

# GACETA MUNICIPAL

ÓRGANO DE COMUNICACIÓN DEL  
GOBIERNO MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

03 DE MAYO DE 2019

Año 01

No. 18 TOMO III

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. LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO Y NOMENCLATURA DE CALLES DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO COMO "ADARA LIFESTYLE", UBICADO EN EL PREDIO RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 36 Y 44 Z-3 P1/2 DEL EJIDO LA CAÑADA, HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 98,260.386 M2. **(PRIMERA PUBLICACIÓN)**

2

LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO Y NOMENCLATURA DE CALLES DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO COMO "ADARA LIFESTYLE", UBICADO EN EL PREDIO RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 36 Y 44 Z-3 P1/2 DEL EJIDO LA CAÑADA, HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 98,260.386 M2. (PRIMERA 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 11 de abril de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación del Fraccionamiento y Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento Habitacional denominado como "ADARA LIFESTYLE", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Parcelas 36 y 44 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio El Marqués, Querétaro, con una superficie de 98,260.386 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.- Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 03/2019 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el del Arq. Mario Alberto Cortes Contreras Representante Legal de Inmobiliaria Karuka, S.A. de C.V. consistente en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Plano de Lotificación y Nomenclatura para el Fraccionamiento Habitacional Popular identificado como "ADARA LIFESTYLE", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Parcelas 36 y 44 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio El Marqués, Querétaro, con una superficie de 98,260.386 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><b>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS</b></p>	<p><b>FOLIO: 3/2019</b></p>
--	---------------------------------

COORDINACIÓN DE DESARROLLOS  
INMOBILIARIOS

INTERESADO:

Arq. Mario Alberto Cortes Contreras  
Representante Legal de  
Inmobiliaria Karuka, S.A. de C.V.

DIRECCIÓN:

Av. Residencial del Parque  
No. 1141, Esquina Pro-  
longación Constituyentes,  
Fraccionamiento Residen-  
cial del Parque, Municipio  
El Marqués, Qro.  
C.P. 76246

NOTA DE TURNO:

0637/19

FECHA DE  
SOLICITUD:

27 de marzo  
del 2019

FECHA DE  
ATENCIÓN:

27 de marzo  
del 2019

SOLICITUD:

Arq. Mario Alberto Cortes Contreras solicita la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Plano de Lotificación y Nomenclatura para el Fraccionamiento Habitacional Popular identificado como "ADARA LIFESTYLE", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Parcelas 36 y 44 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio El Marqués, Querétaro, con una superficie de 98,260.386 m2.

DIAGNOSTICO:

- Mediante oficio SAY/DT/962/2019 de fecha 27 de marzo de 2019 el Secretario del Ayuntamiento el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, remitió a esta Dirección el escrito presentado por el Arq. Mario Alberto Cortes Contreras referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Plano de Lotificación y Nomenclatura de Vialidades del fraccionamiento Habitacional Popular identificado como "ADARA LIFESTYLE", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Parcelas 36 y 44 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este Municipio El Marqués, Querétaro, con una superficie de 98,260.386 m2.
- Mediante escrito de fecha 27 de marzo de 2019, el Arq. Mario Alberto Cortes Contreras solicitó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Plano de Lotificación y Nomenclatura para el Fraccionamiento Habitacional Popular identificado como "ADARA LIFESTYLE", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Parcelas 36 y 44 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio El Marqués, Querétaro, con una superficie de 98,260.386 m2., para lo cual anexa copia de la siguiente información:
  - Copia simple de Escritura Pública No. 99,947 de fecha 18 de enero de 1989, correspondiente a la formalización del contrato de la sociedad denominada "INMOBILIARIA KARUKA" S.A. DE C.V., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Folio Mercantil No. 116339, de fecha 31 de mayo de 1989.
  - Copia de la Escritura Pública No. 59164 de fecha 30 de diciembre de 2015, mediante la cual se hace constar el contrato de compraventa celebrado en favor de la persona moral denominada INMOBILIARIA KARUKA, S.A. DE C.V., como la parte compradora del inmueble identificado como Parcela 44 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada Hoy Villa del Marqués del Águila, municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4-90-74.96 Ha., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con el folio

inmobiliario 00322490/0004.

- C. Copia de la Escritura Pública No. 62258 de fecha 18 de noviembre de 2016, mediante la cual se hace constar el contrato de compraventa celebrado en favor de la persona moral denominada INMOBILIARIA KARUKA, S.A. DE C.V., como la parte compradora del inmueble identificado como Parcela 36 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada Hoy Villa del Marqués del Águila, municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4-91-59.490 Ha., debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con el folio inmobiliario 00534473/0005.
- D. Copia simple de Escritura Pública No. 964 de fecha 13 de diciembre de 2016, en la cual se hace constar el Poder Limitado que "Inmobiliaria Karuka", S.A. de C.V., otorga a favor de los señores Edgar Hilario Noriega Torres y/o Mario Cortes Contreras, para celebrar única y exclusivamente los actos jurídicos sobre los inmuebles identificados como:
- Parcela 36 Z-3 P1/2, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4-91-59.490 Ha.
  - Parcela 37 Z-3 P1/2, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4-91-16.710 Ha.
  - Parcela 44 Z-3 P1/2, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4-90-74.96 Ha.
- E. Copia de la Identificación Oficial del C. Mario Alberto Cortes Contreras.
- F. Copia simple de Escritura Pública No. 1,444 de fecha 25 de abril de 2017, mediante la cual se protocolizo el oficio y plano No. DDU/CT/0572/2017 de fecha 13 de marzo de 2017, mediante el cual se autorizó la Fusión de las Parcelas 36 y 44 Z-3 P 1/2, Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo Folio 00561404/0001 de fecha 16 de mayo de 2017.
- G. Copia simple de Factibilidad para el suministro de Energía Eléctrica emitida por la Comisión Federal de Electricidad con No. DP-392/2017 de fecha 26 de mayo de 2017.
- H. Copia del oficio DDU/CDI/3163/2017, de fecha 03 de noviembre de 2017 mediante el cual esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 36 y 44 Z-3 P 1/2, Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 98,260.39 m2, para la ubicación de un FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL PARA 410 VIVIENDAS.
- I. Mediante Oficio SEDESU/023/2018 de fecha 17 de enero de 2018, la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió Autorización en Materia de Impacto Ambiental para un conjunto habitacional de 410 viviendas identificado como "Adara 1ª. Etapa" que se pretende realizar en un predio con superficie de 98,234.45 m2, ubicado en las Parcelas 36 y 44 Z-3 P1/2, Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Qro.
- J. Dentro de la Manifestación de Impacto Ambiental presentada, elaborada por el Bufete de Ingenieros Civiles Especializados BICE, se establece en su punto II 1.5 Condición de Uso de Suelo Forestal del Predio, que no cuenta con vegetación clasificada como terreno forestal en la extensión total del predio.
- K. Presenta archivo digital que contiene el estudio de mecánica de suelos elaborado para el predio sobre el cual se detonará el proyecto.
- L. Copia simple de la Escritura Publica No.2,532 de fecha 24 de enero de 2018, mediante la cual se protocolizó el Plano de Deslinde Catastral con No. de Folio "DT2017169" de fecha 9 de enero de 2018, expedido por la Dirección de Catastro de del Gobierno del Estado de Querétaro, del inmueble identificado como el predio resultante de la fusión de las Parcelas 36 Z-3 P1/2 y 44 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Qro., con clave catastral 110205803996001, del cual se desprende una superficie de 98,260.386 m2; dicho instrumento público se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo Folio 00561404/0002 de fecha 07 de febrero de 2018.
- M. Copia simple de Dictamen de Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje pluvial emitida por la Comisión Estatal de Aguas de Querétaro, mediante oficio VE/0595/2018, SCG-5441-18 de fecha 23 de abril de 2018, para un conjunto habitacional de 554 viviendas, localizado en Parcelas No. 36, 37, y 44 Z-3 P1/2, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila del Municipio de El Marqués, Qro.
- N. Mediante Folio 18-129, de fecha 10 de mayo de 2018, la Dirección Divisional de Proyectos de Infraestructura de la Comisión Estatal de Aguas emitió la autorización de los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial del fraccionamiento identificado como Adara Lifestyle; Sin embargo, no corresponde dicho proyecto en algunos puntos respecto al proyecto de lotificación autorizado a la fecha, de igual manera en dichos proyectos se contempla una planta de tratamiento y obras de regulación pluvial dentro del desarrollo, de los cuales no se presenta proyectos autorizados.
- O. Mediante oficio B00.921.04.-01288 de fecha 13 de junio de 2018, la Comisión Nacional del Agua emitió la validación del estudio hidrológico correspondiente a los predios identificados como Parcela 36 Z-3 P1/2, Parcela 37 Z-3 P1/2 y Parcela 44 Z-3 P1/2 ubicadas en el Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, en el municipio de El Marqués, Qro., estableciendo la necesidad de llevar a cabo la construcción de obras de regulación de los escurrimientos pluviales que se generan en el predio por la urbanización proyectada, considerando para su diseño un periodo de retorno de 50 años, de acuerdo a la tabla inserta en el documento que nos ocupa, así como el diseño y construcción del drenaje pluvial (línea de conducción de los predios a desarrollar) conectándolo en un dren pluvial a cargo de las Autoridades Locales o a una corriente de propiedad nacional, solicitando previamente las autorizaciones correspondientes.
- P. Mediante oficio SSPYTM/642/2018 de fecha 25 de julio de 2018 la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal derivado de la petición relacionada con la emisión del dictamen relativo a la solicitud para el desarrollo del Fraccionamiento que se denomina "Adara Lifestyle" ubicado en la parcela 36 z-3 P1/2 y 44 z-3 P1/2, Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en el cual establece que derivado del estudio e inspección realizada del lugar correspondiente a la vialidad se verificó que cuenta con lo necesario relativo al estudio en materia de vialidad, por lo que no se tiene inconveniente en los trabajos citados.
- Q. Copia del oficio DDU/CDI/1928/2018 de fecha 30 de agosto de 2018, esta Dirección emitió la Modificación del Visto del Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 36 y 44 Z-3 P 1/2, Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 98,260.386 m2, dicha modificación obedece a la corrección de la superficie del predio derivado de la Autorización del Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado

de Querétaro, y con clave catastral 1102058039960001, para la ubicación de un FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL.

- R. Mediante oficio DDDF/01624/2018, SCG-21529-18 de fecha 03 de diciembre de 2018, la Comisión Estatal de Aguas emitió prórroga hasta el día 01 de junio de 2019, referente a la factibilidad para un conjunto habitacional de 554 viviendas, localizado en Parcelas No. 36, 37, y 44 Z-3 P1/2, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila del Municipio de El Marqués, Qro., condicionada a realizar las obras que le requiere la Comisión.
- S. Mediante oficio DGAOT/0909/2018 de fecha 28 de diciembre de 2018, la Comisión Estatal de Aguas le estableció al interesado las consideraciones derivadas de la solicitud de actualización de los puntos de conexión de agua potable, drenaje sanitario y pluvial para el desarrollo denominado "Adara Lifestyle".
- T. Mediante oficio DDDF/020/2019, SCG-23476-18 de fecha 07 de enero de 2019, la Comisión Estatal de Aguas emitió prórroga hasta el día 06 de julio de 2019, referente a la factibilidad para un conjunto habitacional de 128 viviendas y 3 locales Comerciales, localizado en Parcelas No. 36, 37, y 44 Z-3 P1/2, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila del Municipio de El Marqués, Qro., condicionada a realizar las obras que le requiere la Comisión
- U. Copia del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de enero de 2019, mediante el cual el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., reconoce la determinación de afectación vial establecida por el Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, en Asamblea Ejidal de fecha 01 de junio del 2018, respecto de una fracción de terreno ubicado en la zona parcelada del polígono 1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, a un costado del Ecentro, con una superficie aproximada de 6,993.743 m<sup>2</sup>., dicho Acuerdo cuenta con su publicación en la Gaceta Municipal de fecha 18 de enero de 2019, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 15 de febrero de 2019.
- V. Mediante Oficio DDU/CPT/0117/2019 de fecha 24 de enero de 2019, esta Dirección emitió la Autorización del Estudio de Impacto Urbano y Vial correspondientes a la Fusión de las Parcelas No. 36 Z-3 P 1/2 y la Parcela No. 44 Z-3 P 1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- W. Copia del Recibo de Ingresos con No. de Serie y Folio C77-4172 de fecha 21 de marzo de 2019, mediante el cual se acredita el pago del Impuesto Predial Urbano del predio identificado con clave catastral 1102058039960001, el cual se encuentra cubierto al bimestre 2 del 2019.
- X. Mediante oficio DDU/CDI/0644/2019 de fecha 25 de marzo de 2019 esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación para el desarrollo que se pretende denominar "Adara Lifestyle", el cual se ubicará sobre el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 36 y 44 Z-3 P1/2, Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 98,260.386 m<sup>2</sup>, en el que se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional.
- Y. El interesado presenta copia simple de los proyectos de Red Eléctrica de Distribución Subterránea del Proyecto de Fraccionamiento Adara Lifestyle, con sello de Visto Bueno para trámites ante otras dependencias; sin embargo, traen la anotación que dicha aprobación no es autorización para construir, por lo que deberá presentar a la brevedad los proyectos definitivos con número de autorización, los cuales deberán contemplar de igual manera los proyectos de

Alumbrado Público.

Z. Copia del proyecto ejecutivo de obras de urbanización del fraccionamiento que nos ocupa, mismos que a continuación se describen, los cuales se encuentran avalados tanto por el Representante Legal de la Empresa Inmobiliaria Karuka, S.A. de C.V., el Arq. Mario Alberto Cortes Contreras, así como el Director Responsable de Obra el Ing. Jesús Alfredo Bonilla Ramírez, inscrito ante el Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Querétaro con No. CICQ A86-003.

- Plano Topográfico.
- Plano de urbanización de la vialidad que conforma el fraccionamiento, el cual contiene diseño de banquetas y áreas verdes.
- Niveles de Secciones Topográficas el cual contiene estructura de pavimentos.
- Red de Señalización Vial.
- Red Telefónica sobre vialidad.

3. De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 156 del Código Urbano del estado de Querétaro el desarrollador deberá transmitir gratuitamente el 10% de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, por lo que, el desarrollo que nos ocupa contempla las siguientes superficies dentro de su proyecto, misma que cubren de manera excedida con la obligación establecida por la detonación de fraccionamiento que nos ocupa.

SUPERFICIES DE DONACIÓN		
10 % DE DONACIÓN DE ACUERDO A SUPERFICIE DEL PREDIO	SUPERFICIE DE DONACIÓN CONTEMPLADA DENTRO DEL PROYECTO	SUPERFICIE EXCEDENTE DE DONACIÓN.
9,826.039	15,006.660	5,180.621

4. Derivado de lo anterior y con la finalidad de dar total cumplimiento a lo establecido dentro del Código Urbano, el desarrollador tendrá que solicitar la asignación del equipamiento dentro de las áreas de donación establecida dentro del plano de lotificación para equipamiento urbano, para lo cual se deberá considerar dentro de la misma lo establecido dentro del Artículo 156, Fracción VI, Inciso b.
5. Que el interesado presenta un presupuesto de la totalidad de las obras de urbanización del fraccionamiento en estudio por un monto total de \$17,773,960.21 (Diecisiete millones setecientos setenta y tres mil novecientos sesenta pesos 21/100 M.N).
6. Que el interesado presenta el cronograma de las obras de urbanización pendientes por ejecutar.
7. Que derivado de la visita de obra realizada el día 28 de marzo 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 al desarrollo que nos ocupa cuenta con un porcentaje de avance del 10%.
8. Que la propuesta presentada por el interesado para la Nomenclatura Oficial de las vialidades que se derivan de la presente lotificación es la siguiente:

PROPUESTA DE NOMENCLATURA	
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES
CERRADA VÍA CITÉ	405.68

9. De conformidad al proceso de Autorización de Fraccionamientos establecido dentro del Artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro lo solicitado por el interesado se encuentra inmerso dentro de las Fracciones IV y V del mismo, los cuales a la letra se establecen

“...IV. Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización;

V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;...”

Derivado de lo anterior esta Dirección considera que lo solicitado por el interesado en caso de aprobarse por el H. Ayuntamiento deberá establecerse como Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación del Fraccionamiento y Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado como “ADARA LIFESTYLE”, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Parcelas 36 y 44 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio El Marqués, Querétaro, con una superficie de 98,260.386 m2.

**OPINIÓN:**

En base a los antecedentes descritos y considerando el compromiso por parte del desarrollador a dar seguimiento y cumplimiento a los requerimientos que le sean establecidos por las instancias federales, estatales y municipales, esta Dirección de Desarrollo Urbano considera PROCEDENTE la solicitud presentada por el Arq. Mario Alberto Cortes Contreras, Representante Legal de Inmobiliaria Karuka, S.A. de C.V., para la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación del Fraccionamiento y Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento Habitacional denominado como “ADARA LIFESTYLE”, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Parcelas 36 y 44 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio El Marqués, Querétaro, con una superficie de 98,260.386 m2., siempre y cuando se considere lo siguiente:

1. De conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019”, Artículo 24, Fracción VI, 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 \$1,605.31 (Mil seiscientos cinco pesos 31/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Otros no especificados 19.00 UMA	\$1,605.31
<b>TOTAL</b>	<b>\$1,605.31</b>

2. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Opinión Técnica para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$10,436.20 (Diez mil cuatrocientos treinta y seis pesos 20/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Opinión Técnica para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
123.52X \$84.49 (UMA)	\$10,436.20
	<b>\$10,436.20</b>

3. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Opinión Técnica referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos, por la cantidad de \$10,436.20 (Diez mil cuatrocientos treinta y seis pesos 20/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio

Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Opinión Técnica referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos	
Otros no especificados 123.52X \$84.49 (UMA)	\$10,436.20
	<b>\$10,436.20</b>

4. 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 \$266,609.40 (Doscientos sesenta y seis mil seiscientos nueve pesos 40/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VIII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización	
\$17,773,960.21 x 1.5%	\$266,609.40
	<b>\$266,609.40</b>

5. Cubrir lo correspondiente a la multa derivada por inicio de las obras de urbanización del fraccionamiento que nos ocupa, sin contar con las autorizaciones, de conformidad a lo establecido dentro del Título Cuarto, Capítulo II, Artículo 192, Fracción I, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., al cual le corresponden la siguiente cantidad:

CALCULO DE MULTA EQUIVALENTE AL 0.075 % SOBRE EL PRESUPUESTO DE OBRA DE URBANIZACIÓN.	COSTO
Adara Lifestyle (0.075% x \$17,773,960.21)	\$13,330.47
<b>TOTAL</b>	<b>\$13,330.47</b>

6. Previo a la emisión de la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento que nos ocupa, el desarrollador deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección contar con la siguiente documentación:

- Presentar la validación del proyecto de acceso (Plano y Oficio) emitido por la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, así como la autorización del proyecto de señalización de la vialidad que dará acceso al fraccionamiento que nos ocupa.
- Presentar el proyecto de señaletería vertical y horizontal del fraccionamiento autorizado por la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.
- Presentar la factibilidad de servicios de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial emitida por parte de la Comisión Estatal de Aguas, respecto a la totalidad de los lotes comerciales pretendidos.
- Presentar la Modificación de la Manifestación de Impacto Ambiental, debidamente autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, que contemple la totalidad de los lotes pretendidos (habitacionales y comerciales), y la superficie total del fraccionamiento.
- Presentar el Visto Bueno de Protección Civil, el cual tendrá que ser validado por parte de la coordinación de Planeación Territorial adscrita a esta Dirección, por ser parte de la Autorización de Estudios Técnicos, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 190, Fracción V, del Código Urbano vigente.
- Presentar los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, conforme al proyecto de lotificación autorizado, así como de la planta de tratamiento, obras de regulación pluvial y obras de cabecera correspondientes, todo ello, debidamente autorizados por

la Comisión Estatal de Aguas.

- 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 lotificación autorizado.
  - Deberá presentar el diseño de las placas de nomenclatura que se implementaran en el fraccionamiento, así como su sistema de soporte y ubicación dentro del proyecto.
7. Deberá de revisarse al momento de detonar los lotes condominales que conforman el fraccionamiento el debido cumplimiento de lo siguiente:
- Dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro del oficio DDU/ CPT/0117/2019 de fecha 24 de enero de 2019, en el cual se Autorizó el Estudio de Impacto Urbano y Estudio de Impacto Vial del fraccionamiento que nos ocupa.
  - El cumplimiento a lo establecido dentro de la Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio SEDESU/023/2018, dando gran importancia a lo establecido dentro del punto 25 de las condicionantes de dicha autorización.
  - 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.
  - 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.
8. El desarrollador deberá garantizar 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.
9. El desarrollador 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, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
10. 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.
11. 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.
12. En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, correspondiente al fraccionamiento denominado "Adara Lifestyle"; 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.
13. Transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., las superficies de Donación contenidas en el fraccionamiento que nos ocupa, las

cuales se encuentran localizadas de la siguiente manera:

- Lote 3, Manzana 1.a., con una superficie de 4,560.92 m2, por concepto de Área Verde (Donación).
- Lote 4, Manzana 1.a, con una superficie de 10,445.74 m2, por concepto de Equipamiento (Donación).

Asimismo por concepto de Vialidad contenidas en el Fraccionamiento que nos ocupa, transmitir a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la superficie de 8,550.186 m2.

14. 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.

15. 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, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción V, Punto 7, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:

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

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
CERRADA VÍA CITÉ	405.68	0.12 UMA X LONGITUD	\$4,113.11
<b>TOTAL</b>			<b>\$4,113.11</b>

16. 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:

<b>RESUMEN GENERAL</b>		
USO	SUP. m <sup>2</sup>	%
<b>Sup. Vendible</b>		
Habitacional	72,332.36	73.61
Comercial	1,005.35	1.02
<b>Sup. Donación</b>		
Equipamiento	10,445.74	10.63
Area Verde	4,560.92	4.64
<b>Sup. Infraestructura</b>		
Infraestructura CEA	1,365.83	1.39
<b>Sup. Vialidad</b>		
Vialidad	8,550.186	8.71
<b>Total</b>	<b>98,260.386</b>	<b>100.00</b>

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...”

3.- Se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Arq. Mario Alberto Cortes Contreras consistente en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Plano de Lotificación y Nomenclatura para el Fraccionamiento Habitacional Popular identificado como “ADARA LIFESTYLE”, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Parcelas 36 y 44 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio El Marqués, Querétaro, con una superficie de 98,260.386 m2; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

**CONSIDERANDO**

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

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.

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

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 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Plano de Lotificación y Nomenclatura para el Fraccionamiento Habitacional Popular identificado como “ADARA LIFESTYLE”, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Parcelas 36 y 44 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio El Marqués, Querétaro, con una superficie de 98,260.386 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. 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, Qro., otorga la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación del Fraccionamiento y Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento Habitacional denominado como “ADARA LIFESTYLE”, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Parcelas 36 y 44 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio El Marqués, Querétaro, con una superficie de 98,260.386 m2, en términos de la opinión técnica de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, inserta en el ANTECEDENTE PRIMERO del presente.

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

2.1.– De conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019”, Artículo 24, Fracción VI, Numeral 1, deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de \$1,605.31 (Mil seiscientos cinco pesos 31/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Otros no especificados 19.00 UMA	\$1,605.31
<b>TOTAL</b>	<b>\$1,605.31</b>

2.2.– Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Opinión Técnica para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$10,436.20 (Diez mil cuatrocientos treinta y seis pesos 20/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Opinión Técnica para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
123.52X \$84.49 (UMA)	\$10,436.20
	<b>\$10,436.20</b>

2.3.- Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Opinión Técnica referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos, por la cantidad de \$10,436.20 (Diez mil cuatrocientos treinta y seis pesos 20/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Opinión Técnica referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos	
Otros no especificados 123.52X \$84.49 (UMA)	\$10,436.20
	<b>\$10,436.20</b>

2.4.- Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$266,609.40 (Doscientos sesenta y seis mil seiscientos nueve pesos 40/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VIII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización	
\$17,773,960.21 x 1.5%	\$266,609.40
	<b>\$266,609.40</b>

2.5.- Cubrir lo correspondiente a la multa derivada por inicio de las obras de urbanización del fraccionamiento que nos ocupa, sin contar con las autorizaciones, de conformidad a lo establecido dentro del Título Cuarto, Capítulo II, Artículo 192, Fracción I, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., al cual le corresponden la siguiente cantidad:

CALCULO DE MULTA EQUIVALENTE AL 0.075 % SOBRE EL PRESUPUESTO DE OBRA DE URBANIZACIÓN.	COSTO
Adara Lifestyle (0.075% x \$17,773,960.21)	\$13,330.47
<b>TOTAL</b>	<b>\$13,330.47</b>

**TERCERO.-** Previo a la emisión de la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento que nos ocupa, el desarrollador deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección contar con la siguiente documentación:

- Presentar la validación del proyecto de acceso (Plano y Oficio) emitido por la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, así como la autorización del proyecto de señalización de la vialidad que dará acceso al fraccionamiento que nos ocupa.
- Presentar el proyecto de señalética vertical y horizontal del fraccionamiento autorizado por la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.
- Presentar la factibilidad de servicios de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial emitida por parte de la Comisión Estatal de Aguas, respecto a la totalidad de los lotes comerciales pretendidos.
- Presentar la Modificación de la Manifestación de Impacto Ambiental, debidamente autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, que contemple la totalidad de los lotes pretendidos (habitacionales y comerciales), y la superficie total del fraccionamiento.
- Presentar el Visto Bueno de Protección Civil, el cual tendrá que ser validado por parte de la coordinación de Planeación Territorial adscrita a esta Dirección, por ser parte de la Autorización de Estudios Técnicos, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 190, Fracción V, del

Código Urbano vigente.

- Presentar los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, conforme al proyecto de lotificación autorizado, así como de la planta de tratamiento, obras de regulación pluvial y obras de cabecera correspondientes, todo ello, debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas.
- 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 lotificación autorizado.
- Deberá presentar el diseño de las placas de nomenclatura que se implementaran en el fraccionamiento, así como su sistema de soporte y ubicación dentro del proyecto.

**CUARTO.-** Deberá de revisarse al momento de detonar los lotes condominales que conforman el fraccionamiento el debido cumplimiento de lo siguiente:

- Dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro del oficio DDU/CPT/0117/2019 de fecha 24 de enero de 2019, en el cual se Autorizó el Estudio de Impacto Urbano y Estudio de Impacto Vial del fraccionamiento que nos ocupa.
- El cumplimiento a lo establecido dentro de la Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio SEDESU/023/2018, dando gran importancia a lo establecido dentro del punto 25 de las condicionantes de dicha autorización.
- 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.
- 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.

**QUINTO.-** El desarrollador deberá garantizar 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.

**SEXTO.-** El desarrollador 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, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**SEPTIMO.-** 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.

**OCTAVO.-** 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.

**NOVENO.-** La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, correspondiente al fraccionamiento denominado "Adara Lifestyle"; 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.

**DECIMO.-** Transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., las superficies de Donación contenidas en el fraccionamiento que nos ocupa, las cuales se encuentran localizadas de la siguiente manera:

- Lote 3, Manzana 1.a., con una superficie de 4,560.92 m2, por concepto de Área Verde (Donación).
- Lote 4, Manzana 1.a, con una superficie de 10,445.74 m2, por concepto de Equipamiento (Donación).

Asimismo por concepto de Vialidad contenidas en el Fraccionamiento que nos ocupa, transmitir a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la superficie de 8,550.186 m2.

**DECIMO PRIMERO.-** 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.

**DECIMO SEGUNDO.-** Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las vialidades contenida en el fraccionamiento de referencia, ésta se autoriza bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo para ello cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019”, Artículo 24, Fracción V, Punto 7, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:

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

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
CERRADA VÍA CITÉ	405.68	0.12 UMA X LONGITUD	\$4,113.11
<b>TOTAL</b>			<b>\$4,113.11</b>

**DECIMO TERCERO.-** 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 de la opinión técnica inserta en el ANTECEDENTE PRIMERO del presente documento:

RESUMEN GENERAL		
USO	SUP. m <sup>2</sup>	%
<b>Sup. Vendible</b>		
Habitacional	72,332.36	73.61
Comercial	1,005.35	1.02
<b>Sup. Donación</b>		
Equipamiento	10,445.74	10.63
Area Verde	4,560.92	4.64
<b>Sup. Infraestructura</b>		
Infraestructura CEA	1,365.83	1.39
<b>Sup. Vialidad</b>		
Vialidad	8,550.186	8.71
<b>Total</b>	<b>98,260.386</b>	<b>100.00</b>

**DECIMO CUARTO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., 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.

**DECIMO QUINTO.-** 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.

**DECIMO 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 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, QRO., 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 PUBLICACION)

SIN TEXTO

SIN TEXTO

EJEMPLARES IMPRESOS: **05**

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