

GACETA MUNICIPAL

19 DE ABRIL DE 2019

Año 01

No. 17

ÓRGANO DE COMUNICACIÓN DEL
GOBIERNO MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

ÓRGANO OFICIAL DE DIFUSIÓN DEL H.AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS

Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento
Lic. Rodrigo Mesa Jiménez
Publicación Ordinaria

GOBIERNO MUNICIPAL

- I. ACUERDO QUE AUTORIZA EL PAGO EN EFECTIVO DE LA SUPERFICIE QUE SE ENCUENTRA PENDIENTE DE TRANSMISIÓN DE LA ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO VILLAS DEL REFUGIO, UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE RESULTANTE DE LA FUSIÓN DEL PREDIO CONOCIDO COMO “LAS PEDROZAS”, QUE FORMÓ PARTE DEL CONOCIDO COMO LOTE 3 DE LA FRACCIÓN 1 Y EL PREDIO CONOCIDO COMO SAN PEDRO, QUE FORMÓ PARTE DEL PREDIO RÚSTICO CONSTITUIDO POR LOS LOTES 1 Y 2, AMBOS DE LA EX HACIENDA DE “EL POZO”, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.
(ÚNICA PUBLICACIÓN)

3

II.	ACUERDO QUE AUTORIZA LA DONACIÓN ANTICIPADA DE UNA PARTE DEL ÁREA DE DONACIÓN QUE DEBE TRANSMITIR EN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y SU SUSTITUCIÓN MEDIANTE PAGO EN EFECTIVO DE LA CANTIDAD EQUIPARABLE A SU VALOR, ELLO RESPECTO DE LA ETAPA 2, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO VILLAS DEL REFUGIO, UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE RESULTANTE DE LA FUSIÓN DEL PREDIO CONOCIDO COMO “LAS PEDROZAS”, QUE FORMÓ PARTE DEL CONOCIDO COMO LOTE 3 DE LA FRACCIÓN 1 Y EL PREDIO CONOCIDO COMO SAN PEDRO, QUE FORMÓ PARTE DEL PREDIO RÚSTICO CONSTITUIDO POR LOS LOTES 1 Y 2, AMBOS DE LA EX HACIENDA DE “EL POZO”, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	5
<hr/>		
III.	ACUERDO QUE AUTORIZA EL REPLANTEAMIENTO DE LA SECCIÓN DE LAS VIALIDADES QUE FUERON RECONOCIDAS BAJO EL ESQUEMA DE OBRA POR COOPERACIÓN MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2018 (PASEO CENTRAL). (ÚNICA PUBLICACIÓN)	8
<hr/>		
VI.	ACUERDO QUE AUTORIZA EL REPLANTEAMIENTO DE LA SECCIÓN DE LAS VIALIDADES QUE FUERON RECONOCIDAS BAJO EL ESQUEMA DE OBRA POR COOPERACIÓN MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2018. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	11
<hr/>		
V.	ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, RENOVACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 Y NOMENCLATURA DE CALLES COMPLEMENTARIAS DE LA ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “VILLAS DEL REFUGIO” LOCALIZADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO “LAS PEDROZAS” QUE FORMÓ PARTE DEL CONOCIDO COMO LOTE 3, DE LA FRACCIÓN 1 Y EL PREDIO CONOCIDO COMO “SAN PEDRO” QUE FORMÓ PARTE DEL PREDIO RÚSTICO CONSTITUIDO POR LOS LOTES 1 Y 2, AMBOS DE LA EX HACIENDA DE “EL POZO”, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO., EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 583,611.23 M2. (PRIMERA PUBLICACIÓN)	12
<hr/>		
VI.	FE DE ERRATAS DEL REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, PUBLICADO EN EL EJEMPLAR NUMERO 12 DE FECHA 15 DE FEBRERO DEL 2019. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	21
<hr/>		
AVISOS OFICIALES		
	OFICIO DRH/0329/2019, SUSCRITO POR EL MA. LIC. MIGUEL GÓMEZ ESCAMILLA, DIRECTOR DE RECURSOS HUMANOS DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, MEDIANTE EL CUAL SE PUBLICITA EL PRIMER PERIODO VACACIONAL DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, DE LA ANUALIDAD 2019. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	22

ACUERDO QUE AUTORIZA EL PAGO EN EFECTIVO DE LA SUPERFICIE QUE SE ENCUENTRA PENDIENTE DE TRANSMISIÓN DE LA ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO VILLAS DEL REFUGIO, UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE RESULTANTE DE LA FUSIÓN DEL PREDIO CONOCIDO COMO "LAS PEDROZAS", QUE FORMÓ PARTE DEL CONOCIDO COMO LOTE 3 DE LA FRACCIÓN 1 Y EL PREDIO CONOCIDO COMO SAN PEDRO, QUE FORMÓ PARTE DEL PREDIO RÚSTICO CONSTITUIDO POR LOS LOTES 1 Y 2, AMBOS DE LA EX HACIENDA DE "EL POZO", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, Querétaro. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES
2018-2021

C. Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento:

Que en Sesión Ordinaria de fecha 04 de abril de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el Acuerdo que autoriza el pago en efectivo de la superficie que se encuentra pendiente de transmisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado Villas del Refugio, ubicado en el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas", que formó parte del conocido como Lote 3 de la Fracción 1 y el Predio conocido como San Pedro, que formó parte del predio rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro., de la forma siguiente:

"...DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. Mediante escrito de fecha 22 de marzo del 2019, dirigido al Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento del Municipio El Marqués, el Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V., solicitó la autorización para el pago en efectivo de la superficie que se encuentra pendiente de transmisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", ubicado en el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas", que formó parte del conocido como Lote 3 de la Fracción 1 y el Predio conocido como San Pedro, que formó parte del predio rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Querétaro.

SEGUNDO. Mediante oficio SAY/DT/954/2019, el Secretario del Ayuntamiento, turnó a la Dirección de Desarrollo Urbano, el escrito presentado por el Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V., solicitó la autorización para el pago en efectivo de la superficie que se encuentra pendiente de transmisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", ubicado en el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas", que formó parte del conocido como Lote 3 de la Fracción 1 y el Predio conocido como San Pedro, que formó parte del predio rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Querétaro., para su respectivo análisis y emisión de Opinión Técnica, conforme a lo dispuesto en la fracción VIII, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro.

TERCERO. Que, mediante oficio DDU/CPT/0677/2019, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano, emite Opinión Técnica relativa a la solicitud del Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V., consistente en la autorización para el pago en efectivo de la superficie que se encuentra pendiente de transmisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", ubicado en el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas", que formó parte del conocido como Lote 3 de la Fracción 1 y el Predio conocido como San Pedro, que formó parte del predio rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Querétaro., en los siguientes términos:



LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
PRESENTE

En atención su oficio número SAY/DT/954/2019, ingresado ante esta Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de El Marqués, Qro., el día 26 de marzo del presente año, mediante el cual remite la solicitud del Ing. José Lecona García, en su carácter de representante legal de Inmobiliaria Cordillera S. A. de C.V., en la que solicita la autorización para el pago en efectivo de la superficie que se encuentra pendiente de transmisión del Fraccionamiento denominado Villas del Refugio, ubicado en el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas", que formó parte del conocido como Lote 3 de la Fracción 1 y el Predio conocido como San Pedro, que formó parte del predio rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., para lo cual presenta la siguiente documentación:

1. Avalúo Comercial firmado por la Ing. Paola Zepeda Ortega, con cédula profesional número 7249045.
2. Copia simple de la cédula profesional número 7249045 de Maestría en Ciencias de la valuación.
3. Copia simple de la credencial del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Querétaro.

Al respecto le comunico que, de acuerdo a los datos y documentación proporcionados, se procedió a realizar el análisis técnico de los mismos observándose lo siguiente:

- Que de acuerdo al cuadro Resumen de Áreas de Donación Etapa 1 que anexa en su solicitud, mismo que fue ratificado por la coordinación de Desarrollos Inmobiliarios de esta Dirección de Desarrollo Urbano, la superficie que se encuentra pendiente de transmitir corresponde a 7,288.20 m².
- El Avalúo Comercial presentado, de fecha 25 de marzo del presente año, tiene el propósito de "determinar el valor comercial del inmueble, para negociación de pago de Área de Donación al Municipio"; para el predio con la Clave Catastral 110606301997001 y en el cual se indica un valor comercial de \$ 4,409,636.1.00 (Cuatro millones cuatrocientos nueve mil trescientos sesenta y uno pesos 00/M.N.), que corresponde a los de 7,288.20 m², antes citados.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. DE OFICIO: DDU/CPT/0677/2019
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 0630/19

Por lo tanto, atendiendo a la solicitud, de acuerdo a la revisión de la información presentada y a la revisión del Avalúo Comercial elaborado por el Ing. Paola Zepeda Ortega con Cédula Profesional 7249045, en el ámbito de nuestra competencia, esta Dirección de Desarrollo Urbano **considera procedente** autorizar el pago en efectivo de la superficie pendiente de transmitir al municipio en base al Artículo 156 del código Urbano del Estado de Querétaro y de acuerdo al Artículo 112, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para El Municipio de El Marqués, Qro., por un monto de \$4,409,636.1.00 (Cuatro millones cuatrocientos nueve mil trescientos sesenta y uno pesos 00/M.N.), valor que corresponde a la superficie de terreno de 7,288.20 m².

No omito informarle que el avalúo presentado antes referido, corresponde únicamente a la superficie pendiente de transmitir al municipio y respecto al equipamiento requerido, se considera necesario que a través del H. Ayuntamiento y previo dictamen técnico emitido por esta Dirección, como lo establece el artículo 114 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para El Municipio de El Marqués, Qro., se determine el tipo de equipamiento y la zona de ubicación donde el promotor deberá cubrir la necesidad de equipamiento urbano y establecer los mecanismos legales a través del área correspondiente del Municipio, para garantizar el cumplimiento de la totalidad de la donación y que sea de valor equiparable, bajo las características establecidas por el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, que a letra dice: "En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne".

La presente Opinión Técnica se emite en la esfera de competencia de esta Dirección y de conformidad con los artículos 32 fracción V y 33 fracción XVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, correlacionado con el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollo en Condominio para el municipio de El Marqués, Qro.

Agradezco de antemano la atención que se sirva brindar a la presente, y sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENCIÓN
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"
C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO



CUARTO. Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/972/2019, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro., la solicitud del Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V., consistente en la autorización para el pago en efectivo de la superficie que se encuentra pendiente de transmisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", ubicado en el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas", que formó parte del conocido como Lote 3 de la Fracción 1 y el Predio conocido como San Pedro, que formó parte del predio rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Querétaro.; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

SEGUNDO. Que es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio.

TERCERO. Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, con base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera procedente autorizar el pago en efectivo por concepto de cumplimiento de Área de Donación de la superficie que se encuentra pendiente de transmisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", ubicado en el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas", que formó parte del conocido como Lote 3 de la Fracción 1 y el Predio conocido como San Pedro, que formó parte del predio rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Querétaro.; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8 fracción VIII y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan:

"...**ARTÍCULO 8.** La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

A VII...

Opinión técnica sobre asuntos referentes a las permutas, pago en especie ó pago en efectivo de las áreas de donación de fraccionamientos y condominios;

A XIV..."

Asimismo, la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente..."

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: "...Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias..."

en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 04 de abril del 2019, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, autoriza en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, que se insertó en el ANTECEDENTE TERCERO del presente Acuerdo, la sustitución del Área de Donación de la superficie que se encuentra pendiente de transmisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", ubicado en el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas", que formó parte del conocido como Lote 3 de la Fracción 1 y el Predio conocido como San Pedro, que formó parte del predio rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Querétaro., mediante pago de la cantidad equiparable.

Se señala que en cuanto a la habilitación del área de donación, ésta queda pendiente por cubrir, ello en términos del Dictamen técnico ya descrito y del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Conforme al Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, que se insertó en el ANTECEDENTE TERCERO del presente Acuerdo, en el cual se tuvo en base el Avalúo presentado y, considerando el valor promedio del mismo para la superficie que se encuentra pendiente de transmitir de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" y que corresponde a 7,288.20 m², y conforme a la determinación del monto señalado por la Dirección de Desarrollo Urbano antes referido, corresponde al solicitante pagar la cantidad de \$4,409,6361.00 (Cuatro millones cuatrocientos nueve mil trescientos sesenta y un pesos 00/M.N.), la cual deberá pagarse ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la anotificación del presente acuerdo.

TERCERO. La Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal deberá solicitar en su momento, la ampliación del Presupuesto de Egresos 2019, conforme a los ingresos que se deriven de éste acuerdo, determinando la partida presupuestal final y la asignación de recursos, respecto de lo cual, deberá atender a lo señalado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en su opinión número DDU/CPT/0677/2019, que determina que "...deberá dar cumplimiento al Artículo 112 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro..."; normatividad que determina el fin de dicho importe, el cual, verificando las necesidades y el equipamiento necesario en dicha zona, así como las reservas territoriales y destinos asignados, se sugiere se aplique dicho recurso a la construcción de un plantel educativo en la zona de influencia en predios propiedad del Municipio.

CUARTO. El solicitante deberá realizar convenio con el Municipio, respecto de la consideración de que queda pendiente por cubrir el monto de habilitación del área de equipamiento establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, la cual, una vez que sea del conocimiento del interesado el destino y la forma de urbanización del equipamiento, incluido el mobiliario urbano que le corresponde derivado del desarrollo inmobiliario referido, deberá gestionar ante la Secretaría del Ayuntamiento su realización o pago equiparable, lo cual deberá realizarse previo a la detonación de la segunda etapa del fraccionamiento referido.

QUINTO. Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento

deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación por una ocasión en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en éste Punto de Acuerdo.

SEXTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su aprobación.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a la Dirección Jurídica, y al solicitante, para su conocimiento e irrestricto cumplimiento..."

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA CUATRO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA
(ÚNICA PUBLICACIÓN)

ACUERDO QUE AUTORIZA LA DONACIÓN ANTICIPADA DE UNA PARTE DEL ÁREA DE DONACIÓN QUE DEBE TRANSMITIR EN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y SU SUSTITUCIÓN MEDIANTE PAGO EN EFECTIVO DE LA CANTIDAD EQUIPARABLE A SU VALOR, ELLO RESPECTO DE LA ETAPA 2, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO VILLAS DEL REFUGIO, UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE RESULTANTE DE LA FUSIÓN DEL PREDIO CONOCIDO COMO "LAS PEDROZAS", QUE FORMÓ PARTE DEL CONOCIDO COMO LOTE 3 DE LA FRACCIÓN 1 Y EL PREDIO CONOCIDO COMO SAN PEDRO, QUE FORMÓ PARTE DEL PREDIO RÚSTICO CONSTITUIDO POR LOS LOTES 1 Y 2, AMBOS DE LA EX HACIENDA DE "EL POZO", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, Querétaro. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES
2018-2021

C. Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento:

Que en Sesión Ordinaria de fecha 04 de abril de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el Acuerdo que autoriza la donación anticipada de una parte del área de donación que debe transmitir en cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y su sustitución mediante pago en efectivo de la cantidad equiparable a su valor, ello respecto de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Villas del Refugio, ubicado en el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas", que formó parte del conocido como Lote 3 de la Fracción 1 y el Predio conocido como San Pedro, que formó parte del predio rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro., de la forma siguiente:

"...DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. Mediante escrito de fecha 22 de marzo del 2019, dirigido al Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento del Municipio El Marqués, el Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V., solicitó la autorización de donación anticipada de una parte del área de donación que debe transmitir en cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y su sustitución mediante pago en efectivo de la cantidad equiparable a su valor, ello respecto de 14,664.18 m², de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Villas del Refugio, ubicado en el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas", que formó parte del conocido como Lote 3 de la Fracción 1 y el Predio conocido como San Pedro, que formó parte del predio rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro.

SEGUNDO. Mediante oficio SAY/DT/967/2019, el Secretario del Ayuntamiento, turnó a la Dirección de Desarrollo Urbano, el escrito presentado por el Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V., solicitó la autorización de donación anticipada de una parte del área de donación que debe transmitir en cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y su sustitución mediante pago en efectivo de la cantidad equiparable a su valor, ello respecto de 14,664.18 m², de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Villas del Refugio, ubicado en el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas", que formó parte del conocido como Lote 3 de la Fracción 1 y el Predio conocido como San Pedro, que formó parte del predio rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro., para su respectivo análisis y emisión de Opinión Técnica, conforme a lo dispuesto en la fracción VIII, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro.

TERCERO. Que, mediante oficio DDU/CPT/0682/2019, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano, emite Opinión Técnica relativa a la solicitud del Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V., consistente en la autorización de donación anticipada de una parte del área de donación que debe transmitir en cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y su sustitución mediante pago en efectivo de la cantidad equiparable a su valor, ello respecto de 14,664.18 m², de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Villas del Refugio, ubicado en el predio identificado como Lote

Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas", que formó parte del conocido como Lote 3 de la Fracción 1 y el Predio conocido como San Pedro, que formó parte del predio rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro., en los siguientes términos:

ASUNTO: Se emite opinión técnica.

El Marqués, Qro., a 28 de marzo de 2019.

LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
PRESENTE

En atención su oficio número SAY/DT/967/2019, ingresado ante esta Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de El Marqués, Qro., el día 27 de marzo del presente año, mediante el cual remite la solicitud del Ing. José Lecona García, en su carácter de representante legal de Inmobiliaria Cordillera S. A. de C.V., en la que solicita la autorización para el pago anticipado en efectivo de la donación de la Segunda Etapa del Fraccionamiento denominado Villas del Refugio, a ubicarse en el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas", que formó parte del conocido como Lote 3 de la Fracción 1 y el Predio conocido como San Pedro, que formó parte del predio rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con clave catastral 110606301997001, el cual cuenta con una superficie de 419,066.19 m², para lo cual presenta la siguiente documentación:

1. Avalúo Comercial firmado por la Ing. Paola Zepeda Ortega, con cédula profesional número 7249045.
2. Copia simple de la cédula profesional número 7249045 de Maestría en Ciencias de la valuación.
3. Copia simple de la credencial del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Querétaro.

Al respecto le comunico que, de acuerdo a los datos y documentación proporcionados, se procedió a realizar el análisis técnico de los mismos observándose lo siguiente:

- Que de acuerdo al avalúo que anexa en su solicitud, la superficie que se pagará como donación anticipada de la segunda etapa del Fraccionamiento Villas del Marqués corresponde a **14,664.18 m²**.
- El Avalúo Comercial presentado, de fecha 25 de marzo del presente año, tiene el propósito de "determinar el valor comercial del inmueble, para negociación de pago de Área de Donación al Municipio"; para el predio con la Clave Catastral 110606301997001 y en el cual se indica un valor comercial de **\$8,798,508.00 (Ocho millones setecientos noventa y ocho mil quinientos ocho pesos 00/M.N.)**, que corresponde a los de **14,664.18 m²**, antes citados.

Presidencia Municipal de El Marqués
www.elmarques.gob.mx
Venustiano Carranza No. 2
La Cañada, El Marqués, Querétaro.
(442)238.84.00

Por lo tanto, atendiendo a la solicitud, de acuerdo a la revisión de la información presentada y a la revisión del Avalúo Comercial elaborado por el Ing. Paola Zepeda Ortega con Cédula Profesional 7249045, en el ámbito de nuestra competencia, esta Dirección de Desarrollo Urbano **considera procedente autorizar** el pago en efectivo de la donación de la Segunda Etapa del Fraccionamiento denominado Villas del Refugio en base al Artículo 156 del código Urbano del Estado de Querétaro y de acuerdo al Artículo 112, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., por un monto de **\$8,798,508.00 (Ocho millones setecientos noventa y ocho mil quinientos ocho pesos 00/M.N.)**, valor que corresponde a la superficie de terreno de **14,664.18 m²**.

No omito informarle que el avalúo presentado antes referida, corresponde únicamente a la superficie que se pagará anticipadamente por la donación de la segunda etapa del fraccionamiento Villas del Refugio; y respecto al equipamiento requerido, se considera necesario que a través del H. Ayuntamiento y previo dictamen técnico emitido por esta Dirección, como lo establece el artículo 114 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., se determine el tipo de equipamiento y la zona de ubicación donde el promotor deberá cubrir la necesidad de equipamiento urbano y establecer los mecanismos legales a través del área correspondiente del Municipio, para garantizar el cumplimiento de la totalidad de la donación y que sea de valor equiparable, bajo las características establecidas por el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, que a letra dice:

"En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne."

La presente Opinión Técnica se emite en la esfera de competencia de esta Dirección y de conformidad con los artículos 32 fracción V y 33 fracción XVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, correlacionado con el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el municipio de El Marqués, Qro.

Agradezco de antemano la atención que se sirva brindar a la presente, y sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

C. MANUEL MEREDIO BUSTOS CHÁVEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

Presidencia Municipal de El Marqués
www.elmarques.gob.mx
Venustiano Carranza No. 2
La Cañada, El Marqués, Querétaro.
(442)238.84.00

CUARTO. Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/972/2019, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro., la solicitud del Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V., consistente en la autorización de donación anticipada de una parte del área de donación que debe transmitir en cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y su sustitución mediante pago en efectivo de la cantidad equiparable a su valor, ello respecto de 14,664.18 m², de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Villas del Refugio, ubicado en el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas", que formó parte del conocido como Lote 3 de la Fracción 1 y el Predio conocido como San Pedro, que formó parte del predio rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro.; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

SEGUNDO. Que es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio.

TERCERO. Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, con base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera procedente la autorización de donación anticipada de una parte del área de donación que debe transmitir en cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y su sustitución mediante pago en efectivo de la cantidad equiparable a su valor, ello respecto de 14,664.18 m², de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Villas del Refugio, ubicado en el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas", que formó parte del conocido como Lote 3 de la Fracción 1 y el Predio conocido como San Pedro, que formó parte del predio rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro.; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8 fracción VIII y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan:

"...ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

A VII...

Opinión técnica sobre asuntos referentes a las permutas, pago en especie ó pago en efectivo de las áreas de donación de fraccionamientos y condominios;

A XIV..."

Asimismo, la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente..."

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H.

Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: "...Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias..." en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 04 de abril del 2019, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, autoriza en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, que se insertó en el ANTECEDENTE TERCERO del presente Acuerdo, la donación anticipada de una parte del área de donación que debe transmitir el Desarrollador, en cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y su sustitución mediante pago en efectivo de la cantidad equiparable a su valor, ello respecto de una superficie de 14,664.18 m², de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Villas del Refugio, ubicado en el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas", que formó parte del conocido como Lote 3 de la Fracción 1 y el Predio conocido como San Pedro, que formó parte del predio rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro.

Se señala que en cuanto a la habilitación de la superficie correspondiente a 14,664.18 m², de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Villas del Refugio, objeto de la presente donación anticipada, ésta queda pendiente por cubrir ya que no se considera en el valor determinado por la Dirección de Desarrollo Urbano, ello en términos del Dictamen técnico ya descrito y del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Conforme al Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, insertó en el ANTECEDENTE TERCERO del presente Acuerdo, en el cual se tuvo en base el Avalúo presentado y, considerando el valor promedio del mismo para la superficie correspondiente a 14,664.18 m², de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Villas del Refugio, que se paga en efectivo como donación anticipada, y conforme a la determinación del monto señalado por la Dirección de Desarrollo Urbano antes referido, corresponde al solicitante pagar la cantidad de \$8,798,508.00 (Ocho millones setecientos noventa y ocho mil quinientos ocho pesos 00/M.N.), la cual deberá pagarse ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la anotificación del presente acuerdo.

TERCERO. La Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal deberá solicitar en su momento, la ampliación del Presupuesto de Egresos 2019, conforme a los ingresos que se deriven de éste acuerdo, determinando la partida presupuestal final y la asignación de recursos, respecto de lo cual, deberá atender a lo señalado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en su opinión número DDU/CPT/0682/2019, que determina que: "...deberá dar cumplimiento al Artículo 112 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro..."; normatividad que determina el fin de dicho importe, el cual, verificando las necesidades y el equipamiento necesario en dicha zona, así como las reservas territoriales y destinos asignados, se sugiere se aplique dicho recurso a la construcción de un plantel educativo en la zona de influencia en predios propiedad del Municipio.

CUARTO. Respecto de la consideración de que queda pendiente por cubrir el monto de habilitación del área de equipamiento establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, correspondiente a la superficie de 14,664.18

m², de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Villas del Refugio, una vez que sea del conocimiento del interesado el destino y la forma de urbanización del equipamiento, incluido el mobiliario urbano que le corresponde derivado del desarrollo inmobiliario referido, deberá gestionar ante la Secretaría del Ayuntamiento su realización o pago equiparable, lo cual deberá realizarse previo a la autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización de la segunda etapa del fraccionamiento referido.

QUINTO. En relación al faltante del área de donación que debe transmitir el Desarrollador respecto de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Villas del Refugio, ubicado en el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas", que formó parte del conocido como Lote 3 de la Fracción 1 y el Predio conocido como San Pedro, que formó parte del predio rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro., en cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá realizar dicha transmisión previo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización de la segunda etapa del fraccionamiento referido.

SEXTO. Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación por una ocasión en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en éste Punto de Acuerdo.

SEPTIMO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su aprobación.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a la Dirección Jurídica, y al solicitante, para su conocimiento e irrestricto cumplimiento..."

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA CUATRO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA
(ÚNICA PUBLICACIÓN)

ACUERDO QUE AUTORIZA EL REPLANTEAMIENTO DE LA SECCIÓN DE LAS VIALIDADES QUE FUERON RECONOCIDAS BAJO EL ESQUEMA DE OBRA POR COOPERACIÓN MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2018 (PASEO CENTRAL). (ÚNICA PUBLICACIÓN)

GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS
2018-2021

C. Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento:

Que en Sesión Ordinaria de fecha 11 de abril de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el Acuerdo que autoriza el replanteamiento de la sección de las vialidades que fueron reconocidas bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018 (Paseo Central), de la forma siguiente:

“...DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. Que mediante escrito recibido en la Secretaría del H. Ayuntamiento, el C. Mauricio Javier Salazar Vera, quién se ostenta como representante legal del “Comité de Cooperación Vialidad Paseo Central”, solicita el replanteamiento de la sección de la vialidad “Paseo Central” que fue reconocida bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018.
2. Que mediante oficio número SAY/DT/646/2017-2018, ingresado ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Querétaro., suscrito por el C. Mauricio Javier Salazar Vera, quién se ostenta como representante legal del “Comité de Cooperación Vialidad Paseo Central”, solicita el replanteamiento de la sección de la vialidad “Paseo Central” que fue reconocida bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018; lo anterior a fin de que dicha Dirección emita su opinión técnica al respecto.
3. Que en fecha 05 de abril de 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Opinión Técnica suscrita por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición del C. Mauricio Javier Salazar Vera, quién se ostenta como representante legal del “Comité de Cooperación Vialidad Paseo Central”, solicita el replanteamiento de la sección de la vialidad “Paseo Central” que fue reconocida bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018, siendo el siguiente:

“...En atención a su Oficio No. SAY/DT/646/2019, ingresado ante esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Querétaro., el día 04 de marzo del presente año, mediante el cual remite copias del escrito y anexos, signado por el C. Mauricio Javier Salazar Vera, quién se ostenta como representante legal del “Comité de Cooperación Vialidad Paseo Central”, en el que solicita la modificación del acuerdo de cabildo en cuanto ve a la sección de la vialidad Paseo Central, quedando de la siguiente manera: 7.10 m. de arroyo en ambos sentidos, 0.15 m. de guarniciones, 1.50 m. de ciclovía y 1.20 m. de banqueta por sentido y camellon central de 9.80 m., quedando una vialidad total de 30.00 m., para lo cual anexa la siguiente documentación:

1. Copia simple del acta de Instalación de Comité de Cooperación Vialidad Paseo central, en la que se nombra al C. Mauricio Javier Salazar Vera como representante para los trámites competentes con esta vialidad.
2. Copia simple del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018.
3. Croquis de la zona de influencia de la vialidad Paseo central.
4. Croquis de ubicación de la vialidad Paseo central.
5. Dos Planos del trazo y sección vial propuesta.
6. Estudio de Impacto Vial justificativo para la sección propuesta.

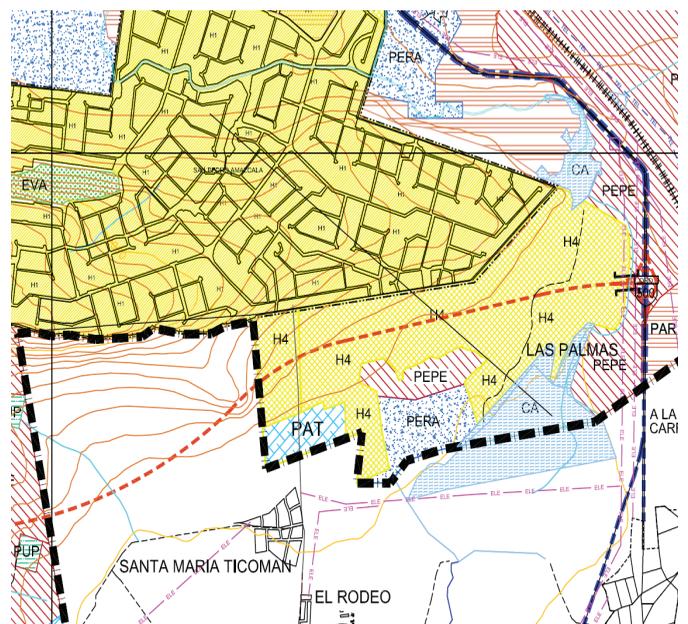
Al respecto le informo que, de acuerdo a la documentación presentada y a los archivos que obran en esta Dirección de Desarrollo Urbano, se realizó el análisis técnico correspondiente, verificándose lo siguiente:

Antecedentes:

Para el reconocimiento de vialidad que se llevó a cabo en el Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió la opinión técnica favorable mediante el oficio número DDU/CPT/2115/2018, de fecha 17 de septiembre de 2018, basado en la propuesta que el interesado presentó y que de acuerdo a lo que establece el Plano de Zonificación Secundaria del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Querétaro., documento Técnico – Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 7 de diciembre del 2007, Acta No. AC/006/2007; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, número 3, de fecha 18 de enero del 2008, e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000021/0001 el día 23 de diciembre de 2008, se encuentra proyectada una “Vialidad Subregional Secundaria”, misma que en su trazo esquemático cruza por los predios en cuestión, se encuentran dentro de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano únicamente, iniciando desde la Carretera Estatal No. 500 con un trayecto hacia la actual vialidad denominada “Paseo Centenario del Ejército Mexicano”.

Opinión:

- De acuerdo con el mismo Plano de Zonificación Secundaria del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, la vialidad esta considerada como una vialidad subregional secundaria.

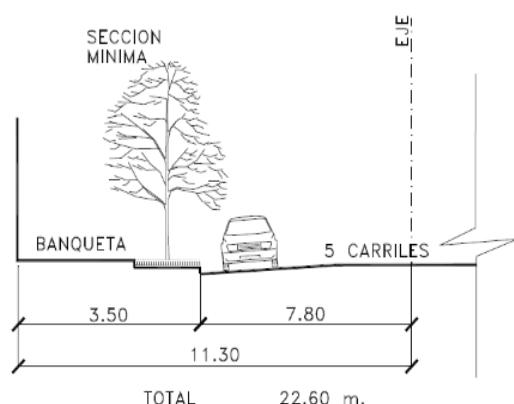


VIALIDADES



- De acuerdo con el apartado Normativo del mismo Plano de Zonificación Secundaria del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, para las vialidades secundarias se tienen las siguientes especificaciones mínimas.

Figura II.3.8 Vía Secundaria Colectora (sección mínima 5 carriles).



En lo referente a las secciones y especialización jerárquica de las vialidades, éstas se estiman de la siguiente manera:

VIALIDADES	SECCION MINIMA	DERECHO DE VIA	CARRILES MINIMO	SENTIDO
REGIONAL PRIMARIA	60.00 mts.	40.00 mts.	4	DOBLE
PRIMARIA URBANA	40.00 mts.	30.00 mts.	3	DOBLE
SECUNDARIA URBANA	20.00 mts.	30.00 mts.	2	UNICO
CALLE LOCAL	15.00 mts.	---	2	DOBLE
CALLE PEATONAL	8.00 mts.	---	---	---

- La propuesta en el cambio de la sección que se solicita, se ajusta a lo anteriormente descrito ya que las secciones planteadas en el plano anexo a la petición, cumplen con lo establecido en el II.4 VIALIDAD Y TRANSPORTE para vialidades secundarias, como ya se refirió;

- De acuerdo con el Estudio Vial justificativo, las secciones planteadas en la propuesta que nos ocupa, que son de 7.10 m. de arroyo en ambos sentidos, 0.15 m. de guarniciones, 1.50 m. de ciclovía y 1.20 m. de banqueta por sentido y camellón central de 9.80 m., quedando una vialidad total de 30.00 m., presentará un nivel de servicio a 10 años, tiempo estimado para su ocupación al 100%, suficiente para atender a la población que se desplazará por la zona, sin llegar a la saturación total de la vialidad Paseo Central, además de contar con un espacio en camellón central que permitirá proyectar la ampliación de la vialidad a tres carriles por sentido.

- Por lo anterior, esta Dirección de Desarrollo Urbano considera procedente

el replanteamiento de la sección de las vialidades, tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

- Dar cumplimiento a los demás puntos establecidos dentro de la opinión técnica número DDU/CPT/2115/2018, de fecha 17 de septiembre de 2018.
- El proyecto debe tener conexión con la Carretera Estatal 500 y el Pase Centenario del Ejército Mexicano, para distribuir los viajes de salida y entrada en dos polos, de acuerdo a los destinos de los usuarios.
- Los accesos y conexiones con las vialidades estatales deben contar con un proyecto de acceso geométrico adecuado y que cumpla con la normativa vigente de la CEI.
- Con la intención de poder dirigir de forma segura y continua los diferentes movimientos vehiculares al interior de este nuevo proyecto, se recomienda realizar el proyecto de señalización horizontal y vertical que permita a los conductores desplazarse en forma segura, así como atender la seguridad del peatón y personas con capacidades limitadas.
- Complementar la señalización e los accesos para reforzar la seguridad.
- Contar con carriles de lamacenamiento para retornos.
- Contar con retornos con bahías de almacenamiento con una longitud mínima de 26.00 m y ampliar a tres carriles la sección
- Evitar colocar casetas de control de acceso al Fraccionamiento.
- El proyecto deberá contar con carriles de incorporación y desincorporación, radios de giro suficientemente amplios a 6.00 m para vehículos tipo A y 10.40 m para tipo C.

Se deberá dar cumplimiento a todos los trámites establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

La presente Opinión Técnica se emite en la esfera de competencia de esta Dirección y de conformidad con los artículos 32 fracción V y 33 fracción XVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, correlacionado con el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollo en Condominio para el municipio de El Marqués, Querétaro., debiéndose manifestar respecto de esta petición las áreas que correspondan....”

- Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1117/2019, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro., la solicitud del el C. Mauricio Javier Salazar Vera, quién se ostenta como representante legal del “Comité de Cooperación Vialidad Paseo Central”, solicita el replanteamiento de la sección de la vialidad “Paseo Central” que fue reconocida bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera procedente el replanteamiento de la sección de las vialidades que fueron reconocidas bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018; con fundamento en lo dispuesto por el último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro., que señala:

“...**ARTÍCULO 8.** La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

- Opinión técnica para cambio de uso de suelo;
- Opinión técnica para la licencia de ejecución de obras de urbanización;
- Opinión técnica referente a los avances en las obras de urbanización;

VI. Opinión técnica para la renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización;

VII. Opinión técnica de causahabencia, cuando hay adquisición total o parcial de un predio con permisos y licencias de fraccionamiento;

VIII. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;

IX. Opinión técnica para la ubicación de las áreas para equipamiento urbano en fraccionamientos y desarrollos en condominio;

X. Opinión técnica sobre asuntos referentes a las permutas, pago en especie ó pago en efectivo de las áreas de donación de fraccionamientos y condominios;

XI. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes;

XII. Opinión técnica para ajuste de medidas y superficies;

XIII. Opinión técnica para la autorización de publicidad de fraccionamientos y condominios;

XIV. Opinión técnica para la cancelación de fraccionamientos y condominios;

XV. Opinión técnica para la autorización definitiva y entrega-recepción al Municipio, por una o más etapas de fraccionamientos; y

XVI. Opinión técnica aprobatorio de ejecución de obras de urbanización en desarrollos en condominio.

Asimismo, la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente..."

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: "...Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias..." en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 11 de abril del 2019, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.– El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro., autoriza en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrito en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo, el replanteamiento de la sección de la vialidad que fue reconocida bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018, a efecto de que las secciones planteadas sean de 7.10 m. de arroyo en ambos sentidos, 0.15 m. de guarniciones, 1.50 m. de ciclovía y 1.20 m. de banquetas por sentido y camellón central de 9.80 m., quedando una vialidad total de 30.00 m.

SEGUNDO.– Lo anterior, tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

a) Dar cumplimiento a los demás puntos establecidos dentro de la opinión técnica número DDU/CPT/2115/2018, de fecha 17 de septiembre de 2018.

b) El proyecto debe tener conexión con la Carretera Estatal 500 y el Pase Centenario del Ejército Mexicano, para distribuir los viajes de salida y entrada en dos polos, de acuerdo a los destinos de los usuarios.

c) Los accesos y conexiones con las vialidades estatales deben contar con un proyecto de acceso geométrico adecuado y que cumpla con la normativa vigente de la CEI.

d) Con la intención de poder dirigir de forma segura y continua los diferentes movimientos vehiculares al interior de este nuevo proyecto, se recomienda realizar el proyecto de señalización horizontal y vertical que permita a los conductores desplazarse en forma segura, así como atender la seguridad del peatón y personas con capacidades limitadas.

e) Complementar la señalización e los accesos para reforzar la seguridad.

f) Contar con carriles de lamacamiento para retornos.

g) Contar con retornos con bahías de almacenamiento con una longitud mínima de 26.00 m y ampliar a tres carriles la sección

h) Evitar colocar casetas de control de acceso al Fraccionamiento.

i) El proyecto deberá contar con carriles de incorporación y desincorporación, radios de giro suficientemente amplios a 6.00 m para vehículos tipo A y 10.40 m para tipo C.

j) Se deberá dar cumplimiento a todos los trámites establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

TERCERO.– Los demás puntos del acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018, queda subsistentes en lo no modificado mediante el presente, comenzando los plazos otorgados a partir de la notificación del presente.

TRANSITORIOS

1.– El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su inscripción en el Registro público de la Propiedad y el Comercio.

2.– Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a la Secretaría de Administración, a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Dirección de Obras Públicas, al COPLADEM, a la Dirección Jurídica y a los solicitantes, para su conocimiento e irrestricto cumplimiento.

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA ONCE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

ATENTAMENTE

**C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA**

**LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA
(ÚNICA PUBLICACIÓN)**

ACUERDO QUE AUTORIZA EL REPLANTEAMIENTO DE LA SECCIÓN DE LAS VIALIDADES QUE FUERON RECONOCIDAS BAJO EL ESQUEMA DE OBRA POR COOPERACIÓN MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2018. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS
2018-2021

C. Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento:

Que en Sesión Ordinaria de fecha 11 de abril de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el Acuerdo que autoriza el replanteamiento de la sección de las vialidades que fueron reconocidas bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018, de la forma siguiente:

“...DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

5. Que mediante escrito recibido en la Secretaría del H. Ayuntamiento, las personas físicas y morales: CC. Alejandro Zendejas Hernández, María Elena Rangel Núñez, Margarita Rodríguez Alfaro, Araceli Pérez Rodríguez, Patricia Pérez Rodríguez, Yara Marcela Gallegos Anaya, Miguel Ángel Vega Cabrera, Ana Julia Izquierdo Mezquida, Ana Julia Álvarez Izquierdo, Marco Antonio Pérez Rangel, José Ramón Gómez Saldaña, Alejandra Pérez Palacios, Luis Armando Pérez Palacios, Carlos Alberto Pérez Palacios, Julio César Pérez Rangel, Marco Antonio Pérez Rangel, Luis Eduardo Alverde Montemayor, Guadalupe Ruiz Rubio, Oscar Pérez Rodríguez, por conducto de su apoderado legal Juan José Pérez Rodríguez, CONSTRUTEQ QUERÉTARO S.A. de C.V., por conducto de su apoderado legal Fernando Ignacio Ruiz Velasco, DAZA CAPITAL S.A.P.I. de C.V. y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V., por conducto de su representante legal el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, promoviendo todos en su carácter de propietarios y/o poseedores y/o titulares de derechos parcelarios y/o representantes, respecto al replanteamiento de la sección de las vialidades que fueron reconocidas bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018.

6. Que mediante oficio número SAY/DT/133/2017-2018, ingresado ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Querétaro., el día 20 de febrero del presente año, se remite copia del escrito y anexos, suscrito por los CC. Alejandro Zendejas Hernández, María Elena Rangel Núñez, Margarita Rodríguez Alfaro, Araceli Pérez Rodríguez, Patricia Pérez Rodríguez, Yara Marcela Gallegos Anaya, Miguel Ángel Vega Cabrera, Ana Julia Izquierdo Mezquida, Ana Julia Álvarez Izquierdo, Marco Antonio Pérez Rangel, José Ramón Gómez Saldaña, Alejandra Pérez Palacios, Luis Armando Pérez Palacios, Carlos Alberto Pérez Palacios, Julio César Pérez Rangel, Marco Antonio Pérez Rangel, Luis Eduardo Alverde Montemayor, Guadalupe Ruiz Rubio, Oscar Pérez Rodríguez, por conducto de su apoderado legal Juan José Pérez Rodríguez, CONSTRUTEQ QUERÉTARO S.A. de C.V., por conducto de su apoderado legal Fernando Ignacio Ruiz Velasco, DAZA CAPITAL S.A.P.I. de C.V. y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V., por conducto de su representante legal el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, promoviendo todos en su carácter de propietarios y/o poseedores y/o titulares de derechos parcelarios y/o

representantes, respecto a las vialidades denominadas PASEO ZIRÉ, CIRCUITO ZIRÉ Y AVENIDA PASEO DE LILA, que fueron reconocidas bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018; para lo cual solicitan la modificación del punto correspondiente a la sección de la vialidad referida, para quedar de la siguiente manera: 7 m. de arroyo en ambos sentidos, 0.90 m. de guarnición, 0.80 m. jardinado, 1.50 m. de ciclovía y 1.20 m. de banqueteta, quedando una vialidad total de 25.40 m.; lo anterior a fin de que dicha Dirección emita su opinión técnica al respecto.

7. Que en fecha 04 de abril de 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Opinión Técnica con número de oficio DDU/CPT/0613/2019 suscrita por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición de los CC. Alejandro Zendejas Hernández, María Elena Rangel Núñez, Margarita Rodríguez Alfaro, Araceli Pérez Rodríguez, Patricia Pérez Rodríguez, Yara Marcela Gallegos Anaya, Miguel Ángel Vega Cabrera, Ana Julia Izquierdo Mezquida, Ana Julia Álvarez Izquierdo, Marco Antonio Pérez Rangel, José Ramón Gómez Saldaña, Alejandra Pérez Palacios, Luis Armando Pérez Palacios, Carlos Alberto Pérez Palacios, Julio César Pérez Rangel, Marco Antonio Pérez Rangel, Luis Eduardo Alverde Montemayor, Guadalupe Ruiz Rubio, Oscar Pérez Rodríguez, por conducto de su apoderado legal Juan José Pérez Rodríguez, CONSTRUTEQ QUERÉTARO S.A. de C.V., por conducto de su apoderado legal Fernando Ignacio Ruiz Velasco, DAZA CAPITAL S.A.P.I. de C.V. y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V., por conducto de su representante legal el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, promoviendo todos en su carácter de propietarios y/o poseedores y/o titulares de derechos parcelarios y/o representantes, respecto al replanteamiento de la sección de las vialidades que fueron reconocidas bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018, siendo el siguiente:

8. Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1117/2019, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro., la solicitud de los CC. Alejandro Zendejas Hernández, María Elena Rangel Núñez, Margarita Rodríguez Alfaro, Araceli Pérez Rodríguez, Patricia Pérez Rodríguez, Yara Marcela Gallegos Anaya, Miguel Ángel Vega Cabrera, Ana Julia Izquierdo Mezquida, Ana Julia Álvarez Izquierdo, Marco Antonio Pérez Rangel, José Ramón Gómez Saldaña, Alejandra Pérez Palacios, Luis Armando Pérez Palacios, Carlos Alberto Pérez Palacios, Julio César Pérez Rangel, Marco Antonio Pérez Rangel, Luis Eduardo Alverde Montemayor, Guadalupe Ruiz Rubio, Oscar Pérez Rodríguez, por conducto de su apoderado legal Juan José Pérez Rodríguez, CONSTRUTEQ QUERÉTARO S.A. de C.V., por conducto de su apoderado legal Fernando Ignacio Ruiz Velasco, DAZA CAPITAL S.A.P.I. de C.V. y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V., por conducto de su representante legal el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, promoviendo todos en su carácter de propietarios y/o poseedores y/o titulares de derechos parcelarios y/o representantes, respecto al replanteamiento de la sección de las vialidades que fueron reconocidas bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera procedente el replanteamiento de la sección de las vialidades que fueron reconocidas bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018; con fundamento en lo dispuesto por el último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro., que señala:

“...ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

XVII. Opinión técnica para cambio de uso de suelo;
XVIII. Opinión técnica para la licencia de ejecución de obras de urbanización;
XIX. Opinión técnica referente a los avances en las obras de urbanización;
XX. Opinión técnica para la renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización;
XXI. Opinión técnica de causahabencia, cuando hay adquisición total o parcial de un predio con permisos y licencias de fraccionamiento;
XXII. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;
XXIII. Opinión técnica para la ubicación de las áreas para equipamiento urbano en fraccionamientos y desarrollos en condominio;
XXIV. Opinión técnica sobre asuntos referentes a las permutas, pago en especie ó pago en efectivo de las áreas de donación de fraccionamientos y condominios;
XXV. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes;
XXVI. Opinión técnica para ajuste de medidas y superficies;
XXVII. Opinión técnica para la autorización de publicidad de fraccionamientos y condominios;
XXVIII. Opinión técnica para la cancelación de fraccionamientos y condominios;
XXIX. Opinión técnica para la autorización definitiva y entrega-recepción al Municipio, por una o más etapas de fraccionamientos; y
XXX. Opinión técnica aprobatorio de ejecución de obras de urbanización en desarrollos en condominio.

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente..."

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: "...Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias..." en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 11 de abril del 2019, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.– El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro., autoriza en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrito en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo, el replanteamiento de la sección de las vialidades que fueron reconocidas bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018, a efecto de que las secciones planteadas sean de 7 m. de arroyo en ambos sentidos, 0.90 m. de guarnición, 0.80 m. jardinado, 1.50 m. de ciclovía y 1.20 m. de banqueta, quedando una vialidad total de 25.40 m.

SEGUNDO.– Lo anterior, tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

- 2.1.** Dar cumplimiento a los demás puntos establecidos dentro de la opinión técnica número DDU/CPT/2113/2018, de fecha 17 de septiembre de 2018.
- 2.2.** Se recomienda que el acceso geométrico se replantee cuando la capacidad del desarrollo llegue a un porcentaje de ocupación del 60%, generando un tercer carril en la zona de salida con dos carriles francos hacia Paseo Centenario del Ejército Mexicano, lo que mejorará el servicio.
- 2.3.** Realizar un proyecto efectivo de señalética horizontal y vertical para dirigir de forma segura y continua, los movimientos vehiculares.

- 2.4.** El proyecto deberá contar con carriles de incorporación y desincorporación, radios de giro suficientemente amplios a 6.00 m para vehículos tipo A y 10.40 m para tipo C.
- 2.5.** Contar con circuito para uso exclusivo de bicicletas y/o andador para promover la movilidad sin el uso del automóvil.
- 2.6.** Contar con bahías de transporte público a lo largo de la vialidad.
- 2.7.** Contar con carriles de incorporación hacia los accesos de los macrolotes.
- 2.8.** Contar con retornos con bahías de almacenamiento con una longitud mínima de 26.00 m y ampliar a tres carriles la sección.
- 2.9.** Se deberá dar cumplimiento a todos los trámites establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

TERCERO.– Los demás puntos del acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018, quedan subsistentes en lo no modificado mediante el presente, comenzando los plazos otorgados a partir de la notificación del presente.

TRANSITORIOS

1.– El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su inscripción en el Registro público de la Propiedad y el Comercio.

2.– Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a la Secretaría de Administración, a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Dirección de Obras Públicas, al COPLADEM, a la Dirección Jurídica y a los solicitantes, para su conocimiento e irrestricto cumplimiento.

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA ONCE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA
(ÚNICA PUBLICACIÓN)

ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, RENOVACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 Y NOMENCLATURA DE CALLES COMPLEMENTARIAS DE LA ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VILLAS DEL REFUGIO" LOCALIZADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO "LAS PEDROZAS" QUE FORMÓ PARTE DEL CONOCIDO COMO LOTE 3, DE LA FRACCIÓN 1 Y EL PREDIO CONOCIDO COMO "SAN PEDRO" QUE FORMÓ PARTE DEL PREDIO RÚSTICO CONSTITUIDO POR LOS LOTES 1 Y 2, AMBOS DE LA EX HACIENDA DE "EL POZO", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, Querétaro., EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 583,611.23 M2. (PRIMERA PUBLICACIÓN)

C. Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento:

Que en Sesión Ordinaria de fecha 11 de abril de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el Acuerdo que autoriza la Relotificación del Fraccionamiento, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura de calles complementarias de la Etapa 1, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" localizado en el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como lote 3, de la Fracción 1 y el predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro., el cual cuenta con una superficie total de 583,611.23 m2, de la forma siguiente:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III; DEL 156 AL 165; DEL 184 AL 196, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficio SAY/DT/955/2019 de fecha 26 de marzo de 2019 el Secretario del Ayuntamiento el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, remitió a esta Dirección el escrito presentado por El Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., relativa a la Autorización de Relotificación de la Etapa 1, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Vialidades complementarias de la Etapa 1, del "Fraccionamiento Villas del Refugio", localizado en el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como lote 3, de la Fracción 1 y el predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro., el cual cuenta con una superficie total de 583,611.23 m2.

2.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 4/2019 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., relativa a la Autorización de Relotificación de la Etapa 1, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Vialidades complementarias de la Etapa 1, del "Fraccionamiento Villas del Refugio", localizado en el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como lote 3, de la Fracción 1 y el predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro., el cual cuenta con una superficie total de 583,611.23 m2, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"...

<p>OPINION TECNICA</p> <p>PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO</p> <p>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS</p>	<p>FOLIO:4/2019</p>
--	---------------------

<p>INTERESADO: ING. JOSÉ LECONA GARCIA APODERADO LEGAL DE INMOBILIARIA CORDILLERA, S.A. DE C.V.</p>		
<p>DIRECCIÓN: ZARAGOZA NO. 280 PTE., COL. CENTRO C.P. 76000 QUERÉTARO, Querétaro.</p>	<p>NOTA DE TURNO: 627/19 y 628/19</p>	
	<p>FECHA DE SOLICITUD: 26 de marzo de 2019</p>	
	<p>FECHA DE ATENCIÓN: 02 de abril 2019</p>	

SOLICITUD:

El Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., solicita la Autorización de Relotificación de la Etapa 1, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Vialidades complementarias de la Etapa 1, del "Fraccionamiento Villas del Refugio", localizado en el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como lote 3, de la Fracción 1 y el predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro., el cual cuenta con una superficie total de 583,611.23 m2.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/DT/955/2019 de fecha 26 de marzo de 2019 el Secretario del Ayuntamiento el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, remitió a esta Dirección el escrito presentado por El Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., relativa a la Autorización de Relotificación de la Etapa 1, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Vialidades complementarias de la Etapa 1, del "Fraccionamiento Villas del Refugio", localizado en el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como lote 3, de la Fracción 1 y el predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro., el cual cuenta con una superficie total de 583,611.23 m2.

2. Mediante escrito de fecha 22 de marzo del 2019, el Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., solicita la Autorización de Relotificación de la Etapa 1, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Vialidades complementarias de la Etapa 1, del "Fraccionamiento Villas del Refugio", localizado en el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como lote 3, de la Fracción 1 y el predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro., el cual cuenta con una superficie total de 583,611.23 m2, para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:

- Copia de la escritura pública No. 2,950 de fecha 10 de abril del 2000, mediante la cual se formalizó la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable bajo la denominación de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con el Folio Mercantil No. 6963/1, de fecha 18 de enero de 2001.
- Copia simple de la Escritura Pública No. 40,971 de fecha 07 de mayo del 2014, mediante la cual la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria Cordillera", S.A. de C.V. otorgó Poder para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Actos de Dominio y Poder General Cambiario, en favor del Sr. José Lecona García.
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. José Lecona García, con clave de elector No. LCGRJS88081522H900
- Copia simple del recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C77-1728 de fecha 25 de enero del 2019, el cual acredita el pago del impuesto predial al bimestre 2 del año 2019.

3. De acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:

- a) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de octubre del 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués otorgó la Autorización de Fraccionamiento, Denominación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades estos dos último concepto para la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" sobre el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Querétaro., el cual cuenta con una superficie total de 583, 611.23 m²., mismo que cuenta con sus PUBLICACIONES en la Gaceta Municipal de fechas 07 y 21 de octubre del 2016 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 14 y 21 de octubre del 2016, así como en los Diarios Noticias Querétaro, Querétaro., de fechas 25 y 31 de octubre del 2016 y Plaza de Armas de fechas 28 de Octubre del 2016 y 02 de Noviembre del 2016; dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 36,064 de fecha 16 de febrero del 2017, cuyo primer testimonio se encuentra escrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 28 de abril del 2017.
- b) Asimismo, respecto a los derechos generados por la autorización descrita en el parrafo que antecede, se verificó que fueron cubiertos ante la Dirección de Ingresos Municipal a través de los recibos con No. de Serie y Folio C57-8986, C57-8993 Y C57-8987, C57-8988 y C57-8989, todos de fecha 07 de octubre del 2016.
- c) Se verifico que mediante escritura pública No.36,064 de fecha 16 de febrero del 2017, se transmitió a favor de esta municipio la superficie de 886.83 m²., por concepto de PLAZAS; la superficie de 3,376.93 m²., por concepto de Área Verde y la superficie de 4,130.17 m²., por concepto de Equipamiento, así como la superficie de 15,150.75 m²., por concepto de ÁREA DE VIALIDAD.
- d) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de Marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, otorgó Autorización Provisional para Venta de Lotes correspondiente a la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", ubicado sobre el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Querétaro., el cual cuenta con una superficie total de 583, 611.23 m²., mismo que cuenta con sus PUBLICACIONES en la Gaceta Municipal de fechas 17 de marzo de 2017 y 07 de Abril de 2017 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 17 y 24 de marzo de 2017; dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 36,605 de fecha 26 de Abril del 2017, cuyo primer testimonio se encuentra escrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 27 de junio del 2017.
- e) Asimismo, respecto a los derechos generados por la autorización descrita en el parrafo que antecede, se verificó que fueron cubiertos ante la Dirección de Ingresos Municipal a través de los recibos con Nos. de Serie y Folio C56-11636, C56-11637 y C56-11638 todos de fecha 10 de marzo de 2017.
- f) Mediante escritura pública No. 2017, expediente 9340.17, de fecha 03 de agosto de 2017, se protocolizó el Oficio No. DDU/CDI/1560/2017, de fecha 16 de junio de 2017 y plano correspondiente, emitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Querétaro, mediante los cuales se autorizó la Relotificación Administrativa, que obedece únicamente a la Relotificación de los antes Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 y 08, de la Manzana 3^a, Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", perteneciente al Municipio de El Marqués, Querétaro., dicho instrumento

público se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios: 00565221/0002, 00565222/0002, 00565223/0002, 00565224/0002, 00565225/0002, 00565226/0002, 00565227/0002, 00565228/0002, en fecha 08 de noviembre de 2017.

- g) Asimismo, respecto a los derechos generados por la autorización descrita en el parrafo que antecede, se verificó que fueron cubiertos ante la Dirección de Ingresos Municipal a través del Recibo con No. de Serie y Folio C14-111854 de fecha 30 de junio de 2017.
- h) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de agosto de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro., aprobó la Causahabiciencia de todos los derechos y obligaciones que se deriven de las autorizaciones emitidas a favor de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., respecto a la superficie de terreno identificada como Etapa 2, con superficie de 502,125.20 m², del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", Municipio de El Marqués, Querétaro.
- i) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro., aprobó la modificación a su similar de fecha 1^o de agosto de 2018, relativo a la autorización del Reconocimiento de Causahabiciencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como el cumplimiento de todos los pagos e impuestos, derechos y trámites realizados respecto a la Etapa 2, con superficie de 502,125.20 m², del fraccionamiento "Villas del Refugio", ubicado sobre el predio identificado como lote resultante de la fusión del predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como lote 3, de la fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente al Municipio de El Marqués, Querétaro., el cual cuenta con su publicación en la Gaceta Municipal de fecha 17 de agosto de 2018, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 24 de agosto de 2018. Dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 50,000 de fecha 29 de agosto de 2018, cuyo testimonio quedó inscrito ante el Registro Publico de la Propiedad y de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00560634/0005 el 28 de noviembre de 2018.
- j) Asimismo, respecto a los derechos generados por la autorización descrita en el parrafo que antecede, se verificó que fueron cubiertos ante la Dirección de Ingresos Municipal a través del Recibo con No. de Serie y Folio C72-6550 de fecha 03 de agosto de 2018.
- k) Mediante oficio DDU/CPT/0642/2019, de fecha 22 de marzo de 2019, esta Dirección emitió la autorización al estudio de impacto vial correspondiente a la Ampliación de la 1^a Etapa del Fraccionamiento Habitacional que se denomina "Villas del Refugio", ubicado en el predio identificado como lote resultante de la fusión del predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente al Municipio de El Marqués, Querétaro.
- l) Mediante oficio DDU/CDI/0655/2019, de fecha 25 de marzo de 2019, mediante el cual esta Dirección emitió el Visto Bueno de Relotificación del fraccionamiento en estudio, el cual obedece a la Ampliación de la 1^a. Etapa, generandose con ello, el incremento de la superficie Vendible en todas sus vertientes, así como , el incremento de áreas de donación por concepto de Equipamiento, Áreas Verdes y Vialidades y reconfiguración de la Etapa 2
- m) Derivado de la relotificación anteriormente descrita se ve incrementada la superficie vendible de la Etapa 1, para lo cual en su momento el interesado deberá solicitar la modificación de la Venta de Lotes emitida a dicha Etapa, las difencias se muestran en la siguiente tabla:

SUPERFICIE VENDIBLE ETAPA 1, FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL REFUGIO			
USO	SUPERFICIE VENDIBLE AUTORIZADA	SUPERFICIE VENDIBLE PRODUCTO DE LA PRESENTE RELOTIFICACION	INCREMENTO DE SUPERFICIE VENDIBLE
HABITACIONAL CONDOMINIA	52,258.23	99,437.34	47,179.11
COMERCIAL	3,147.24	7,195.97	4,048.73
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0.00	1,800.00	1,800.00
		SUP. VENDIBLE ADICIONAL	53,027.840

n) Asimismo se verificó la obligación por parte del desarrollador respecto a la transmisión de áreas de donación en cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, de las cuales pretende dar cumplimiento conforme a las siguientes tablas, en caso de aprobarse.

RESUMEN DE ÁREAS DE DONACIÓN ETAPA 1				
DESTINO	10% DE ÁREA DE DONACIÓN CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 1 (AMPLIACIÓN), CONFORME A RELOTIFICACIÓN ACTUAL.	ÁREA DE DONACIÓN EXCEDENTE POR ACUERDO DE CABILDO DE FECHAS DE OCTUBRE DE 2016	ÁREA DE DONACIÓN DE ETAPA 1, CONSIDERADA DENTRO DEL PROYECTO	DIFERENCIA POR CUBRIR (MEDIANTE PAGO EN EFECTIVO).
PLAZAS	1,645.45	203.71	886.83	962.33
ÁREAS VERDES	6,581.80	814.86	4,316.63	3,080.03
EQUIPAMIENTO	8,227.25	1,018.58	6,000.00	3,245.83
TOTAL	16,454.50	2,037.150	11,203.460	7,288.19

4. Mediante Oficio SAY/DT/1056/2019 de fecha 05 de abril de 2019, la Secretaría del Ayuntamiento informó a esta Dirección que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha de fecha 04 de abril de 2019, asentado en acta AC/022/2018-2019, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que autoriza el pago en efectivo de la superficie que se encuentra pendiente de transmisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado Villas del Refugio, ubicado en el predio identificado como lote resultante de la fusión del predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente al Municipio de El Marqués, Querétaro.

Dentro del Contenido de dicho acuerdo se establece que dicho pago corresponde a la superficie de 7,288.20 m²., para lo cual el recurso que se derive del mismo se establece atiende lo señalado por esta Dirección la cual dentro de la opinión correspondiente sugirió sea aplicado a la construcción de un plantel educativo en la zona de influencia en predios propiedad del Municipio.

5. Mediante Oficio SAY/DT/1062/2019 de fecha 05 de abril de 2019, la Secretaría del Ayuntamiento informó a esta Dirección que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha de fecha 04 de abril de 2019, asentado en acta AC/022/2018-2019, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que autoriza la donación anticipada de una parte del área de donación que debe transmitir en cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y su sustitución mediante el pago en efectivo de la cantidad equiparable a su valor, ello respecto de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Villas del Refugio, ubicado en el predio identificado como lote resultante de la fusión del predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente al Municipio de El Marqués, Querétaro.

Dentro del Contenido de dicho acuerdo se establece que dicho pago corresponde a la superficie de 14,664.18 m², para lo cual el recurso que se derive del mismo se establece atiende lo señalado por esta Dirección la cual dentro de la opinión correspondiente sugirió sea aplicado a la construcción de un plantel educativo en la zona de influencia en predios propiedad del Municipio.

6. Derivado de los dos Acuerdos anteriormente descritos y con la finalidad de dar total cumplimiento a lo establecido dentro del Código Urbano del estado de Querétaro, el desarrollador tendrá que llevar a cabo el procedimientos

correspondiente para cubrir el monto de habilitado del área de equipamiento, solicitando le sea asignado el destino y la forma de urbanización del equipamiento, incluido mobiliario urbano que le corresponde derivado del desarrollo inmobiliario que nos ocupa en los tiempos y formas establecidos en los Acuerdos de Cabildo señalados.

7. Que el interesado presenta un presupuesto de la totalidad de las obras de urbanización del fraccionamiento en estudio por un monto total de \$37,510,032.14 (Treinta y siete millones quinientos diez mil treinta y dos pesos 14/100 M.N.), del cual se encuentran pendientes por ejecutar obras por un monto de \$12,792,288.23 (Doce millones setecientos noventa y dos mil doscientos ochenta y ocho pesos 23/100 M.N.)

8. Que el interesado presenta el cronograma de las obras de urbanización correspondientes a la Etapa 1 y su ampliación.

9. Que derivado de la visita de obra realizada el día 04 de abril de 2019, por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado, se establece que las obras de urbanización correspondientes a la Etapa 1 del desarrollo en comento cuenta con un porcentaje de avance del 45%.

10. El interesado presenta los proyectos de Red de Media Tensión, Red de Baja Tensión y Red de Alumbrado Público y Condominal sellados por la Comisión Federal de Electricidad para tramites ante otras dependencias, sin embargo, no contemplan la totalidad de la ampliación de la etapa 1 y presentan diferencias conforme a la Reconfiguración derivada del trámite en estudio, por lo que deberán obtener la autorización definitiva de dichos proyectos conforme a la Relotificación que nos ocupa.

11. El interesado presenta los proyectos de Red de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial autorizados sellados por el organismo operador en fecha 10 de septiembre del 2018; sin embargo les fue asignado un Folio de autorización, y a su vez nos se contempla la totalidad de la ampliación de la etapa 1, bajo la configuración resultante, por lo que deberán obtener la autorización definitiva de dichos proyectos conforme a la Relotificación resultante en caso de aprobarse.

12. El interesado presenta una propuesta de diseño y ubicación de señalética horizontal y vertical, así como diseño y ubicación de placas de nomenclatura que contemplan la Etapa 1 y la ampliación que nos ocupa.

13. Que el interesado no presenta el proyecto ejecutivo de obras de urbanización derivadas de la ampliación de la etapa 1 (perfiles y rasantes, diseño de guarniciones y banquetas, estructura de pavimentos, diseño de áreas verdes y mobiliario urbano, voz y datos, etc.)

14. Que la propuesta presentada por el interesado para la Nomenclatura Oficial de las vialidades que se generan con la ampliación de la Etapa 1 es la siguiente:

NOMENCLATURA DE CALLES DERIVADAS DE LA AMPLIACIÓN DE LA ETAPA 1	
VIALIDAD	LONGITUD
BOULEVARD DEL REFUGIO	1,335.32
REFUGIO SANTA ROSA	147.13
REFUGIO SANTA CLARA	303.94
REFUGIO SANTA MARCELA	146.76
TOTAL (ML)	1,933.15

15. Considerando que la solicitud del interesado correspondiente a la Relotificación de la Etapa 1, con la ampliación de superficie de la misma conlleva la reconfiguración de algunos lotes, así como el ajuste en superficie de la Etapa 2 y en la denominación de lotes y manzanas, esta Dirección considera que lo solicitado por el interesado en caso de aprobarse por el H. Ayuntamiento deberá emitirse como: Relotificación del Fraccionamiento, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura de calles complementarias de la Etapa 1, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" localizado en el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como lote 3, de la Fracción 1 y el predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro., el cual cuenta con una superficie total de 583,611.23 m2.

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y considerando la necesidad de incrementar la superficie de donación por concepto de equipamiento a fin de consolidar la construcción de una escuela secundaria, bajo las especificaciones establecidas por la USEBEQ, la cual beneficiara de manera social y colectiva a los habitantes de dicho fraccionamiento y a su respectiva zona de influencia al tener acceso a dicho espacio educativo; así como, considerando la disposición por parte del promotor del fraccionamiento para lograr dicho objetivo, esta Dirección de Desarrollo Urbano considera procedente la solicitud del Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., relativa a la Relotificación del Fraccionamiento, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura de calles complementarias de la Etapa 1, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" localizado en el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como lote 3, de la Fracción 1 y el predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro., el cual cuenta con una superficie total de 583,611.23 m2, siempre y cuando se considere lo siguiente:

1. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Querétaro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción V, Numeral 1, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de \$549.19 (Quinientos cuarenta y nueve pesos 19/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Habitacional Popular 6.50 UMA	\$549.19
TOTAL	\$549.19

2. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos, por la cantidad de \$6,640.91 (Seis mil seiscientos cuarenta pesos 20/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Querétaro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos	
Habitacional Popular 78.60X \$84.49 (UMA)	\$6,640.91
	\$6,640.91

3. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$6,640.91 (Seis mil

seiscientos cuarenta pesos 91/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 9, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Querétaro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
Habitacional Popular 78.60X \$84.49 (UMA)	\$6,640.91
	\$6,640.91

4. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Relotificación de Fraccionamientos, la cantidad de \$6,640.91 (Seis mil seiscientos cuarenta pesos 91/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 10, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Querétaro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Relotificación de Fraccionamientos	
Habitacional Popular 78.60X \$84.49 (UMA)	\$6,640.91
	\$6,640.91

5. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$191,884.32 (Ciento noventa y un mil ochocientos ochenta y cuatro pesos 32/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VIII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Querétaro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización	
\$12,792,288.23 x 1.5%	\$191,884.32
	\$191,884.32

6. El interesado deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la presente autorización en caso de emitirse, el haber realizado el pago en efectivo de la superficie que se encuentra pendiente de transmisión de la Etapa 1 y la autorizada de manera anticipada de la Etapa 2, aprobadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de abril del 2019.

7. En caso de aprobarse la Relotificación solicitada por el interesado, se deberá considerar lo establecido dentro del Artículo 16, Fracción IV, de la Ley de Ingresos del municipio de El Marqués, Querétaro., para el Ejercicio Fiscal 2019, para lo cual se establece dentro del diagnostico de la presente opinión la superficie vendible que se adiciona dentro de la Etapa 1 del proyecto, dejando a consideración de la Secretaría de Finanzas Municipales su desahogo.

8. Previo a la emisión de la Modificación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 que nos ocupa y en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir del inicio de la vigencia de la presente autorización en caso de emitirse, el desarrollador deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección contar con la siguiente documentación:

- Presentar el proyecto de señalética vertical y horizontal del fraccionamiento conforme a la Relotificación que nos ocupa, autorizado por la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.
- Presentar la renovación de la factibilidad de servicios de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial emitida por parte organismo operador al fraccionamiento que nos ocupa, la cual deberá cubrir el total de las viviendas y lotes comerciales que se deriven de la presente relotificación..
- Presentar los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, conforme al proyecto de Relotificación, debidamente autorizados por el Organismo Operador.

- obtener la autorización definitiva del proyecto de Energía Eléctrica y Alumbrado público por parte de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los cuales deberán estar conforme al proyecto de Relotificación autorizado.
 - Presentar el proyecto ejecutivo de obras de urbanización que contemplen la ampliación de la Etapa 1 correspondientes a perfiles y rasantes, diseño de guarniciones y banquetas, estructura de pavimentos, diseño de áreas verdes y mobiliario urbano, voz y datos, etc.
9. Deberá llevar a cabo la modificación de la escritura No. 36,064 de fecha 16 de febrero de 2017, a efecto de establecer la situación actual respecto a los lotes que fueron modificados con la presente relotificación, siendo los siguientes:
- La donación establecida como: "Lote 1, Manzana 4ª, Etapa 1, con superficie de 358.83 m2, con uso de PLAZAS."
Ahora debe decir: Lote 1, Manzana 4ª, Etapa 1, con superficie de 358.83 m2., para uso de EQUIPAMIENTO.
 - La donación establecida como "Lote 01, Manzana 2ª., Etapa 1, con superficie de 1,298.53 m2, con uso de ÁREA VERDE."
Ahora debe de decir: Lote 09, Manzana 1ª, Etapa 1, con superficie de 1,298.53 m2, con uso de ÁREA VERDE.

Quedando conformadas en su totalidad las donaciones plasmadas en dicho instrumento publico de la siguiente manera:

la superficie de 528.00 m2., por concepto de PLAZAS; la superficie de 3,376.93 m2., por concepto de Área Verde y la superficie de 4,489.00 m2., por concepto de Equipamiento, así como la superficie de 15,150.75 m2., por concepto de ÁREA DE VIALIDAD.

10. Adicionalmente deberá transmitir en favor de este municipio las siguientes superficies:
- Lote 03, Manzana 4ª, con superficie de 1,511.00 m2. Por concepto de DONACIÓN EQUIPAMIENTO 03.
 - Lote 01, Manzana 7ª., con superficie de 939.70 m2, por concepto de DONACIÓN ÁREA VERDE 03.
 - Lote 02, Manzana 7ª, con superficie de 358.83 m2., por concepto de DONACIÓN PLAZAS 01.
 - La superficie de 27,094.05 m2. Por concepto de VIALIDADES.
11. Dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro del oficio DDU/CPT/0642/2019, de fecha 22 de marzo de 2019, en el cual se Autorizó el Estudio de Impacto Vial correspondiente a la Ampliación de la 1ª Etapa del fraccionamiento que nos ocupa.
12. Deberá dar el debido seguimiento a lo establecido dentro de los Acuerdos de Cabildo de fecha 04 de abril del 2019, mediante los cuales se autorizo el pago en efectivo de la superficie que se encuentra pendiente de transmisión de la Etapa 1 y las autorizadas de manera anticipada de la Etapa 2,
13. Deberá dar cumplimiento a cada una de las consideraciones establecidas dentro de los Acuerdos de Cabildo de fechas 05 de octubre del 2016 y 01 de marzo del 2017.
14. Toda vez que es un Fraccionamiento de macrolotes, con fundamento en el artículo 179 del Código Urbano del estado de Querétaro, en los mismos se podrán edificar condominios, siempre y cuando cumplan con las disposiciones establecidas en el Código para su constitución.
15. Deberá cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.

16. Es obligación del desarrollador la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realice la Entrega – Recepción del mismo a este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

17. Durante el proceso de la obra y hasta en tanto se lleve a cabo la Entrega Recepción del fraccionamiento al municipio, los desarrolladores deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

18. Deberá obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario.

19. Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.

20. En caso de autorizarse la Renovación y Ampliación Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 solicitada, correspondiente al fraccionamiento denominado "Villas del Refugio"; esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir del inicio de su vigencia, de conformidad al Artículo 146 y 160 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

21. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las vialidades contenida en el fraccionamiento de referencia, no se tiene inconveniente se autorice bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo para ello cubrir ante la Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Querétaro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción V, Punto 7, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose: Por derechos de Nomenclatura Oficial de Vialidades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal:

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
BOULEVARD DEL REFUGIO	1,335.32	0.12 UMA X LONGITUD	\$13,538.54
REFUGIO SANTA ROSA	147.13		\$1,491.72
REFUGIO SANTA CLARA	303.94		\$3,081.59
REFUGIO SANTA MARCELA	146.76		\$1,487.97
TOTAL			\$19,599.82

22. Por otro lado, el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, queda establecido de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:

RESUMEN ETAPA 1		
CONCEPTO / USO DE SUELO	AREA	PORCENTAJE
AREA VENDIBLE	108,433.31	65.90%
HABITACIONAL CONDOMINIAL	99,437.34	60.43%
COMERCIAL	7,195.97	4.37%
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,800.00	1.10%
AREA DE DONACION	11,203.46	6.81%
PLAZAS	886.83	0.54%
AREA VERDE	4,316.63	2.62%
EQUIPAMIENTO	6,000.00	3.65%
AFECTACIÓN DE PASO DE SERVICIOS	2,663.48	1.62%
AREA DE VIALIDAD: ARROYO VEHICULAR, BANQUETAS, CAMELLONES Y GLORIETAS	42,244.80	25.67%
TOTAL DE LA ETAPA 1	164,545.05	100.00%

CONCEPTO / USO DE SUELO	AREA	PORCENTAJE
AREA VENDIBLE	357,582.10	85.33%
RESERVA DEL PROPIETARIO	357,582.10	85.33%
AREA DE DONACION	41,906.65	10.00%
PLAZAS	4,190.67	1.00%
AREA VERDE	16,762.66	4.00%
EQUIPAMIENTO	20,953.32	5.00%
AREA DE VALIDAD: ARROYO VEHICULAR, BANQUETAS, CAMELLONES Y GLORIETAS	19,577.44	4.67%
TOTAL DE LA ETAPA 2	419,066.19	100.00%

RESUMEN GENERAL DE AREAS			
CONCEPTO / USO DE SUELO	AREA	%	VIVIENDAS
AREA VENDIBLE	466,015.41	79.85%	1,856
HABITACIONAL CONDOMINAL	99,437.34	17.04%	1,856 POR DEFINIR
RESERVA DEL PROPIETARIO	357,582.10	61.27%	
COMERCIAL	7,195.97	1.23%	
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,800.00	0.31%	
AREA DE DONACION	53,110.11	9.10%	
PLAZAS	5,077.50	0.87%	
AREA VERDE	21,079.29	3.61%	
EQUIPAMIENTO	26,953.32	4.62%	
AFECTACION DE PASO DE SERVICIOS	2,663.48	0.46%	
AREA DE VALIDAD: ARROYO VEHICULAR, BANQUETAS, CAMELLONES Y GLORIETAS	61,822.24	10.59%	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	583,611.24	100.00%	

La presente Opinión Técnica se emite en la esfera de competencia de esta Dirección y de conformidad con los Artículos 32, Fracción V y 33, Fracción XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, correlacionado con el Artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro, dejando a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; para que, de considerarlo procedente se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva.

***Se anexa copia de documentos y 8 planos para su certificación..."

3.- Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1117/2019, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro., la solicitud del Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., relativa a la Autorización de Relotificación de la Etapa 1, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Vialidades complementarias de la Etapa 1, del "Fraccionamiento Villas del Refugio", localizado en el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como lote 3, de la Fracción 1 y el predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro., el cual cuenta con una superficie total de 583,611.23 m², de acuerdo al levantamiento topográfico presentado para el Deslinde Catastral; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera PROCEDENTE, se apruebe la Autorización de Relotificación del Fraccionamiento, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura de calles complementarias de la Etapa 1, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" localizado en el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como lote 3, de la Fracción 1 y el predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro., el cual cuenta con una superficie total de 583,611.23 m²; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8 fracciones II, VI, VII y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan:

"...**ARTÍCULO 8.** La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

I. ...

II. Opinión técnica para la licencia de ejecución de obras de urbanización;

III. a V...

VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;

VII. Opinión técnica para la ubicación de las áreas para equipamiento urbano en fraccionamientos y desarrollos en condominio;

VIII. A XIV..."

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente..."

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: "...Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias..." en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 11 de abril del 2019, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.– El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro., otorga la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura de calles complementarias de la Etapa 1, del fraccionamiento denominado “Villas del Refugio” localizado en el predio identificado como “Las Pedrozas” que formó parte del conocido como lote 3, de la Fracción 1 y el predio conocido como “San Pedro” que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de “El Pozo”, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro., el cual cuenta con una superficie total de 583,611.23 m2, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.– El solicitante deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- a) El interesado deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la presente autorización, el haber realizado el pago en efectivo de la superficie que se encuentra pendiente de transmisión de la Etapa 1 y la autorizada de manera anticipada de la Etapa 2, aprobadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de abril del 2019.
- b) Se deberá considerar lo establecido dentro del Artículo 16, Fracción IV, de la Ley de Ingresos del municipio de El Marqués, Querétaro., para el Ejercicio Fiscal 2019, para lo cual se establece dentro del diagnóstico de la opinión de Desarrollo Urbano, la superficie vendible que se adiciona dentro de la Etapa 1 del proyecto, dejando a consideración de la Secretaría de Finanzas Municipales su desahogo.
- c) Previo a la emisión de la Modificación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 que nos ocupa y en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir del inicio de la vigencia de la presente autorización, el desarrollador deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de desarrollo Urbano, contar con la siguiente documentación:
 1. Presentar el proyecto de señalética vertical y horizontal del fraccionamiento conforme a la Relotificación que nos ocupa, autorizado por la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.
 2. Presentar la renovación de la factibilidad de servicios de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial emitida por parte organismo operador al fraccionamiento que nos ocupa, la cual deberá cubrir el total de las viviendas y lotes comerciales que se deriven de la presente relotificación..
 3. Presentar los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, conforme al proyecto de Relotificación, debidamente autorizados por el Organismo Operador.
 4. Obtener la autorización definitiva del proyecto de Energía Eléctrica y Alumbrado público por parte de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los cuales deberán estar conforme al proyecto de Relotificación autorizado.
 5. Presentar el proyecto ejecutivo de obras de urbanización que contemplen la ampliación de la Etapa 1 correspondientes a perfiles y rasantes, diseño de guarniciones y banquetas, estructura de pavimentos, diseño de áreas verdes y mobiliario urbano, voz y datos, etc.
- d) Deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro del oficio DDU/CPT/0642/2019, de fecha 22 de marzo de 2019, en el cual se Autorizó el Estudio de Impacto Vial correspondiente a la Ampliación de la 1ª Etapa del fraccionamiento que nos ocupa.
- e) Deberá dar el debido seguimiento a lo establecido dentro de los Acuerdos de Cabildo de fecha 04 de abril del 2019, mediante los cuales se autorizó el pago en efectivo de la superficie que se encuentra pendiente de transmisión de la Etapa 1 y las autorizadas de manera anticipada de la Etapa 2,
- f) Deberá dar cumplimiento a cada una de las consideraciones establecidas

dentro de los Acuerdos de Cabildo de fechas 05 de octubre del 2016 y 01 de marzo del 2017.

- g) Toda vez que es un Fraccionamiento de macrolotes, con fundamento en el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los mismos se podrán edificar condominios, siempre y cuando cumplan con las disposiciones establecidas en el Código para su constitución.
 - h) Deberá cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.
 - i) Es obligación del desarrollador la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realice la Entrega – Recepción del mismo a este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.
 - j) Durante el proceso de la obra y hasta en tanto se lleve a cabo la Entrega Recepción del fraccionamiento al municipio, los desarrolladores deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro. y/o por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
 - k) Deberá obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario.
 - l) Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.
 - m) La Renovación y Ampliación Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 solicitada, correspondiente al fraccionamiento denominado “Villas del Refugio”, tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir del inicio de su vigencia, de conformidad al Artículo 146 y 160 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- TERCERO.**– El solicitante deberá llevar a cabo la modificación de la escritura No. 36,064 de fecha 16 de febrero de 2017, a efecto de establecer la situación actual respecto a los lotes que fueron modificados con la presente relotificación, siendo los siguientes.
1. La donación establecida como: “Lote 1, Manzana 4ª, Etapa 1, con superficie de 358.83 m2, con uso de PLAZAS.”
 - a) Ahora debe decir: Lote 1, Manzana 4ª, Etapa 1, con superficie de 358.83 m2., para uso de EQUIPAMIENTO.
 2. La donación establecida como “Lote 01, Manzana 2ª., Etapa 1, con superficie de 1,298.53 m2, con uso de ÁREA VERDE.”
 - a) Ahora debe de decir: Lote 09, Manzana 1ª, Etapa 1, con superficie de 1,298.53 m2, con uso de ÁREA VERDE.
 3. Quedando conformadas en su totalidad las donaciones plasmadas en dicho instrumento publico de la siguiente manera:
 - a) la superficie de 528.00 m2., por concepto de PLAZAS; la superficie de 3,376.93 m2., por concepto de Área Verde y la superficie de 4,489.00 m2., por concepto de Equipamiento, así como la superficie de 15,150.75 m2., por concepto de ÁREA DE VIALIDAD.
 - b) Adicionalmente deberá transmitir en favor de este municipio las siguientes superficies:

- Lote 03, Manzana 4ª, con superficie de 1,511.00 m2. Por concepto de DONACIÓN EQUIPAMIENTO 03.
- Lote 01, Manzana 7ª, con superficie de 939.70 m2, por concepto de DONACIÓN ÁREA VERDE 03.
- Lote 02, Manzana 7ª, con superficie de 358.83 m2., por concepto de DONACIÓN PLAZAS 01.
- La superficie de 27,094.05 m2. Por concepto de VIALIDADES.

CUARTO.– El interesado deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

4.1.– De conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Querétaro., para el Ejercicio Fiscal 2019”, Artículo 24, Fracción V, Numeral 1, deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de \$549.19 (Quinientos cuarenta y nueve pesos 19/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Habitacional Popular 6.50 UMA	\$549.19
TOTAL	\$549.19

4.2.– Haber cubierto ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos, por la cantidad de \$6,640.91 (Seis mil seiscientos cuarenta pesos 20/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Querétaro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos	
Habitacional Popular 78.60X \$84.49 (UMA)	\$6,640.91
	\$6,640.91

4.3.– Haber cubierto ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$6,640.91 (Seis mil seiscientos cuarenta pesos 91/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 9, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Querétaro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
Habitacional Popular 78.60X \$84.49 (UMA)	\$6,640.91
	\$6,640.91

4.4.– Haber cubierto ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Relotificación de Fraccionamientos, la cantidad de \$6,640.91 (Seis mil seiscientos cuarenta pesos 91/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 10, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Querétaro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Relotificación de Fraccionamientos	
Habitacional Popular 78.60X \$84.49 (UMA)	\$6,640.91
	\$6,640.91

4.5.– Haber cubierto ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de

Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$191,884.32 (Ciento noventa y un mil ochocientos ochenta y cuatro pesos 32/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VIII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Querétaro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización	
\$12,792,288.23 x 1.5%	\$191,884.32
	\$191,884.32

QUINTO.– Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las vialidades contenida en el fraccionamiento de referencia, no se tiene inconveniente se autorice bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo para ello cubrir ante la Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Querétaro., para el Ejercicio Fiscal 2019”, Artículo 24, Fracción V, Punto 7, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:

Por derechos de Nomenclatura Oficial de Vialidades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal:

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
BOULEVARD DEL REFUGIO	1,335.32	0.12 UMA X LONGITUD	\$13,538.54
REFUGIO SANTA ROSA	147.13		\$1,491.72
REFUGIO SANTA CLARA	303.94		\$3,081.59
REFUGIO SANTA MARCELA	146.76		\$1,487.97
TOTAL			\$19,599.82

SEXTO.– Por otro lado, los cuadros de resumen de las Etapas que conforman el fraccionamiento, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera:

RESUMEN ETAPA 1		
CONCEPTO / USO DE SUELO	AREA	PORCENTAJE
AREA VENDIBLE	108,433.31	65.90%
HABITACIONAL CONDOMINAL	99,437.34	60.43%
COMERCIAL	7,195.97	4.37%
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,800.00	1.10%
AREA DE DONACION	11,203.46	6.81%
PLAZAS	886.83	0.54%
AREA VERDE	4,316.63	2.62%
EQUIPAMIENTO	6,000.00	3.65%
AFECTACIÓN DE PASO DE SERVICIOS	2,663.48	1.62%
AREA DE VIALIDAD: ARROYO VEHICULAR, BANQUETAS, CAMELONES Y GLORIETAS	42,244.80	25.67%
TOTAL DE LA ETAPA 1	164,545.05	100.00%

RESUMEN ETAPA 2		
CONCEPTO / USO DE SUELO	AREA	PORCENTAJE
AREA VENDIBLE	357,582.10	85.33%
RESERVA DEL PROPIETARIO	357,582.10	85.33%
AREA DE DONACION	41,906.65	10.00%
PLAZAS	4,190.67	1.00%
AREA VERDE	16,762.66	4.00%
EQUIPAMIENTO	20,953.32	5.00%
AREA DE VIALIDAD: ARROYO VEHICULAR, BANQUETAS, CAMELONES Y GLORIETAS	19,577.44	4.67%
TOTAL DE LA ETAPA 2	419,066.19	100.00%

RESUMEN GENERAL DE AREAS			
CONCEPTO / USO DE SUELO	AREA	%	VIVIENDAS
AREA VENDIBLE	466,015.41	79.85%	1,856
HABITACIONAL CONDOMINIAL	99,437.34	17.04%	1,856
RESERVA DEL PROPIETARIO	357,582.10	61.27%	POR DEFINIR
COMERCIAL	7,195.97	1.23%	
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,800.00	0.31%	
AREA DE DONACION	53,110.11	9.10%	
PLAZAS	5,077.50	0.87%	
AREA VERDE	21,079.29	3.61%	
EQUIPAMIENTO	26,953.32	4.62%	
AFECTACION DE PASO DE SERVICIOS	2,663.48	0.46%	
AREA DE VIALIDAD: ARROYO VEHICULAR, BANQUETAS, CAMELLONES Y GLORIETAS	61,822.24	10.59%	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	583,611.24	100.00%	

SEPTIMO.– Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse la presente autorización a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. El plazo para que el desarrollador realice la publicación será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización. El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en éste Punto de Acuerdo.

OCTAVO.– Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorización, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

NOVENO.– El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

- 1.– El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su inscripción en el Registro público de la Propiedad y el Comercio.
- 2.– Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento...”

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA ONCE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA
(PRIMERA PUBLICACIÓN)

FE DE ERRATAS DEL REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, PUBLICADO EN EL EJEMPLAR NUMERO 12 DE FECHA 15 DE FEBRERO DEL 2019. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

GOBIERNO MUNICIPAL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES 2018–2021

EL CIUDADANO LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

CERTIFICA

Que en atención al oficio CMPC/166/2019, signado por el C. LICENCIADO ALEJANDRO VÁZQUEZ MELLADO, DIRECTOR DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, a través del cual manifiesta que hace la aclaración de que el Reglamento de Protección Civil, que fuera aprobado a través de acuerdo en fecha 27 veintisiete de febrero del año en curso, a la aplicación del mismo, se percataron, que existe un error involuntario en el artículo 122 del citado ordenamiento, ya que se estableció como artículo de referencia el 114 y el correcto lo es el 118, mismo que fuera asentado en el acta AC/016/2019.

Es por lo que con fundamento en el artículo 47 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como el numeral 4 fracción IV del Reglamento de la Publicación de la Gaceta Municipal de el Marqués Querétaro, y tomando en consideración que la fe de erratas de una publicación, es un método usual de edición posterior a la producción de un documento, en el que los errores que se han detectado en el ejemplar producido, son identificados en una página del mismo que es insertada en el documento con la corrección que debe hacerse en cada caso, es por lo que se realiza la presente **FE DE ERRATAS**, señalando que el Acuerdo en cita dice:

“... Artículo 122. Se impondrá multa en Unidades de Medida y Actualización (UMA):

- I. De 20 hasta 5000 UMA, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones XIII, XXVIII, XXIX y XXXVIII del artículo 114;
- II. De 100 hasta 3000 UMA, por incurrir en la conducta prevista en la fracción III del artículo 114;
- III. De 50 hasta 150 UMA, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones VII y XXV del artículo 114;
- IV. De 50 hasta 2500 UMA, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones II, XXI, y XXII del artículo 114;
- V. De 100 hasta 300 UMA, por incurrir en la conducta prevista en la fracción VI del artículo 114;
- VI. De 100 hasta 500 UMA, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones IV, V y VIII del artículo 114;
- VII. De 100 hasta 1000 UMA, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones XIV, XVI, XVII y XXXIII del artículo 114;
- VIII. De 100 hasta 5000 UMA, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en la fracción I del artículo 114;
- IX. De 100 hasta 10000 UMA, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones XV, XX, XXX, XXXI, XXXII y XXXV del artículo 114;
- X. De 100 hasta 20000 UMA, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones XVIII, XXIII, XXXVI y XXXIX del artículo 114;
- XI. De 150 hasta 200 UMA, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones X, XI y XII del artículo 114, y
- XII. De 500 hasta 1000 UMA, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones IX, XIX, XXIV, XXVI, XXVII, XXXIV y XXXVII del

artículo 114.

En caso de reincidencia, la autoridad competente podrá duplicar la multa por una sola vez, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que incurra el infractor por desobediencia a un mandato legítimo de autoridad. ...”.

Y debe decir:

“... Artículo 122. Se impondrá multa en Unidades de Medida y Actualización (UMA):

- I. De 20 hasta 5000 UMA, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones XIII, XXVIII, XXIX y XXXVIII del artículo 118;
- II. De 100 hasta 3000 UMA, por incurrir en la conducta prevista en la fracción III del artículo 118;
- III. De 50 hasta 150 UMA, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones VII y XXV del artículo 118;
- IV. De 50 hasta 2500 UMA, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones II, XXI, y XXII del artículo 118;
- V. De 100 hasta 300 UMA, por incurrir en la conducta prevista en la fracción VI del artículo 118;
- VI. De 100 hasta 500 UMA, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones IV, V y VIII del artículo 118;
- VII. De 100 hasta 1000 UMA, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones XIV, XVI, XVII y XXXIII del artículo 118;
- VIII. De 100 hasta 5000 UMA, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en la fracción I del artículo 118;
- IX. De 100 hasta 10000 UMA, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones XV, XX, XXX, XXXI, XXXII y XXXV del artículo 118;
- X. De 100 hasta 20000 UMA, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones XVIII, XXIII, XXXVI y XXXIX del artículo 118;
- XI. De 150 hasta 200 UMA, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones X, XI y XII del artículo 118, y
- XII. De 500 hasta 1000 UMA, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones IX, XIX, XXIV, XXVI, XXVII, XXXIV y XXXVII del artículo 118.

En caso de reincidencia, la autoridad competente podrá duplicar la multa por una sola vez, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que incurra el infractor por desobediencia a un mandato legítimo de autoridad. ...”.

Cabe mencionar que la publicación del citado acuerdo se realizó en el ejemplar número 24, de fecha 27 de febrero del 2019, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”. Acuerdo publicado en las páginas 6047-6089.

-----SE EXTIENDE LA
PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR,
EL DIA 01 PRIMERO DE ABRIL DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CAÑADA,
MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO-----

-----DOY FE-----

LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

AVISOS OFICIALES

OFICIO DRH/0329/2019, SUSCRITO POR EL MA. LIC. MIGUEL GÓMEZ ESCAMILLA, DIRECTOR DE RECURSOS HUMANOS DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, MEDIANTE EL CUAL SE PUBLICITA EL PRIMER PERIODO VACACIONAL DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, DE LA ANUALIDAD 2019. (ÚNICA PUBLICACIÓN)



DEPENDENCIA: Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal
Dirección de Recursos Humanos
NÚMERO DE OFICIO: DRH/0329/2019.
ASUNTO: 1er. Periodo vacacional 2019.

La Cañada, El Marqués, Qro., 08 de abril de 2019.

SECRETARIOS, DIRECTORES Y COORDINADORES PRESENTES

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, por este medio me permito informar que la fecha oficial para disfrutar el primer periodo vacacional del presente año, **inicia el 22 de julio de 2019 y termina el 02 de agosto de 2019, reanudando labores el lunes 05 de agosto de 2019.**

Se recomienda ajustarse a este periodo, así como realizar la programación de vacaciones del personal a su digno cargo, considerando la operatividad y servicios que su dependencia proporciona a la ciudadanía y demás áreas que conforman este Municipio.

Asimismo les comunico que para tramitar dicha prestación, es necesario llenar el **formato oficial de vacaciones**, el cual es proporcionado por personal de la Dirección de Recursos Humanos, quien apoyará resolviendo cualquier duda al respecto; finalmente no omito aclarar que para gozar del periodo vacacional, es necesario que el trabajador cuente con una antigüedad laboral mínima de 6 meses cumplidos al 30 de junio de 2019.

Sin más por el momento, quedo de usted agradeciendo de antemano haga extensiva esta información a todo el personal a su digno cargo.

ATENTAMENTE
"Hechos que transforman"

Ma. Lic. Miguel Gómez Escamilla
Director de Recursos Humanos

HRH/0329

C. P. Norma Patricia Hernández Barroca - Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal. Para conocimiento.
C. P. Salvador Martín Galván Urzúa - Secretario Técnico de Dependencia. Para conocimiento.
Archivo

Presidencia Municipal de
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2
El Marqués, Qro. de Zaragoza

(442)238.84.00

SIN TEXTO

EJEMPLARES IMPRESOS: **05**

Venustiano Carranza No. 2 La Cañada, El Marqués, Querétaro
CP 76240, ☎ (442) 238.84.00
www.elmarques.gob.mx