONSIDERANDO:

1. Que el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro, resolverá lo relativo a la solicitud de modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de junio de 2011, mediante el que se modifica el Acuerdo aprobado en sesión ordinaria de cabildo de fecha 13 de abril del 2011, únicamente y exclusivamente en el Acuerdo Segundo inciso 2.1.14, el que consistía en que el Fraccionador debería de llevar a cabo, en un plazo máximo de 60 DÍAS HABLES, contados a partir de la aprobación del Acuerdo emitido, las fusiones y protocolizaciones correspondientes de los predios identificados como Parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98; del Ejido "Josefa Vergara" y las parcelas 15, 16, 17 y 18 del Ejido "El Colorado", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con la finalidad de formar una unidad topográfica por una superficie total de 821,392.18 m²., misma que corresponde a la totalidad del Fraccionamiento denominado "Real Solare".

2. Que la Dirección de Desarrollo Urbano consideró VIABLE se realice la modificación en el Acuerdo segundo, Inciso 2.1.14 del Acuerdo de Cabildo de Fecha 13 de abril de 2011, considerando que la viabilidad en el ámbito del desarrollo

urbano es procedente la solicitud del fraccionador en el sentido de que llevara a cabo la inscripción de las protocolizaciones de las fusiones necesarias para cada una de las etapas del fraccionamiento, como se establece literalmente en el dictamen transcrito de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y en los puntos de acuerdo que se explanan a continuación.

Por lo anterior, sometemos a la aprobación de éste Honorable Ayuntamiento el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba la modificación del Acuerdo segundo, Inciso 2.1.14, del Acuerdo de Cabildo de Fecha 13 de abril de 2011, el cual condiciona al fraccionador de llevar a cabo la inscripción de las protocolizaciones de las fusiones necesarias para cada una de las etapas del fraccionamiento, cuando estas se autoricen, en relación a los predios identificados como parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98 del Ejido "Josefa Vergara" y parcelas 15, 16, 17 y 18 del Ejido "El Colorado" pertenecientes a este municipio de El Marqués Qro., que integran la totalidad del Fraccionamiento denominado "Real Solare".

SEGUNDO.- Así mismo, el fraccionador deberá de hacer del conocimiento a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal un informe bimestral por escrito de los avances que reportan los trámites que se le exigen en el punto de Acuerdo inmediato anterior.

TERCERO.- El plazo que se otorga para dar cumplimiento a lo expresado en el punto de Acuerdo Primero, será de un año a partir de la publicación de la presente autorización, apercibiéndole que en caso de no cumplir con lo antes expuesto, se revocara el acuerdo y se dará inicio al procedimiento Administrativo correspondiente.

TRANSITORIOS

1.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" a costa de "Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V."

2.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

3.- Gírense las comunicaciones 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 TRES DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL ONCE.

ATENTAMENTE

LIC. MARTÍN RUBÉN GALICIA MEDINA
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. HÉCTOR GUTIÉRREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

SEGUNDA PUBLICACIÓN





EL Marqués

origen y destino

EN BLANCO

