



Gobierno Municipal
2009 - 2012

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués
20 de Enero de 2010/ Año 1/ No. 8

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

REFORMA DEL ARTICULO 6 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. 2

PRESENTACIÓN AL AYUNTAMIENTO DEL CUARTO INFORME TRIMESTRAL DE ACTIVIDADES DEL SISTEMA DIF MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO, EN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 61 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO. 3

PRESENTACIÓN AL AYUNTAMIENTO DEL CUARTO INFORME TRIMESTRAL DE ACTIVIDADES DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA JUVENTUD EN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 61 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO. 4

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA, SIN EMITIR CONSIDERACIÓN ALGUNA EN SUS TÉRMINOS, EL "DICTAMEN DE LA INICIATIVA DE LEY QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 17, 22, FRACCIÓN X, 29, FRACCIÓN VII, Y 37, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO". 4

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN, RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES, RATIFICACIÓN DE LA NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES Y AUTORIZACIÓN PARA LA DONACIÓN A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO, DE VARIOS PREDIOS INTERNOS AL FRACCIONAMIENTO, POR CONCEPTO DE ÁREA DE DONACIÓN, ASÍ COMO EL CAMBIO DE GARANTÍA PARA LA CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE RESTAN POR EJECUTARSE, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DENOMINADO "MONTE MIRANDA", A EJECUTARSE EN UNA SOLA ETAPA, UBICADO EN EL KM. 216 DE LA AUTOPISTA QUERÉTARO MÉXICO, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 28-35-95.63 HA. 5

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

En Sesión de Cabildo celebrada el día 20 de Enero del año dos mil diez, asentado en el acta número AC/014/2009-2010, se aprobó la Reforma el artículo 6, del Reglamento de Policía y Gobierno del Municipio de El Marqués, Qro.

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

"ACUERDO"

"...con fundamento en lo dispuesto en los artículos 60, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués; y 150, fracción I; 151, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; y

CONSIDERANDO

Que desde tiempos prehispánicos, por ser este territorio frontera con la Gran Chichimeca, fue zona de importante intercambio comercial y cultural entre otomíes y tribus chichimecas que lo habitaron. Juntos fundaron un pueblo nuevo que quedó bajo la jurisdicción de Xilotepec, a su vez dependiente de la Triple Alianza. Los otomíes lo llamaron Ndamaxey que significa "el mayor juego de pelota" y los mexicas lo denominaron Tlachco que quiere decir "lugar donde juegan a la pelota". Ya bajo el dominio español fue llamado Querendaro o Querétaro, que en purépecha significa "lugar donde se celebra el juego de pelota".

Que La Cañada, llamada así por la conformación orográfica de su terreno, dado que era un lugar rodeado de peñas que se asemejaba al lugar donde se reunían los indios a jugar la pelota; llamado por los españoles "La Cañada de Agua Caliente", ya que con sus ricos manantiales de agua de buena calidad no solo proveyeron a la ciudad y pueblos vecinos de agua potable, sino también contribuyeron al desarrollo y florecimiento de la agricultura y la industria.

Que desde La Cañada, Conín, ya cristianizado como Hernando o Fernando de Tapia y como aliado de los españoles, partió a Querétaro, y llevo a cabo la refundación del pueblo, congregando a indios de la región.

Que a finales del siglo XVI y como parte de las campañas de congregación de indios emprendidas por el gobierno virreinal, se estableció el pueblo de San Pedro de La Cañada; La fertilidad de la tierra permitió que esta congregación recibiera indígenas durante mucho tiempo y se caracterizara por sus productivas huertas en donde se cosechaban aguacates, duraznos, granadas, higos, verduras y otros frutos.

Que durante el siglo XVIII, se realizaron en La Cañada obras hidráulicas importantes para abastecer de agua potable a la Ciudad de Santiago de Querétaro. En efecto, en 1726 el Marqués Juan Antonio de Urrutia y Arana inició la construcción de un gran depósito para captar el agua de los manantiales de El Capulín; La arquería queretana condujo el agua hasta el punto más alto de la ciudad, el Cerro del Sangremal, donde se encuentra ubicado el convento de la Cruz, que comenzó a recibirla en el año 1735, pasando de ahí a otras fuentes públicas y privadas. El Acueducto nació en los socavones, corriendo desde este punto a nivel de terreno natural por el margen sur del Río Querétaro. En el siglo XIX se construyó, en el sitio de los socavones, un nicho donde se colocó la estatua del Marqués, misma que fue robada y posteriormente sustituida en 1990 por otra de madera con sede en el Palacio Municipal.

Que en la frontera con el Municipio de Querétaro se encuentra un monumento que sirviera de mojonera que determina los linderos territoriales de la división política que pertenecía a los Reinos de Nueva España (México) y de Nueva Galicia (Guadalajara, Jalisco) que fue construido en el siglo XVI y que el imaginario social ha conocido como "Pan de Dulce"; y debe su nombre a que semeja la réplica de las miniaturas de frutas y verduras hechas de azúcar que se servían de postre a los indígenas invitados por Conín; se trata de un monolito de formas serpenteantes con referencias cosmogónicas, religiosas y esotéricas que consta de cuatro cuerpos, el

primero es el basamento, el segundo tiene formas serpenteantes que van a unirse por sus cabezas formadas por dos caracoles; el tercer cuerpo las formas serpenteantes se originan en el centro en una concha de siete vanos y debajo de la concha hay dos caracoles unidos, símbolo de la atadura de los años del paso de los siglos y del día a la noche, pues las puntas del caracol doble mira hacia el Oriente y la otra al Poniente; en la parte superior de ésta concha y ya en la superficie del cuarto cuerpo se encuentran dos figuras serpenteantes unidas por las colas y rematan en dos caracoles; arriba de éstas serpientes unidas se encuentra una concha mayor compuesta de veinte vanos en recuerdo de los veinte días del mes del calendario ceremonial prehispánico mesoamericano, rematada en la parte superior por trece meses del mismo calendario.

Que en la actualidad se conserva "La Iglesia Chiquita" de La Cañada, construida por Conin en el año 1529, la cual fue la primera que se erigió en el Estado de Querétaro y fue ampliada en 1709 cuando se aumentó su altura y el largo de la nave construyéndose la casa cural, la portería, el claustro y la notaría; fue ampliada por segunda ocasión en 1804, añadiéndose el sotocoro y el coro. En 1741 la comunidad cedió unos terrenos a los franciscanos para la edificación del Templo de San Pedro Apóstol. La construcción sufrió numerosas interrupciones y sólo hasta 1897 pudo ser concluida; en 1900 se colocaron las campanas.

Que en 1928 el pueblo fue elevado a la categoría de "Villa"; mas tarde, en 1941, el Gobernador Noradino Rubio modificó la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Querétaro erigiendo a La Cañada en municipio. En 1949 se le cambió la denominación al municipio, llamándose desde entonces El Marqués, en honor a Juan Antonio de Urrutia y Aranda, benefactor que emprendió la obra del Acueducto Querétaro.

Que en fecha 18 de enero de 1996, asentado en acta numero 18, el Ayuntamiento de El Marques aprobó el Escudo de Armas del Municipio, de entre tres proyectos diseñados por Don Hugo Serrano Amador, siendo este el primer escudo del Municipio de El Marques, sin existir en los archivos municipales su descripción.

Que en fecha 22 de marzo de 2005, fue aprobado por el Honorable Ayuntamiento en Pleno, el Reglamento de Policía y Gobierno del Municipio de El Marques, Qro., en cuyo artículo 6, se realiza una descripción sucinta del escudo municipal, mas no se entra a su significado histórico, identidad de los marquesenses.

Que una de las finalidades de la presente administración municipal es el que todos los ciudadanos de nuestra municipalidad conozcamos nuestras raíces fortaleciendo nuestra identidad, lo cual sentó las bases del Municipio que somos en la actualidad, en pleno auge y desarrollo, y ello mismo es el que nos guiará en el camino de nuestro futuro.

Que El Marques históricamente fue el origen de nuestro Estado, otorgándole incluso, su nombre, y conforme el desarrollo histórico, económico, social y político que se ha venido gestando durante éstos últimos años, aunado a su composición plural y localización geográfica, ha sido el lugar elegido por empresas nacionales e internacionales, diferentes fraccionamientos habitacionales, el Aeropuerto Internacional del Estado, así como la Feria Internacional Ganadera de Querétaro, para asentarse dentro de nuestro territorio.

Que al realizar la presente reforma, se establece de manera específica la descripción del topónimo municipal, el cual debe de describir puntualmente el origen de nuestra identidad, la importancia y la jerarquía que nuestro municipio tiene en la historia, así como el destino de un futuro promisorio en el desarrollo de nuestro estado.

Es por lo anterior que someto a la aprobación de este Pleno, el siguiente:

ACUERDO:

ARTICULO UNICO.- Se reforma el artículo 6, del Reglamento de Policía y Gobierno del Municipio de El Marqués, Qro., para quedar como sigue:

"...ARTÍCULO 6. La descripción del Escudo del Municipio de El Marqués es como

sigue:



Esta dividido en 2 cuadrados y un rectángulo, en la parte superior el nombre: El Marqués, Qro. y en la parte inferior la Leyenda "Origen y Destino".

Dentro del rectángulo se observa en la parte superior dos motivos: el sol que da calor a los suelos cultivables y la incipiente industrialización.

En el centro se localiza un dibujo alusivo al monumento del "Pan de Dulce", construido en el siglo XVI, el cual se localiza en la frontera con el Municipio de Querétaro y sirvió de mojenera determinando los linderos territoriales de la división política que pertenecía a los Reinos de Nueva España (México) y de Nueva Galicia (Guadalajara, Jalisco), que el imaginario social ha conocido como "Pan de Dulce"; y debe su nombre a que semeja la réplica de las miniaturas de frutas y verduras hechas de azúcar que se servían de postre a los indígenas invitados por Conín; es un monolito que se compone de cuatro cuerpos o secciones: el primero es el basamento, el segundo tiene formas serpenteantes que van a unirse por sus cabezas formadas por dos caracoles; en el tercer cuerpo las formas serpenteantes se originan en el centro en una concha de siete vanos y debajo de la concha hay dos caracoles unidos; en la parte superior de ésta concha y ya en la superficie del cuarto cuerpo se encuentran dos figuras serpenteantes unidas por las colas y rematan en dos caracoles; arriba de éstas serpientes unidas se encuentra una concha mayor compuesta de veinte vanos en recuerdo de los veinte días del mes del calendario ceremonial prehispánico mesoamericano, rematada en la parte superior por trece meses del mismo calendario.

En la parte alta del cuadro superior esta representada "La Iglesia Chiquita", considerada como el templo católico más antiguo de Querétaro. En la parte baja se encuentra la figura de Don Juan Antonio de Urrutia y Arana, Marqués de la Villa del Villar del Águila, sobre los arcos monumentales de la ciudad de Querétaro.

En el cuadro inferior, aparece representado un jugador de pelota otomí y a sus lados las palabras: Tlachco, Ndamaxei, Xico y Querenda, nombres con los cuales se llamaba al "lugar donde se juega la pelota".

En la parte inferior está inserta la palabra "Origen y Destino", cuyo significado se refiere a que El Marques fue el origen del Estado y conforme al desarrollo que se ha tenido este siglo XXI, su destino.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- El presente acuerdo entrará en vigor el día hábil siguiente al de su publicación en los medios precisados en el transitorio anterior.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que notifique a las dependencias municipales de El Marqués, para la observancia y cumplimiento del presente acuerdo.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que notifique a

los Titulares de los Poderes del Estado el presente acuerdo para su conocimiento y efectos...."

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

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

ATENTAMENTE

LIC. MARTIN RUBEN GALICIA MEDINA
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. HECTOR GUTIERREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

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

En Sesión de Cabildo celebrada el día 20 de Enero del año dos mil diez, asentado en el acta número AC/014/2009-2010, se hizo la entrega a los Integrantes del Ayuntamiento respecto del Cuarto Informe Trimestral de Actividades del Sistema Municipal DIF de El Marqués, correspondiente a la anualidad 2009, en cumplimiento al artículo 61, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

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

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

ATENTAMENTE

LIC. MARTIN RUBEN GALICIA MEDINA
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. HECTOR GUTIERREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

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

En Sesión de Cabildo celebrada el día 20 de Enero del año dos mil diez, asentado en el acta número AC/014/2009-2010, se realizó la Presentación del Cuarto Informe Trimestral de Actividades del Instituto Municipal de la Juventud de El Marqués, correspondiente a la anualidad 2009, en acato al Artículo 61, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA VEINTE DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

ATENTAMENTE

**LIC. MARTIN RUBEN GALICIA MEDINA
PRESIDENTE**

RÚBRICA

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

RÚBRICA

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

En Sesión de Cabildo celebrada el día 20 de Enero del año dos mil diez, asentado en el acta número AC/014/2009-2010, se aprobó el Acuerdo mediante el cual se aprueba, sin emitir consideración alguna en sus términos, el "Dictamen de la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 17, 22, fracción X, 29, fracción VII, y 37, de la Constitución Política del Estado de Querétaro".

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

"ACUERDO"

"...CONSIDERANDO

Que la Constitución Política del Estado de Querétaro vigente, fue publicada en fecha 31 de marzo del 2008 en el ejemplar número 18 del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

Que a efecto de realizar adiciones y reformas a la Constitución Política del Estado de Querétaro, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente consistente en el voto de las dos terceras partes del número total de los integrantes de la Legislatura y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos, debiendo éstos últimos ser convocados en los trabajos de estudio y dictamen, conforme se sanciona en el artículo 39, de nuestra ley Fundamental del Estado.

Que la fracción V, del artículo 51, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, previene la participación de los Ayuntamientos en las reformas constitucionales, en la cual, una vez emitido el dictamen por parte de la Comisión

de Puntos Constitucionales, se notifica a los Ayuntamientos, quienes en el término de cinco días deberán hacer llegar sus consideraciones, si las tuvieran, las cuales serán analizadas por la Comisión para, en su caso, replanteen el contenido del documento.

Que en fecha 20 de enero del 2009, Presidenta de la Comisión de Puntos Constitucionales del Poder Legislativo del Estado, notifica y remite a éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., "Dictamen de la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 17, 22, fracción X, 29, fracción VII, y 37, de la Constitución Política del Estado de Querétaro" para su consideración.

Que una de las obligaciones de los Titulares de los Poderes del Estado y Ayuntamientos, es el de informar a la ciudadanía de la gestión pública que prevalece en sus respectivos ámbitos.

Que el espíritu de la Ley que tenemos la oportunidad de revisar, puesta a la consideración de este Pleno se desprende en términos generales, que sean los informes de los Poderes del Estado y los Ayuntamientos en el mes de julio, y justamente el informe del gobernador el día 25, contiene una raíz histórica insoslayable, pues en los hanares de nuestra historia estatal es el día de la fundación de Querétaro creando con esto, certidumbre en nuestra identidad como queretanos.

Que el establecer que los informes presentados por el Titular del Ejecutivo, el Titular del Legislativo, el Titular del Judicial y los Titulares de los Municipios se desarrollen en el mes de julio de cada año, no interfiere en las fechas electorales de votación, ya que, en términos de la legislación de la materia, el ejercicio electoral democrático de los ciudadanos se señala para el primer domingo de julio del año electoral que corresponda, lo cual es anterior al cumplimiento de dicha obligación constitucional.

Que aun y cuando la fecha señalada para el cumplimiento de la obligación para informar al Pueblo habría de coincidir con el término del periodo de rendición de la cuenta pública del primer ejercicio fiscal, no debe confundirse con el deber político dado que son expresiones distintas, puesto que, la cuenta pública es administrativamente técnica, justificable con soportes numéricos y, el informe constitucional, es la práctica en la que se informa el estado general que guarda la administración pública encomendada.

Que así mismo, en relación a las administraciones municipales, el primer ejercicio ha de versar solo respecto de los ciento veinte primeros días de gestión municipal, siendo un periodo donde se recapitulan y terminan de aplicar acciones ya etiquetadas por las administraciones salientes, lo cual en muchas ocasiones limita el actuar de los Presidentes Municipales, además de ser un plazo demasiado breve ya que muchas acciones y programas se han iniciado o se encuentran aún en proceso de ejecución.

Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 51, fracción V, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 27, 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, me permito presentar para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO:

UNICO.- *Se Aprueba, sin emitir consideración alguna en sus términos, el "Dictamen de la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 17, 22, fracción X, 29, fracción VII, y 37, de la Constitución Política del Estado de Querétaro", que la Dip. Dalia Xóchitl Garrido Rubio, Presidenta de la Comisión de Puntos Constitucionales de la LVI Legislatura del Estado de Querétaro, remitió a éste Ayuntamiento para efectos de lo dispuesto en el artículo 51, fracción V, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, al tenor siguiente:*

"...INICIATIVA DE LEY QUE REFORMA LOS ARTICULOS 17, 22, FRACCION X, 29, FRACCION VII, Y 37, DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE QUERETARO.

ARTICULO PRIMERO.- Se adiciona una fracción XVIII, al artículo 17, de la Constitución Política del Estado de Querétaro, corriéndose la numeración de la actual fracción XVIII, para ser XIX, quedando de la siguiente manera:

ARTICULO 17. Son facultades de la Legislatura:

I. a XVII...

XVIII. Rendir, en el mes de julio, el informe anual de actividades del Poder Legislativo.

XIX. Todas las demás que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ésta Constitución y las leyes le otorguen.

ARTICULO SEGUNDO.- Se reforma el encabezado y la fracción X, del artículo 22, de la Constitución Política del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

ARTICULO 22. Son facultades y obligaciones del Gobernador del Estado las siguientes:

I a IX...

X. Rendir ante la Legislatura el 25 de julio de cada año, por escrito, un informe del estado general que guarda la administración pública, en los términos que establezca la Ley.

ARTICULO TERCERO. Se reforma el artículo 29, de la Constitución Política del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

ARTICULO 29. Es competencia del Pleno del Tribunal Superior de Justicia y de las Salas en los términos que señale la Ley:

I a VI...

VII. Presentaren el mes de julio de cada año a la legislatura, un informe por escrito sobre el estado que guarde la impartición de justicia en la entidad, en los términos que establezca la Ley.

ARTICULO CUARTO. Se reforma el artículo 37, de la Constitución Política del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

ARTICULO 37. El Presidente Municipal, en el mes de julio de cada año, rendirá ante el Ayuntamiento un informe por escrito de la situación general que guarde la administración municipal, en los términos que establezca la Ley..."

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que remita la Certificación correspondiente del presente Acuerdo a la LVI Legislatura del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Una vez aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, se ordena la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal..."

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

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

ATENTAMENTE

LIC. MARTIN RUBEN GALICIA MEDINA
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. HECTOR GUTIERREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

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

En Sesión de Cabildo celebrada el día 14 de Septiembre del año dos mil nueve, asentado en el acta número AC/028/2008-2009, se aprobó el acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización para la Donación a favor del H. Ayuntamiento, de varios predios internos al Fraccionamiento, por concepto de área de donación, así como el cambio de garantía para la conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse, del Fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", a ejecutarse en una sola etapa, ubicado en el km. 216 de la Autopista Querétaro - México, perteneciente a éste municipio de el Marqués, Qro., con superficie total de 28-35-95.63 ha.

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

"ACUERDO"

"...de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 178 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha 18 de agosto del 2009, el Ing. Eduardo López Otamendi, Apoderado Legal de la empresa "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V.;" solicita se autorice la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización para la Donación a favor del H. Ayuntamiento, de varios predios internos al fraccionamiento, por concepto de Área de Donación, así como el Cambio de Garantía para la conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse, del Fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", a ejecutarse en una sola etapa, ubicado en el Km. 216 de la Autopista Querétaro - México, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 28-35-95.63 Ha.

SEGUNDO.- Que en fecha 04 de Septiembre del 2009 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud del Ing. Eduardo López Otamendi, Apoderado Legal de la empresa "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V.;" consistente en que se autorice la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización para la Donación a favor del H. Ayuntamiento, de varios predios internos al fraccionamiento, por concepto de Área de Donación, así como el Cambio de Garantía para la conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse, del Fraccionamiento Habitacional, Comercial y de

Servicios denominado "Monte Miranda", a ejecutarse en una sola etapa, ubicado en el Km. 216 de la Autopista Querétaro – México, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 28-35-95.63 Ha., del tenor siguiente:

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

- Que mediante folio No. F176/2009 de fecha 25 de agosto del 2009, la Comisión Federal de Electricidad autorizó el proyecto Red de Media Tensión y Red de Alumbrado Público.
- Que mediante oficio No. DDU/DPUP/2285/2009, de fecha 11 de agosto del 2009, mediante el cual esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorga al Ing. Eduardo López Otamendi, Representante Legal de la empresa "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V." el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación, del Fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", con superficie actual de 283,595.638 m²., la cual consiste en mismo que obedece al incremento de la superficie de Área de Donación, disminuyendo la superficie Vendible, y que asimismo ya prevé el proyecto autorizado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
- Que en fecha 3 de junio del 2009, el Ing. Eduardo López Otamendi, y la Dirección de Obras Públicas Municipales, firmaron el Acta de Entrega de la obra descrita dentro de ese mismo documento, en cumplimiento del Convenio de Dación en Pago en Cumplimiento Sustituto de Transmisión de la Propiedad del Área de Donación a favor de este municipio de El Marqués, Querétaro; de fecha 21 de noviembre del 2007, obra que asciende a la cantidad de \$1'184,863.98 (Un millón ciento ochenta y cuatro mil ochocientos sesenta y tres pesos 98/100 M.N.).
- Que en fecha 3 de junio del 2009, el Ing. Eduardo López Otamendi, y la Dirección de Obras Públicas Municipales, firmaron el Acta de Entrega de la obra descrita dentro de ese mismo documento, en cumplimiento del Convenio Relativo al Pago en Especie por Concepto de Impuestos Sobre Fraccionamiento o Condominios de Tipo Comercial, de fecha 12 de noviembre del 2007, obra que asciende a la cantidad de \$1'335,914.74 (Un millón trescientos treinta y cinco mil novecientos catorce pesos 74/100 M.N.).
- Que mediante oficio No. VE/0422/2009, de fecha 27 de marzo del 2009, la Comisión Estatal de Aguas, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable para 300 lotes comerciales en un predio identificado como Fracción I y III de la fracción segunda del Casco de Carretas, Parcela No. 53 Z-4 P1/2 y Parcela No. 1655, del Ejido La Cañada, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que en fecha 26 de mayo del 2008, Ing. Eduardo López Otamendi, Apoderado Legal de la empresa "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V.," celebró un Adendum al Convenio Relativo al Pago en Especie por Concepto de Impuestos Sobre Fraccionamiento o Condominios de Tipo Comercial, con el H. Ayuntamiento, de fecha 12 de noviembre del 2007, a fin de cubrir la cantidad complementaria al concepto de Impuesto por Superficie Vendible producto de la Autorización de la Relotificación, Ajuste de Medidas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional, Comercial, y de Servicios denominado "Monte Miranda"; por la cantidad de \$22,665.10 (Veintidós mil seiscientos sesenta y cinco pesos 10/100 M.N.), misma que se convino cubrir mediante la elaboración del Proyecto y construcción de la obra(s) pública(s), que en su momento este municipio de El Marqués le instruya, arrojándose un total, considerando la cantidad contemplada en el Convenio original mas la prevista por el Adendum descrito, de \$1'427,905.00 (Un millón cuatrocientos veintisiete mil novecientos cinco pesos 00/100 M.N.).
- Que mediante oficio No. 08-091 de fecha 15 de mayo del 2008, la Comisión Estatal de Aguas autorizó el proyecto de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial.
- Copia simple de la escritura pública No. 18,923, de fecha 11 de marzo del 2008, mediante la cual se protocoliza la donación a título gratuito a favor de este municipio de El Marqués, Querétaro de las superficies de 8,607.28 m². por concepto

de Áreas Verdes, la superficie de 2,049.31 m²., por concepto de Equipamiento, y la superficie de 58,966.78 m²., por concepto de Vialidades del fraccionamiento denominado Monte Miranda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

• Copia simple de la escritura pública No. 18,909, de fecha 4 de marzo del 2008, mediante la cual se protocoliza:

- a) El Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de octubre del 2005, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE), a Comercial y Servicios (CS), de tres polígonos que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 284,723.42 m².
 - b) El Dictamen de Uso de Suelo, de fecha 9 de agosto del 2006, emitido por esta misma Dirección, mediante oficio No. DDU/DPUP/658/2006, de fecha 9 de agosto del 2006.
 - c) El Visto Bueno a Proyecto de Lotificación, emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio No. DDUE/DPUP/677/2006, de fecha 21 de agosto de 2006, para el Fraccionamiento Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", con superficie total de 284,722.77 m².
 - d) El Acuerdo de Cabildo de fecha 25 agosto del 2006, relativo a la autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado Monte Miranda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; el cual se ubicaba en ese momento, en una superficie total 284,722.77 m².
 - e) La Modificación de Dictamen de Uso de Suelo, emitida mediante oficio No. DDU/DPUP/1547/2007, Dictamen No. DUS/260/2007, de fecha 11 de diciembre del 2007, para la ubicación de un Fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado Monte Miranda, con superficie actual de 283,595.638 m².
 - f) El Visto Bueno al proyecto de Relotificación emitido por esta Dirección mediante oficio No. DDU/DPUP/1551/2007, de fecha 11 de diciembre del 2007.
 - g) El Acuerdo de Cabildo, de fecha 14 de diciembre del 2007, mediante el cual se autorizó la Relotificación, Ajuste de Medidas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional, Comercial, y de Servicios denominado "Monte Miranda".
- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de diciembre del 2007, se autorizó la Relotificación, Ajuste de Medidas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional, Comercial, y de Servicios denominado "Monte Miranda", ubicado en el Km. 216 de la Autopista Querétaro – México, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 283,595.638 m²., mismo que fue publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", los días 1 y 8 de febrero del 2008.
 - Que en fecha 21 de noviembre del 2007, el Ing. Eduardo López Otamendi, Apoderado Legal de la empresa "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V.," celebró un Convenio de Dación en Pago en Cumplimiento Sustituto de Transmisión de la Propiedad del Área de Donación a favor de este municipio de El Marqués, Querétaro; a cubrir mediante la ejecución de obra pública, consistente en la construcción de una cancha de futbol en la localidad de El Colorado, por un total de \$1'184,863.98 (Un millón ciento ochenta y cuatro mil ochocientos sesenta y tres pesos 98/100 M.N.) y asimismo, por las obras que este municipio le instruyera, por la cantidad complementaria a la anterior, de \$4'827,521.02 (Cuatro millones ochocientos veintisiete mil quinientos veintiún pesos 02/100 M.N.), las cuales integran un gran total de \$6'012,385.00 (Seis millones doce mil trescientos ochenta y cinco pesos 00/100 M.N.).
 - Que en fecha 12 de noviembre del 2007, el Ing. Eduardo López Otamendi, Apoderado Legal de la empresa "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V.," celebró un Convenio Relativo al Pago en Especie por Concepto de Impuestos Sobre Fraccionamiento o Condominios de Tipo Comercial, con el H. Ayuntamiento, por la cantidad total de \$1'405,239.94 (Un millón cuatrocientos cinco mil doscientos treinta y nueve pesos 94/100 M.N.), la cual se integra por los conceptos de:
 - a) Superficie vendible habitacional: \$135,584.43 (Ciento treinta y cinco mil quinientos ochenta y cuatro pesos 43/100 M.N.).
 - b) Superficie vendible comercial: \$1'053,518.93 (Un millón cincuenta y tres

mil quinientos dieciocho pesos 93/100 M.N.).

c) Derechos por supervisión: \$216,136.58 (Doscientos dieciséis mil ciento treinta y seis pesos 58/100 M.N.).

Dicha cantidad se convino cubrir con obra pública consistente en la construcción de una Unidad Deportiva en la localidad de El Colorado, de acuerdo al presupuesto de obra anexo a ese mismo instrumento.

• Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de agosto del 2006, se autorizó la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado Monte Miranda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; el cual se ubicaba en ese momento, en una superficie total 284,722.77 m².; mismo que fue publicado en la Gaceta Municipal, los días 28 de noviembre y 7 de diciembre del 2007, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", los días 25 de enero y 1 de febrero del 2008.

• Que mediante oficio No. SSMA/DCA/340/2006, de fecha 4 de agosto del 2006, la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, para el desarrollo de macrolotes, dentro del desarrollo habitacional y comercial denominado "Monte Miranda".

• Copia simple de la escritura pública No. 73,922, de fecha 26 de marzo del 2001, mediante la cual se constituye la sociedad denominada "Desarrollo Pionero S.A. de C.V.", y dentro de la cual se le otorga poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y riguroso dominio al Ing. Eduardo López, Otamendi.

3.- Considerando que, a fin de cubrir el total de la cantidad convenida dentro del Convenio Relativo al Pago en Especie por Concepto de Impuestos Sobre Fraccionamiento o Condominios de Tipo Comercial, y su respectivo Adendum, la cual es de \$1'427,905.00 (Un millón cuatrocientos veintisiete mil novecientos cinco pesos 00/100 M.N.), el promotor del fraccionamiento ejecutó satisfactoriamente la obra pública convenida por este concepto, descrita dentro del punto No. 2 del diagnóstico del presente documento, por la cantidad de \$1'335,914.74 (Un millón trescientos treinta y cinco mil novecientos catorce pesos 74/100 M.N.), y realizó dos pagos en efectivo, por las cantidades de \$69,325.00 (Sesenta y nueve mil trescientos veinticinco pesos 00/100 M.N.) y \$22,665.00 (Veintidós mil seiscientos sesenta y cinco pesos 00/100 M.N.) de acuerdo con los recibos oficiales de pago No. 173797 de fecha 31 de agosto del 2009, y 173649 de fecha 26 de agosto del 2009; cantidades que en suma integran un total de \$1'427,904.74 (Un millón cuatrocientos veintisiete mil novecientos cuatro pesos 74/100 M.N.).

4.- En razón a que es voluntad del desarrollador, el promover la presente relotificación a fin de cumplir con el porcentaje de superficie que obligatoriamente debe solventar de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debido a que ha cumplido de manera parcial lo establecido dentro del Convenio de Dación en Pago en Cumplimiento Sustituto de Transmisión de la Propiedad del Área de Donación a favor de este municipio de El Marqués, Querétaro; considerando que la cantidad de \$1'184,863.98 (Un millón ciento ochenta y cuatro mil ochocientos sesenta y tres pesos 98/100 M.N.) ya fue satisfactoriamente aportada, tal y como se aprecia en el Acta de Entrega descrita dentro del punto No. 2 del diagnóstico del presente documento; esta Dirección, realizó la conversión correspondiente, a fin de determinar la cantidad de metros cuadrados equivalentes por la cantidad antes descrita, tomando como base el costo por metro cuadrado contemplado dentro del Convenio arriba señalado de acuerdo al siguiente desglose:

Importe Cubierto con Obra Pública	\$ x m ² . de contemplado en Convenio	Formula de equivalencia	Equivalencia de m ² . cubiertos
\$1,184,863.98	\$500.00	\$1'184,863.98 / \$500.00	2,369.73

Por lo anterior, considerando la superficie 2,369.73 m²., mas las superficies que a la fecha el promotor ha transmitido satisfactoriamente a favor de este municipio de El Marqués, Qro., por concepto de Áreas Verdes y Equipamiento, consistentes en 8,607.28 m²., y 2,049.31 m²., respectivamente, se arroja un total de 13,026.32 m².

por concepto de Área de Donación, existiendo un faltante de 15,333.24 m². de acuerdo con el siguiente desglose:

Superficie total del predio	Superficie Total (Donación)	m ² . cubiertos y/o transmitidos	m ² . por cubrir por concepto de Donación
283,595.63	28,359.56	13,026.32	15,333.24

5.- Que la presente relotificación, obedece al incremento de la superficie de Área de Donación, disminuyendo la superficie Vendible, pero que sin embargo, no modifica de ninguna manera las superficies de Vialidades.

Dichos ajustes se aprecian dentro de los Cuadros de Lotes y de Superficies, que a continuación se describen, y que de igual forma, pueden apreciarse en el anexo gráfico del presente documento:

MANZANA No.I		
MACROLOTE No.	SUPERFICIE M2	USO
1	7,024.76	Comercial y Servicios
2	6,313.45	Comercial y Servicios
3	7,350.11	Comercial y Servicios
4	7,142.63	Comercial y Servicios
5	6,647.28	Comercial y Servicios
6	8,266.92	Comercial y Servicios
7	3,628.65	Area de Donación al Municipio(Equipamiento)
8	3,469.78	Comercial y Servicios
9	1,868.76	Area de Donación al Municipio(Equipamiento)
10	4,920.38	Comercial y Servicios
11	2,049.31	Area de Donación al Municipio(Equipamiento)
12	4,804.28	Comercial y Servicios
13	2,205.34	Area de Donación al Municipio(Equipamiento)
14	200.00	Equipamiento Propio del Fracc.(Central Telefonica)
15	1,666.58	Comercial y Servicios
16	9,125.61	Comercial y Servicios
17	484.52	Equipamiento Propio del Fracc.(Area Verde)
18	10,989.85	Comercial y Servicios
19	4,532.17	Comercial y Servicios
20	2,059.62	Comercial y Servicios
21	9,888.21	Habitacional
22	5,738.38	Habitacional
23	6,179.93	Habitacional
24	3,723.37	Habitacional
25	2,641.29	Habitacional
26	6,190.64	Area de Donación al Municipio(Area Verde)
27	3,094.12	Comercial y Servicios
TOTAL	132,205.94	

RESUMEN DE AREAS MANZANA I	
USO	SUPERFICIE
Comercial y Servicios	87,407.54
Habitacional	28,171.18
Equipamiento Propio del Fracc.	684.52
Area de donación al Municipio (Area Verde)	6,190.64
Area de donación al Municipio (Equipamiento)	9,752.06
Total	132,205.94

MANZANA No.II		
MACROLOTE No.	SUPERFICIE M2	USO
1	2,183.53	Habitacional
2	1,846.84	Habitacional
3	1,810.38	Habitacional
4	2,013.91	Habitacional
5	1,905.04	Habitacional
6	2,269.68	Habitacional
7	2,494.54	Habitacional
8	2,199.11	Habitacional
9	1,720.27	Habitacional
10	2,137.56	Habitacional
11	2,864.32	Habitacional
12	3,410.74	Habitacional
13	888.36	Habitacional
14	900.00	Habitacional
15	900.00	Area de Donación al Municipio(Equipamiento)
16	1,345.41	Habitacional
17	269.85	Equipamiento Propio del Fracc.(Tanque de Agua)
TOTAL	31,159.54	

RESUMEN DE AREAS MANZANA II		
USO	SUPERFICIE	
Habitacional	29,989.69	
Equipamiento Propio del Fracc.	269.85	
Area de donación al Municipio (Equipamiento)	900.00	
Total	31,159.54	

MANZANA No. III		
MACROLOTE No.	SUPERFICIE M2	USO
1	6,139.04	Habitacional
2	4,684.95	Area de Donación al Municipio (Equipamiento)
3	6,052.44	Habitacional
4	2,045.60	Area de Donación al Municipio (Equipamiento)
TOTAL	18,922.03	

RESUMEN DE AREAS MANZANA III		
USO	SUPERFICIE	
Habitacional	12,191.48	
Area de donación al Municipio (Equipamiento)	6,730.55	
Total	18,922.03	

MANZANA No. IV		
MACROLOTE No.	SUPERFICIE M2	USO
1	978.56	Comercial y Servicios
2	1,072.73	Comercial y Servicios
3	1,087.23	Comercial y Servicios
4	1,059.32	Comercial y Servicios
5	999.55	Comercial y Servicios
6	1,003.44	Comercial y Servicios
7	900.29	Comercial y Servicios
8	698.57	Comercial y Servicios
9	59.50	Equipamiento Propio del Fracc. (Area Verde)
10	45.76	Equipamiento Propio del Fracc. (Area Verde)
11	725.17	Comercial y Servicios
12	780.96	Comercial y Servicios
13	900.26	Comercial y Servicios
14	1,091.47	Comercial y Servicios
15	1,152.59	Comercial y Servicios
16	1,213.73	Comercial y Servicios
17	1,244.10	Comercial y Servicios
18	1,253.78	Comercial y Servicios
19	1,109.33	Comercial y Servicios
TOTAL	17,376.34	

RESUMEN DE AREAS MANZANA IV		
USO	SUPERFICIE	
Comercial y Servicios	17,271.08	
Equipamiento Propio del Fracc.	105.26	
Total	17,376.34	

MANZANA No. V		
MACROLOTE No.	SUPERFICIE M2	USO
1	4,478.75	Comercial y Servicios
2	2,256.34	Comercial y Servicios
3	2,986.71	Comercial y Servicios
4	639.69	Area de Donación al Municipio (Area Verde)
TOTAL	10,361.49	

RESUMEN DE AREAS MANZANA V		
USO	SUPERFICIE	
Comercial y Servicios	9,721.80	
Area de donación al Municipio (Area Verde)	639.69	
Total	10,361.49	

MANZANA No. VI		
MACROLOTE No.	SUPERFICIE M2	USO
1	1,423.45	Equipamiento Propio del Fracc. (Area Verde)
2	3,761.17	Comercial y Servicios
3	485.81	Area de Donación al Municipio (Area Verde)
4	2,579.16	Comercial y Servicios
5	2,709.70	Comercial y Servicios
6	2,241.11	Comercial y Servicios
TOTAL	13,200.40	

RESUMEN DE AREAS MANZANA VI		
USO	SUPERFICIE	
Comercial y Servicios	11,291.14	
Equipamiento Propio del Fracc.	1,423.45	
Area de donación al Municipio (Area Verde)	485.81	
Total	13,200.40	

MANZANA No. VII		
MACROLOTE No.	SUPERFICIE M2	USO
1	1,291.14	Area de Donación al Municipio (Area Verde)
TOTAL	1,291.14	

RESUMEN DE AREAS MANZANA VII		
USO	SUPERFICIE	
Area de donación al Municipio (Area Verde)	1,291.14	
Total	1,291.14	

MANZANA No. VIII		
MACROLOTE No.	SUPERFICIE M2	USO
1	112.57	Equipamiento Propio del Fracc. (Caseta de Control)
TOTAL	112.57	

RESUMEN DE AREAS MANZANA VIII		
USO	SUPERFICIE	
Equipamiento Propio del Fracc.	112.57	
Total	112.57	

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CONCEPTO/USO DE SUELO	SUP (M2)	PORCENTAJE
AREA VENDIBLE	196,043.91	69.13%
Comercial y Servicios	125,891.56	44.32%
Habitacional	70,352.35	24.81%
EQUIP. PROPIO DEL FRACC.	2,595.65	0.92%
Equipamiento	2,595.65	0.92%
AREA DE DONACION AL MUNICIPIO	25,989.89	9.16%
Area Verde	8,607.28	3.04%
Equipamiento	17,382.61	6.13%
AREA DE VALIDAD	58,966.18	20.79%
Superficie de vialidades	58,513.79	20.63%
Superficie de rotonda	452.39	0.16%
SUPERFICIE TOTAL	283,595.63	100.00%

CUADRO DE DONACION		
CONCEPTO/USO DE SUELO	SUP (M2)	%
AREA VERDE	8,607.28	3.04%
AREA EQUIPAMIENTO	17,382.61	6.13%
AREA EQUIPAMIENTO (Convenio de fecha 12/11/2007)	2,369.72	0.84%
TOTAL	28,359.61	10.00%

6.- Debido a que es intención también del promotor del fraccionamiento, realizar el cambio de la garantía otorgada con anterioridad para la conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse dentro del fraccionamiento de referencia; por una garantía hipotecaria consistente en un lote dentro del mismo fraccionamiento, identificado como Lote 1, Mza. III, con superficie de 6,929.89 m²., para lo cual presenta copia simple del Avalúo Fiscal con No. de Folio: A252491, de fecha 27 de julio del 2009, mismo que contempla un costo por metro cuadrado de \$2,134.71 (dos mil ciento treinta y cuatro pesos 71/100 M.N.), y valor total del inmueble de \$14'793,319.03 (Catorce millones setecientos noventa y tres mil trescientos diecinueve pesos 03/100 M.N.).

Asimismo, y complementando lo anterior, presenta el Certificado de Libertad de Gravamen sobre el predio referido, emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de fecha 5 de agosto del 2009, con No. de Folio: 237840.

7.- Que de acuerdo a la visita física realizada por personal adscrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano, el fraccionamiento de referencia cuenta con un avance en sus obras de urbanización de aproximadamente 31%.

En base a los antecedentes descritos esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera VIABLE se autorice únicamente la Relotificación, la Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, la Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, la Autorización de la Donación a favor del H. Ayuntamiento de varios predios internos al fraccionamiento por concepto de Area de Donación, así como el Cambio de Garantía para la conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse, del Fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", a ejecutarse en una sola etapa, ubicado en el Km. 216 de la Autopista Querétaro - México, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 283,595.63 m²., para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a este

documento, son las siguientes:

MANZANA No.I		
MACROLOTE No.	SUPERFICIE M2	USO
1	7,024.76	Comercial y Servicios
2	6,313.45	Comercial y Servicios
3	7,350.11	Comercial y Servicios
4	7,142.63	Comercial y Servicios
5	6,647.28	Comercial y Servicios
6	8,266.92	Comercial y Servicios
7	3,628.65	Area de Donación al Municipio(Equipamiento)
8	3,469.78	Comercial y Servicios
9	1,868.76	Area de Donación al Municipio(Equipamiento)
10	4,920.38	Comercial y Servicios
11	2,049.31	Area de Donación al Municipio(Equipamiento)
12	4,804.28	Comercial y Servicios
13	2,205.34	Area de Donación al Municipio(Equipamiento)
14	200.00	Equipamiento Propio del Fracc.(Central Telefónica)
15	1,666.58	Comercial y Servicios
16	9,125.61	Comercial y Servicios
17	484.52	Equipamiento Propio del Fracc.(Area Verde)
18	10,989.85	Comercial y Servicios
19	4,532.17	Comercial y Servicios
20	2,059.62	Comercial y Servicios
21	9,888.21	Habitacional
22	5,738.38	Habitacional
23	6,179.93	Habitacional
24	3,723.37	Habitacional
25	2,641.29	Habitacional
26	6,190.64	Area de Donación al Municipio(Area Verde)
27	3,094.12	Comercial y Servicios
TOTAL	132,205.94	

RESUMEN DE AREAS MANZANA I	
USO	SUPERFICIE
Comercial y Servicios	87,407.54
Habitacional	28,171.18
Equipamiento Propio del Fracc.	684.52
Area de donación al Municipio (Area Verde)	6,190.64
Area de donación al Municipio (Equipamiento)	9,752.06
Total	132,205.94

MANZANA No.II		
MACROLOTE No.	SUPERFICIE M2	USO
1	2,183.53	Habitacional
2	1,846.84	Habitacional
3	1,810.38	Habitacional
4	2,013.91	Habitacional
5	1,905.04	Habitacional
6	2,269.68	Habitacional
7	2,494.54	Habitacional
8	2,199.11	Habitacional
9	1,720.27	Habitacional
10	2,137.56	Habitacional
11	2,864.32	Habitacional
12	3,410.74	Habitacional
13	888.36	Habitacional
14	900.00	Habitacional
15	900.00	Area de Donación al Municipio(Equipamiento)
16	1,345.41	Habitacional
17	269.85	Equipamiento Propio del Fracc.(Tanque de Agua)
TOTAL	31,159.54	

RESUMEN DE AREAS MANZANA II	
USO	SUPERFICIE
Habitacional	29,989.69
Equipamiento Propio del Fracc.	269.85
Area de donación al Municipio (Equipamiento)	900.00
Total	31,159.54

MANZANA No.III		
MACROLOTE No.	SUPERFICIE M2	USO
1	6,139.04	Habitacional
2	4,684.95	Area de Donación al Municipio(Equipamiento)
3	6,052.44	Habitacional
4	2,045.60	Area de Donación al Municipio(Equipamiento)
TOTAL	18,922.03	

RESUMEN DE AREAS MANZANA III		
USO	SUPERFICIE	
Habitacional	12,191.48	
Area de donación al Municipio (Equipamiento)	6,730.55	
Total	18,922.03	

MANZANA No.IV		
MACROLOTE No.	SUPERFICIE M2	USO
1	978.56	Comercial y Servicios
2	1,072.73	Comercial y Servicios
3	1,087.23	Comercial y Servicios
4	1,059.32	Comercial y Servicios
5	999.55	Comercial y Servicios
6	1,003.44	Comercial y Servicios
7	900.29	Comercial y Servicios
8	698.57	Comercial y Servicios
9	59.50	Equipamiento Propio del Fracc.(Area Verde)
10	45.76	Equipamiento Propio del Fracc.(Area Verde)
11	725.17	Comercial y Servicios
12	780.96	Comercial y Servicios
13	900.26	Comercial y Servicios
14	1,091.47	Comercial y Servicios
15	1,152.59	Comercial y Servicios
16	1,213.73	Comercial y Servicios
17	1,244.10	Comercial y Servicios
18	1,253.78	Comercial y Servicios
19	1,109.33	Comercial y Servicios
TOTAL	17,376.34	

RESUMEN DE AREAS MANZANA IV	
USO	SUPERFICIE
Comercial y Servicios	17,271.08
Equipamiento Propio del Fracc.	105.26
Total	17,376.34

MANZANA No.V		
MACROLOTE No.	SUPERFICIE M2	USO
1	4,478.75	Comercial y Servicios
2	2,256.34	Comercial y Servicios
3	2,986.71	Comercial y Servicios
4	639.69	Area de Donación al Municipio(Area Verde)
TOTAL	10,361.49	

RESUMEN DE AREAS MANZANA V	
USO	SUPERFICIE
Comercial y Servicios	9,721.80
Area de donación al Municipio (Area Verde)	639.69
Total	10,361.49

MANZANA No.VI		
MACROLOTE No.	SUPERFICIE M2	USO
1	1,423.45	Equipamiento Propio del Fracc.(Area Verde)
2	3,761.17	Comercial y Servicios
3	485.81	Area de Donación al Municipio(Area Verde)
4	2,579.16	Comercial y Servicios
5	2,709.70	Comercial y Servicios
6	2,241.11	Comercial y Servicios
TOTAL	13,200.40	

RESUMEN DE AREAS MANZANA VI	
USO	SUPERFICIE
Comercial y Servicios	11,291.14
Equipamiento Propio del Fracc.	1,423.45
Area de donación al Municipio (Area Verde)	485.81
Total	13,200.40

MANZANA No.VII		
MACROLOTE No.	SUPERFICIE M2	USO
1	1,291.14	Area de Donación al Municipio(Area Verde)
TOTAL	1,291.14	

RESUMEN DE AREAS MANZANA VII	
USO	SUPERFICIE
Area de donación al Municipio (Area Verde)	1,291.14
Total	1,291.14

MANZANA No.VIII		
MACROLOTE No.	SUPERFICIE M2	USO
1	112.57	Equipamiento Propio del Fracc.(Caseta de Control)
TOTAL	112.57	

RESUMEN DE AREAS MANZANA VIII		
USO	SUPERFICIE	
Equipamiento Propio del Fracc.		112.57
Total		112.57

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CONCEPTO/USO DE SUELO	SUP (M2)	PORCENTAJE
AREA VENDIBLE	196,043.91	69.13%
Comercial y Servicios	125,691.56	44.32%
Habitacional	70,352.35	24.81%
EQUIP. PROPIO DEL FRACC.	2,595.65	0.92%
Equipamiento	2,595.65	0.92%
AREA DE DONACION AL MUNICIPIO	25,989.89	9.16%
Area Verde	8,607.28	3.04%
Equipamiento	17,382.61	6.13%
AREA DE VALIDAD	58,966.18	20.79%
Superficie de vialidades	58,513.79	20.63%
Superficie de robnda	452.39	0.16%
SUPERFICIE TOTAL	283,595.63	100.00%

CUADRO DE DONACION		
CONCEPTO/USO DE SUELO	SUP (M2)	%
AREA VERDE	8,607.28	3.04%
AREA EQUIPAMIENTO	17,382.61	6.13%
AREA EQUIPAMIENTO (Convenio de fecha 12/11/2007)	2,369.72	0.84%
TOTAL	28,359.61	10.00%

Lo anterior, debido a que la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización del fraccionamiento de referencia, AUN SE ENCUENTRA VIGENTE, ya que la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre del 2007, descrito dentro del punto No. 2 del Diagnóstico del presente documento; fue en los días 1 y 8 de febrero del 2008, perdiendo su vigencia hasta el 1 de febrero del 2010, de acuerdo con el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Con respecto a la solicitud presentada, respecto al Cambio de Garantía para la conclusión de las obras de urbanización restaban por ejecutarse dentro del citado fraccionamiento, descritas dentro del Acuerdo de Cabildo de Fecha 14 de diciembre del 2007, esta Dirección no tiene inconveniente en que se autorice dicho cambio por la garantía hipotecaria sobre el Lote 1, Mza. III, de dicho fraccionamiento, para lo cual el promotor del mismo, deberá presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a DIEZ DÍAS NATURALES contados a partir de la fecha de aprobación del Acuerdo de Cabildo que autorice la solicitud presentada; la adecuación al Avalúo Fiscal descrito dentro del punto No. 6 del Diagnóstico del presente documento, en razón a que producto de la actual relotificación, el lote pretendido a ser otorgado en garantía al H. Ayuntamiento, actualmente dicho avalúo lo prevé con una superficie de 6,929.89 m2., debiendo ser la correcta de 6,139.04 m2.

Por lo anterior, al momento de realizar la respectiva protocolización ante fedatario público, del Acuerdo de Cabildo que autorice la actual solicitud por parte del interesado, se deberá de realizar de igual forma, la hipoteca sobre el predio antes referido..."

TERCERO.- Que mediante oficio número SA/DT/281/2008/2009 de fecha 04 de Septiembre del 2009, suscrito por el Lic. Jorge Humberto Echanove Carrillo, Director Técnico de la Secretaría del Ayuntamiento, por instrucciones de la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el Ing. Eduardo López Otamendi, Apoderado Legal de la empresa "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V.", consistente en que se autorice la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización para la Donación a favor del H. Ayuntamiento, de varios predios internos al fraccionamiento, por concepto de Área de Donación, así como el Cambio de Garantía para la conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse, del Fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte

Miranda", a ejecutarse en una sola etapa, ubicado en el Km. 216 de la Autopista Querétaro – México, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 28-35-95.63 Ha., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CUARTO.- Que en fecha 07 de Septiembre del 2009, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente a la solicitud del Ing. Eduardo López Otamendi, Apoderado Legal de la empresa "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V.", consistente en que se autorice la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización para la Donación a favor del H. Ayuntamiento, de varios predios internos al fraccionamiento, por concepto de Área de Donación, así como el Cambio de Garantía para la conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse, del Fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", a ejecutarse en una sola etapa, ubicado en el Km. 216 de la Autopista Querétaro – México, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 28-35-95.63 Ha.

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 Subregionales 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 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

Que las modificaciones a los planes Subregionales de desarrollo urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos, entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud del Ing. Eduardo López Otamendi, Apoderado Legal de la empresa "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V.", consistente en que se autorice la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización para la Donación a favor del H. Ayuntamiento, de varios predios internos al fraccionamiento, por concepto de Área de Donación, así como el Cambio de Garantía para la conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse, del Fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", a ejecutarse en una sola etapa, ubicado en el Km. 216 de la Autopista Querétaro – México, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 28-35-95.63 Ha.

Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se

observa que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se considera VIABLE se apruebe únicamente la Relotificación, la Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, la Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, la Autorización de la Donación a favor del H. Ayuntamiento de varios predios internos al fraccionamiento por concepto de Área de Donación, así como el Cambio de Garantía para la conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse, del Fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", a ejecutarse en una sola etapa, ubicado en el Km. 216 de la Autopista Querétaro - México, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 28-35-95.63 Ha.; en base a lo cual sometemos a éste Pleno el siguiente:

ACUERDO:

RESOLUTIVO PRIMERO.- Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 178 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Se autoriza la Relotificación, la Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, la Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, la Autorización de la Donación a favor del H. Ayuntamiento de El Marqués, de varios predios internos al fraccionamiento por concepto de Área de Donación, así como el Cambio de Garantía para la conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse, del Fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", a ejecutarse en una sola etapa, ubicado en el Km. 216 de la Autopista Querétaro - México, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 28-35-95.63 Ha., para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a este documento, son las siguientes:

MANZANA No.I		
MACROLOTE No.	SUPERFICIE M2	USO
1	7,024.76	Comercial y Servicios
2	6,313.45	Comercial y Servicios
3	7,350.11	Comercial y Servicios
4	7,142.63	Comercial y Servicios
5	6,647.28	Comercial y Servicios
6	8,266.92	Comercial y Servicios
7	3,828.65	Area de Donación al Municipio(Equipamiento)
8	3,469.78	Comercial y Servicios
9	1,868.76	Area de Donación al Municipio(Equipamiento)
10	4,920.38	Comercial y Servicios
11	2,049.31	Area de Donación al Municipio(Equipamiento)
12	4,804.28	Comercial y Servicios
13	2,205.34	Area de Donación al Municipio(Equipamiento)
14	200.00	Equipamiento Propio del Fracc.(Central Telefónica)
15	1,666.58	Comercial y Servicios
16	9,125.61	Comercial y Servicios
17	484.52	Equipamiento Propio del Fracc.(Area Verde)
18	10,989.85	Comercial y Servicios
19	4,532.17	Comercial y Servicios
20	2,059.62	Comercial y Servicios
21	9,888.21	Habitacional
22	5,738.38	Habitacional
23	6,179.93	Habitacional
24	3,723.37	Habitacional
25	2,641.29	Habitacional
26	6,190.64	Area de Donación al Municipio(Area Verde)
27	3,094.12	Comercial y Servicios
TOTAL	132,205.94	

RESUMEN DE AREAS MANZANA I	
USO	SUPERFICIE
Comercial y Servicios	87,407.54
Habitacional	28,171.18
Equipamiento Propio del Fracc.	684.52
Area de donación al Municipio (Area Verde)	6,190.64
Area de donación al Municipio (Equipamiento)	9,752.06
Total	132,205.94

MANZANA No.II		
MACROLOTE No.	SUPERFICIE M2	USO
1	2,183.53	Habitacional
2	1,846.84	Habitacional
3	1,810.38	Habitacional
4	2,013.91	Habitacional
5	1,905.04	Habitacional
6	2,269.68	Habitacional
7	2,494.54	Habitacional
8	2,199.11	Habitacional
9	1,720.27	Habitacional
10	2,137.56	Habitacional
11	2,864.32	Habitacional
12	3,410.74	Habitacional
13	888.36	Habitacional
14	900.00	Habitacional
15	900.00	Area de Donación al Municipio(Equipamiento)
16	1,345.41	Habitacional
17	269.85	Equipamiento Propio del Fracc.(Tanque de Agua)
TOTAL	31,159.54	

RESUMEN DE AREAS MANZANA II	
USO	SUPERFICIE
Habitacional	29,989.69
Equipamiento Propio del Fracc.	269.85
Area de donación al Municipio (Equipamiento)	900.00
Total	31,159.54

MANZANA No.III		
MACROLOTE No.	SUPERFICIE M2	USO
1	6,139.04	Habitacional
2	4,684.95	Area de Donación al Municipio(Equipamiento)
3	6,052.44	Habitacional
4	2,045.60	Area de Donación al Municipio(Equipamiento)
TOTAL	18,922.03	

RESUMEN DE AREAS MANZANA III	
USO	SUPERFICIE
Habitacional	12,191.48
Area de donación al Municipio (Equipamiento)	6,730.55
Total	18,922.03

MANZANA No.IV		
MACROLOTE No.	SUPERFICIE M2	USO
1	978.56	Comercial y Servicios
2	1,072.73	Comercial y Servicios
3	1,087.23	Comercial y Servicios
4	1,059.32	Comercial y Servicios
5	999.55	Comercial y Servicios
6	1,003.44	Comercial y Servicios
7	900.29	Comercial y Servicios
8	698.57	Comercial y Servicios
9	59.50	Equipamiento Propio del Fracc.(Area Verde)
10	45.76	Equipamiento Propio del Fracc.(Area Verde)
11	725.17	Comercial y Servicios
12	780.96	Comercial y Servicios
13	900.26	Comercial y Servicios
14	1,091.47	Comercial y Servicios
15	1,152.59	Comercial y Servicios
16	1,213.73	Comercial y Servicios
17	1,244.10	Comercial y Servicios
18	1,253.78	Comercial y Servicios
19	1,109.33	Comercial y Servicios
TOTAL	17,376.34	

RESUMEN DE AREAS MANZANA IV	
USO	SUPERFICIE
Comercial y Servicios	17,271.08
Equipamiento Propio del Fracc.	105.26
Total	17,376.34

MANZANA No.V		
MACROLOTE No.	SUPERFICIE M2	USO
1	4,478.75	Comercial y Servicios
2	2,256.34	Comercial y Servicios
3	2,986.71	Comercial y Servicios
4	639.69	Area de Donación al Municipio(Area Verde)
TOTAL	10,361.49	

RESUMEN DE AREAS MANZANA V		
USO	SUPERFICIE	
Comercial y Servicios		9,721.80
Area de donación al Municipio (Area Verde)		639.69
Total		10,361.49

MANZANA No.VI		
MACROLOTE No.	SUPERFICIE M2	USO
1	1,423.45	Equipamiento Propio del Fracc.(Area Verde)
2	3,761.17	Comercial y Servicios
3	485.81	Area de Donación al Municipio(Area Verde)
4	2,579.16	Comercial y Servicios
5	2,709.70	Comercial y Servicios
6	2,241.11	Comercial y Servicios
TOTAL	13,200.40	

RESUMEN DE AREAS MANZANA VI		
USO	SUPERFICIE	
Comercial y Servicios		11,291.14
Equipamiento Propio del Fracc.		1,423.45
Area de donación al Municipio (Area Verde)		485.81
Total		13,200.40

MANZANA No.VII		
MACROLOTE No.	SUPERFICIE M2	USO
1	1,291.14	Area de Donación al Municipio(Area Verde)
TOTAL	1,291.14	

RESUMEN DE AREAS MANZANA VII		
USO	SUPERFICIE	
Area de donación al Municipio (Area Verde)		1,291.14
Total		1,291.14

MANZANA No.VIII		
MACROLOTE No.	SUPERFICIE M2	USO
1	112.57	Equipamiento Propio del Fracc.(Caseta de Control)
TOTAL	112.57	

RESUMEN DE AREAS MANZANA VIII		
USO	SUPERFICIE	
Equipamiento Propio del Fracc.		112.57
Total		112.57

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
CONCEPTO/USO DE SUELO	SUP (M2)	PORCENTAJE	
AREA VENDIBLE	196,043.91	69.13%	
Comercial y Servicios	125,691.56	44.32%	
Habitacional	70,352.35	24.81%	
EQUIP.PROPIO DEL FRACC.	2,595.65	0.92%	
Equipamiento	2,595.65	0.92%	
AREA DE DONACION AL MUNICIPIO	25,989.89	9.16%	
Area Verde	8,607.28	3.04%	
Equipamiento	17,382.61	6.13%	
AREA DE VALIDAD	58,966.18	20.79%	
Superficie de vialidades	58,513.79	20.63%	
Superficie de rotonda	452.39	0.16%	
SUPERFICIE TOTAL	283,595.63	100.00%	

CUADRO DE DONACION		
CONCEPTO/USO DE SUELO	SUP (M2)	%
AREA VERDE	8,607.28	3.04%
AREA EQUIPAMIENTO	17,382.61	6.13%
AREA EQUIPAMIENTO (Convenio de fecha 12/11/2007)	2,369.72	0.84%
TOTAL	28,359.61	10.00%

Lo anterior, debido a que la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización del fraccionamiento de referencia, AUN SE ENCUENTRA VIGENTE, ya que la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre del 2007, descrito dentro del punto No. 2 de la opinión técnica referida en el antecedente SEGUNDO del presente acuerdo, fue en los días 1 y 8 de febrero del 2008, perdiendo su vigencia hasta el 1 de febrero del 2010, de acuerdo con el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Con respecto a la solicitud presentada, respecto al Cambio de Garantía para la conclusión de las obras de urbanización restaban por ejecutarse dentro del citado fraccionamiento, descritas dentro del Acuerdo de Cabildo de Fecha 14 de diciembre del 2007, se autoriza el cambio por la garantía hipotecaria sobre el Lote 1, Mza. III, de dicho fraccionamiento, para lo cual el promotor del mismo, deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a DIEZ DÍAS NATURALES contados a partir de la fecha de aprobación del presente Acuerdo, la adecuación al Avalúo Fiscal descrito dentro del punto No. 6 de la opinión técnica descrita en el antecedente SEGUNDO de este acuerdo, en razón a que producto de la actual relotificación, el lote pretendido a ser otorgado en garantía al H. Ayuntamiento, actualmente dicho avalúo lo prevé con una superficie de 6,929.89 m2., debiendo ser la correcta de 6,139.04 m2.

Por lo anterior, al momento de realizar la respectiva protocolización ante fedatario público, del presente Acuerdo de Cabildo, se deberá de realizar de igual forma, la hipoteca sobre el predio antes referido.

RESOLUTIVO TERCERO.- El promotor del condominio deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Deberá realizar en un plazo no mayor a DIEZ DÍAS HÁBILES, contados a partir de la fecha de aprobación del presente Acuerdo, la modificación al Convenio de Dación en Pago en Cumplimiento Sustituto de Transmisión de la Propiedad del Área de Donación a favor de este Municipio de El Marqués, Querétaro; en razón a que, por ese concepto y considerando la propuesta actual de relotificación que contempla el incremento en las superficies de Donación, así como la Obra Pública ejecutada por el monto descrito dentro del punto No. 4 de la Opinión Técnica descrita en el antecedente SEGUNDO del presente acuerdo; el promotor del fraccionamiento cumple con el 10% de la superficie total del predio, de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- Presentar para su validación ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a DIEZ DÍAS HÁBILES, contados a partir de la fecha de aprobación del presente Acuerdo, el proyecto ejecutivo completo, con su respectivo presupuesto, del Área de Equipamiento contenida dentro del Lote 7, Mza. I, con superficie de 3,628.65 m2., misma que deberá encontrarse debidamente equipada, al momento de llevarse a cabo la Entrega - Recepción del fraccionamiento, de acuerdo al citado proyecto ejecutivo.
- Deberá participar de manera proporcional, en las obras de infraestructura que en su momento, la Dirección de Desarrollo Urbano y/o el H. Ayuntamiento le requiera.
- Deberá presentar para su validación, el Reglamento Interno del Fraccionamiento, a fin de verificar entre otros aspectos, el cumplimiento de las restricciones técnicas que prevea el instrumento de planeación urbana que a la fecha se encuentre vigente en la zona, así como las restricciones de seguridad que, en su caso, la Procuraduría General de Justicia, considere pertinentes, para lo cual este Ayuntamiento se reserva el derecho de solicitarle la documentación técnica que en su momento considere necesaria para tal fin.
- Considerar para los proyectos habitacionales que se ubiquen dentro del fraccionamiento, una Densidad máxima de población de 400 habitantes por hectárea (H4), de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio de El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 13 de febrero del 2009, asentado en Acta No. AC/012/2008-2009.
- Con respecto a los pagos de derechos por concepto de Impuesto por Superficie Vendible y Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, del fraccionamiento de referencia, éstos se consideran CUBIERTOS, en razón a que el promotor del mismo ha liquidado las cantidades contempladas dentro del Convenio Relativo al Pago en Especie por Concepto de Impuestos Sobre Fraccionamiento o Condominios de Tipo Comercial, y en su respectivo Adendum; tal y como se aprecia en el Acta de Entrega de obra pública de fecha 3 de junio del 2009, así como en los dos pagos en efectivo realizados ante la Secretaría de

Finanzas Públicas y Tesorería Municipal de acuerdo con los recibos oficiales de pago No. 173797 de fecha 31 de agosto del 2009, y 173649 de fecha 26 de agosto del 2009, por las cantidades de \$69,325.00 (Sesenta y nueve mil trescientos veinticinco pesos 00/100 M.N.) y \$22,665.00 (Veintidós mil seiscientos sesenta y cinco pesos 00/100 M.N.), respectivamente; lo cual en suma representa el total de \$1'427,904.74 (Un millón cuatrocientos veintisiete mil novecientos cuatro pesos 74/100 M.N.), convenido.

7. De igual forma, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberán incluir en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

8. Transmitir a favor del de "Municipio El Marqués, Querétaro", la propiedad de las nuevas superficies que a continuación se describen producto de la presente relotificación, por concepto de Áreas de Equipamiento y Áreas Verdes, debiendo asimismo realizar las modificaciones correspondientes a la Escritura Pública número 18,923 de fecha 11 de marzo del 2008, debido a la reconfiguración de las superficies que, por esos conceptos, ya han sido transmitidas en propiedad a favor del H. Ayuntamiento:

SUPERFICIES A TRANSMITIR A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO				
Equipamiento		Áreas Verdes		Vialidades
Lote y Mza.	Superficie m2.	Lote y Mza.	Superficie m2.	Superficie m2.
Lote 7, Mza I	3,628.65	Lote 26, Mza. I	6,190.64	58,966.18
Lote 9, Mza. I	1,868.76	Lote 4, Mza. V	639.69	
Lote 11, Mza. I	2,049.31	Lote 3, Mza. VI	485.81	
Lote 13, Mza. I	2,205.34	Lote 1, Mza. VII	1,291.14	
Lote 15, Mza. II	900.00	Total Áreas Verdes	8,607.28	
Lote 2, Mza. III	4,684.95			
Lote 4, Mza III	2,045.60			
Total Equipamiento	17,382.61			

9. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Dictamen Técnico para Autorización para Venta de Lotes de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Oro., para el Ejercicio Fiscal 2009", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico por Autorización para Venta de Lotes	
96 X \$51.95	\$4,987.20
25% Adicional	\$1,246.80
	\$6,234.00

\$6,234.00 (Seis mil doscientos treinta y cuatro pesos 00/100 M.N.)

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO.- El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será causa de invalidación del presente acuerdo.

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE.

ATENTAMENTE

LIC. MARTIN RUBEN GALICIA MEDINA
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. HECTOR GUTIERREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

1. **OBJETIVO**
 2. **JUSTIFICACION**
 3. **ALCANCE**
 4. **DEFINICIONES**
 5. **REVISOR**
 6. **FECHA**
 7. **OTROS**

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA

