

GACETA MUNICIPAL

ÓRGANO DE COMUNICACIÓN DEL
GOBIERNO MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

16 DE AGOSTO DE 2019

Año 01

No. 28

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 RELATIVO AL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA DEL H. AYUNTAMIENTO, RELATIVO A LA AMPLIACIÓN DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN RELACIÓN AL INGRESO EXCEDENTE DEL ACUERDO DE DONACIÓN ANTICIPADA CON LA EMPRESA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI S.A. DE C.V. (**ÚNICA PUBLICACIÓN**)

3

II.	ACUERDO RELATIVO A LA DETERMINACIÓN RESPECTO DE LA IMPOSIBILIDAD DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES, EN EL POLÍGONO CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 24,578,199.389 HECTÁREAS, UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., EL CUAL FUE APROBADO EN SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 02 DE AGOSTO DEL 2018 Y MODIFICADO MEDIANTE ACUERDO DE FECHA 09 DE AGOSTO DEL 2019. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	4
III.	REGLAMENTO DEL TARJETÓN DE ESTACIONAMIENTO RESERVADO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	7
IV.	ACUERDO QUE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y PERMISO DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 3, UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 16, 18 Y LA FRACCIÓN 3 DE LA PARCELA 17, TODAS ELLAS UBICADAS EN EL EJIDO EL COLORADO, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 251,923.767 METROS CUADRADOS. (PRIMERA PUBLICACIÓN)	12
V.	ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA DONACIÓN ANTICIPADA DE 32,283.00 M2, CORRESPONDIENTE AL 2.96% DE LA TRANSMISIÓN GRATUITA AL MUNICIPIO ESTABLECIDA EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE COMO EL 10% DE LA SUPERFICIE TOTAL A DETONAR, SOBRE EL PREDIO DENOMINADO GRANJA ARACELI, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 1,091,687.884 M2. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	17
VI.	ACUERDO QUE APRUEBA LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 5, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LOS ENCINOS”, UBICADO SOBRE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 4, PRODUCTO DE LA SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 2, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN 1, QUE A SU VEZ RESULTÓ DE LA FUSIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO “RANCHO EL DEVISADERO”, DEL PREDIO RÚSTICO QUE FORMA PARTE DE LA GRANJA LA PROVIDENCIA, FRACCIONES “A” Y “B” DEL PREDIO RÚSTICO QUE FORMA PARTE DE LA GRANJA LA PROVIDENCIA, FRACCIONES “A” Y “B” DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO “GRANJA GUADALUPE”, QUE SE FORMÓ DE DOS FRACCIONES DE GRANJA GUADALUPE Y GRANJA LA PROVIDENCIA, FRACCIÓN 1, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL RANCHO LLAMADO JESÚS MARÍA Y FRACCIÓN DEL PREDIO LLAMADO GRANJA GUADALUPE, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (PRIMERA PUBLICACIÓN)	19

AVISOS OFICIALES

I.	OFICIO DDU/CDI/04381/2018 DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2018, SUSCRITO POR EL C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, RELATIVO A LICENCIA ADMINISTRATIVA DE EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	24
----	--	-----------

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a la aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

UNICO. Se autoriza la ampliación al Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2019 por la cantidad de 34,000,000.00 (Treinta y cuatro millones de pesos 00/100 M.N.), en los términos descritos del oficio inserto en el antecedente 3 (TERCERO) del presente instrumento, en relación con el ingreso excedente derivado del acuerdo de cabildo del 04 de julio de 2019.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. Una vez aprobado el presente acuerdo, publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Auditoría Superior Municipal y a la Entidad Superior de Fiscalización...”

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 NUEVE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(ÚNICA PUBLICACIÓN)

ACUERDO RELATIVO A LA DETERMINACIÓN RESPECTO DE LA IMPOSIBILIDAD DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES, EN EL POLÍGONO CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 24,578,199.389 HECTÁREAS, UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., EL CUAL FUE APROBADO EN SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 02 DE AGOSTO DEL 2018 Y MODIFICADO MEDIANTE ACUERDO DE FECHA 09 DE AGOSTO DEL 2019. (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 el Libro de Actas de Cabildo de fecha 01 de agosto del 2018, se asentó la aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., relativa a la Determinación respecto de la Imposibilidad del Municipio de El Marqués para la Prestación del Servicio Público de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales, en el Polígono con una superficie aproximada de 24,578,199.389 hectáreas, ubicado en este Municipio de El Marqués, Qro., el cual fue modificado mediante acuerdo de cabildo de fecha 09 de agosto del 2019, cuyos resolutivos son del tenor siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de El Marques, Qro., **DETERMINA** la imposibilidad de la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, de proporcionar el servicio de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, dentro del polígono con una superficie aproximada de 24,578,199.389 m2, ubicado en el municipio de El Marqués, debidamente delimitado en el plano que se anexa al presente acuerdo y se identifica como Anexo 1.

SEGUNDO. El H. Ayuntamiento de El Marques, Qro., **RECONOCE** el mandato constitucional y la facultad originaria del municipio de El Marqués, de proporcionar el servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, en el polígono con una superficie aproximada de 24,578,199.389 m2, ubicado en este municipio y de conformidad con el plano que se anexa al presente Acuerdo y es parte integrante del mismo como Anexo 1.

TERCERO. El H. Ayuntamiento de El Marques, Qro. **DETERMINA** la imposibilidad del municipio de El Marqués, para prestar el servicio de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, en el polígono de referencia, en términos de lo señalado en los considerandos de este instrumento.

CUARTO. El H. Ayuntamiento de El Marques, Qro., **OTORGA** por adjudicación directa, la concesión para la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, en el polígono con una superficie aproximada de 24,578,199.389 m2, ubicado en el municipio de El Marqués, de conformidad con el plano que se anexa al presente Acuerdo, y el cual es el plano autorizado y que se identifica como Anexo 1, del acuerdo aprobado en fecha 01 de agosto del 2018; ello a favor de la persona moral denominada “Servicios Industriales Aquagenis, S.A. de C.V.”, por lo que conforme a lo establecido en el artículo 8 fracción XI del Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, se instruye a la Secretaría de Administración para que de manera conjunta con la Dirección Jurídica, elabore los contratos y/o Títulos respectivos, con las especificaciones señaladas en el artículo 31 del Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, autorizando la suscripción del mismo al Presidente Municipal y un Síndico Municipal, siendo:

- I. Nombre y domicilio del concesionario;
- II. Identificación del bien o servicio público concesionado;
- III. Identificación del centro de población o región donde se prestará el servicio público concesionado;
- IV. Número de concesionarios;
- V. Plazo, términos y condiciones;
- VI. Fecha de pago de los derechos u obligaciones que se deriven de la concesión;
- VII. El plazo en el que el concesionario está obligado a iniciar la prestación del bien o servicio público;
- VIII. Requisitos y las condiciones en caso de prórroga;
- IX. Derechos y obligaciones a cargo del concesionario, incluyendo en su

caso, las contraprestaciones y modalidades;

X. Las condiciones y calidad técnica con que deberá prestarse el servicio;

XI. Las garantías y fianzas que resulten de la naturaleza del servicio;

XII. El régimen tarifario, especificando el mecanismo o las fórmulas para su determinación o ajuste;

XIII. Las regulaciones ambientales que en su caso se consideren necesarias;

XIV. Las sanciones aplicables en caso de incumplimiento;

XV. Causas de terminación; y

XVI. Las demás que se consideren necesarias y aplicables atendiendo a la naturaleza del servicio público o bien otorgado en concesión.

Puntualizando además, lo siguiente en dicho clausulado:

a) La persona moral denominada "Servicios Industriales Aquagenis, S.A. de C.V.", se obliga a ceder, transmitir y transferir a título gratuito al municipio de El Marqués, de manera progresiva y conforme se vaya requiriendo, los derechos para la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales, amparados en los títulos de concesión que obtenga de la Comisión Nacional del Agua y que considere necesarios para prestar el servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, en el polígono con una superficie aproximada de 24,578,199.389 m², ubicado en este municipio.

Asimismo, y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 31, fracción IX, del Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, se establece como contraprestación, el pago de la cantidad de treinta centavos por peso por cada metro cúbico de agua extraída al amparo de los títulos para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales que sean transmitidos a favor del municipio, y que sean consumidos por los usuarios del polígono concesionado. Esta cantidad se pagará por cortes trimestrales, computables una vez que los consumos estén debidamente facturados por el concesionario y pagados por los usuarios, por lo que dicho pago se realizará progresivamente conforme al incremento en el consumo del agua potable y al crecimiento de la prestación de los servicios.

b) Por su parte, el municipio de El Marqués, se obliga a tramitar durante todo el plazo que dure la concesión otorgada, a través del concesionario y ante la Comisión Nacional del Agua, la asignación y el cambio del uso del agua de los volúmenes amparados en los títulos de concesión que reciba, para destinarlos a los servicios de agua con el carácter de público urbano y/o doméstico, obteniendo para ello las asignaciones correspondientes y concediendo su explotación, uso y aprovechamiento en favor del concesionario, para la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, en el polígono con una superficie aproximada de 24,578,199.389 m², ubicado en este municipio.

c) Los volúmenes de agua y los títulos de asignación que al efecto se otorguen por la Comisión Nacional del Agua, a favor del municipio de El Marqués, serán parte del objeto de la presente concesión, consecuentemente el concesionario podrá usarlos, explotarlos y aprovecharlos para la prestación de los servicios públicos concesionados, durante todo el plazo de la citada concesión.

d) El concesionario, se obliga a transmitir, ceder y desapoderarse de los derechos para la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales, y a entregar los títulos de concesión a favor del municipio de El Marqués, para que este realice el trámite de asignaciones que amparen los derechos y la documentación relacionada con los mismos, a otorgar los poderes que en su caso se requieran, así como a celebrar, suscribir o firmar cualquier documento ante las autoridades competentes en la materia, que se considere necesario para dar cumplimiento con el presente Acuerdo.

e) Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento de El Marqués, faculta al Síndico Municipal, a efecto de que durante todo el plazo de la

concesión, otorgue ante fedatario público los poderes que en su caso se requieran, en uno o varios actos, así como a celebrar, suscribir o firmar cualquier documento ante las autoridades competentes en la materia, para cumplir con el objeto del presente Acuerdo, los cuales serán a costa del concesionario.

f) Se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, para que determine las tarifas que deberán cobrarse por la prestación del servicio público concesionado, las cuales en ningún caso podrán ser superiores a las tarifas aplicables por la Comisión Estatal de Aguas, en la zona metropolitana de la ciudad de Santiago de Querétaro, en atención a lo ordenado por el artículo 484, fracción III, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

g) Se instruye a la Secretaría de Administración a vigilar conjuntamente con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, que la prestación del servicio público se realice adecuadamente y conforme a lo establecido en el título de concesión, así como a las disposiciones del Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués.

h) El concesionario se obliga a garantizar la generalidad, suficiencia, permanencia, regularidad, continuidad y uniformidad en el servicio público concesionado, mediante fianza o cheque de caja o certificado, considerando como monto inicial el equivalente al costo directo de operación de los servicios concesionados, calculados por un plazo de 30 treinta días, debiendo observar el número de tomas, infraestructura y servicios generales que se requieran para iniciar la prestación de los servicios concesionados a los usuarios existentes a la fecha de expedición del título de concesión y tomando en cuenta la proyección del costo de los servicios que se prestarán en los siguientes doce meses. El monto de la garantía deberá actualizarse anualmente con la inflación que determine el Banco de México, para lo cual deberán utilizarse los mismos elementos del cálculo inicial del monto de la citada garantía, a la fecha de actualización.

i) Asimismo, y dada la naturaleza de la prestación del servicio público concesionado materia del presente Acuerdo, la infraestructura para la prestación del mismo quedará adicionalmente como garantía de cumplimiento, la que al término del plazo de la concesión quedará a favor del municipio de El Marqués.

j) La concesión otorgada mediante este Acuerdo no podrá ser objeto en todo o en parte de subconcesión, arrendamiento, comodato, gravamen o cualquier acto jurídico, por virtud del cual una persona distinta al concesionario goce de los derechos derivados de la misma.

k) Cualquier operación que se realice en contravención a lo dispuesto en el Título de Concesión respectivo o al Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, será nula de pleno derecho y el concesionario perderá en favor del municipio los derechos y frutos que deriven de la concesión y los bienes afectos a ella. El concesionario, previamente a la prestación del servicio público deberá tramitar y obtener los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para la prestación y operación del bien o servicio.

l) La concesión para la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, otorgada a favor del concesionario, se extinguirá por cualquiera de las causas establecidas en el artículo 36 del Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués.

m) La revocación de la concesión para la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, otorgada a favor del concesionario, podrá decretarse administrativamente y en cualquier tiempo por el H. Ayuntamiento, debidamente fundada y motivada, si se actualizan las causas señaladas en el artículo 37 del Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, previo derecho de audiencia y defensa administrativa que se le conceda al concesionario, en ejercicio del principio fundamental del debido proceso.

n) La concesión para la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, otorgada a favor del concesionario, caducará cuando no se haya

ejercitado en el plazo fijado para tal efecto, o cuando debiendo renovarse no se haga.

- o) En caso de que el H. Ayuntamiento declare la revocación o caducidad de la presente concesión, por causa imputable al concesionario, los bienes materia de la concesión, sus mejoras y accesorios revertirán de pleno derecho al municipio de El Marqués, sin pago de indemnización alguna al concesionario.
- p) Cualquier modificación a las condiciones que se establezcan en el Título de Concesión que derive del presente Acuerdo, deberán de ser aprobadas por el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués.

QUINTO. La persona moral denominada “Servicios Industriales Aquagenis, S.A. de C.V.”, a través de su representante legal, se obliga a ceder, transmitir y transferir a título gratuito al municipio de El Marqués, de manera progresiva y conforme se vaya requiriendo, los derechos para la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales, amparados en los títulos de concesión que obtenga de la Comisión Nacional del Agua y que considere necesarios para prestar el servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, en el polígono con una superficie aproximada de 24,578,199.389 m2, ubicado en este municipio.

Asimismo, y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 31, fracción IX, del Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, se establece como contraprestación a cargo de la persona moral denominada “Servicios Industriales Aquagenis, S.A. de C.V.”, el pago de la cantidad de treinta centavos de peso por cada metro cúbico de agua extraída al amparo de los títulos para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales que sean transmitidos a favor del municipio, y que sean consumidos por los usuarios del polígono concesionado. Esta cantidad se pagará por cortes trimestrales, computables una vez que los consumos estén debidamente facturados por el concesionario y pagados por los usuarios, por lo que dicho pago se realizará progresivamente conforme al incremento en el consumo del agua potable y al crecimiento de la prestación de los servicios.

Por su parte, el municipio de El Marqués, se obliga a tramitar durante todo el plazo que dure la concesión otorgada, a través de la persona moral denominada “Servicios Industriales Aquagenis, S.A. de C.V.”, y ante la Comisión Nacional del Agua, la asignación y el cambio del uso del agua de los volúmenes amparados en los títulos de concesión que reciba de la persona moral denominada “Servicios Industriales Aquagenis, S.A. de C.V.”, para destinarlos a los servicios de agua con el carácter de público urbano y/o doméstico, obteniendo para ello las asignaciones correspondientes y concediendo su explotación, uso y aprovechamiento en favor del concesionario, para la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, en el polígono con una superficie aproximada de 24,578,199.389 m2, ubicado en este municipio.

Los volúmenes de agua y los títulos de asignación que al efecto se otorguen por la Comisión Nacional del Agua, a favor del municipio de El Marqués, serán parte del objeto de la presente concesión, consecuentemente la persona moral denominada “Servicios Industriales Aquagenis, S.A. de C.V.”, podrá usarlos, explotarlos y aprovecharlos para la prestación de los servicios públicos concesionados, durante todo el plazo de la citada concesión.

SEXTO. La persona moral denominada “Servicios Industriales Aquagenis, S.A. de C.V.”, se obliga a transmitir, ceder y desapoderarse de los derechos para la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales, y a entregar los títulos de concesión a favor del municipio de El Marqués, para que este realice el trámite de asignaciones que amparen los derechos y la documentación relacionada con los mismos, a otorgar los poderes que en su caso se requieran, así como a celebrar, suscribir o firmar cualquier documento ante las autoridades competentes en la materia, que se

considere necesario para dar cumplimiento con el presente Acuerdo.

SÉPTIMO. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento de El Marqués, faculta al Síndico Municipal, a efecto de que durante todo el plazo de la concesión, otorgue ante fedatario público los poderes que en su caso se requieran, en uno o varios actos, así como a celebrar, suscribir o firmar cualquier documento ante las autoridades competentes en la materia, para cumplir con el objeto del presente Acuerdo, los cuales serán a costa del solicitante la persona moral denominada “Servicios Industriales Aquagenis, S.A. de C.V.”,

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, para que determine las tarifas que deberán cobrarse por la prestación del servicio público concesionado, las cuales en ningún caso podrán ser superiores a las tarifas aplicables por la Comisión Estatal de Aguas, en atención a lo ordenado por el artículo 484, fracción III, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Administración a vigilar conjuntamente con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, que la prestación del servicio público se realice adecuadamente y conforme a lo establecido en el título de concesión, así como a las disposiciones del Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués.

DÉCIMO. La persona moral denominada “Servicios Industriales Aquagenis, S.A. de C.V.”, se obliga a garantizar la generalidad, suficiencia, permanencia, regularidad, continuidad y uniformidad en el servicio público concesionado, mediante fianza o cheque de caja o certificado, considerando como monto inicial el equivalente al costo directo de operación de los servicios concesionados, calculados por un plazo de 30 treinta días, debiendo observar el número de tomas, infraestructura y servicios generales que se requieran para iniciar la prestación de los servicios concesionados a los usuarios existentes a la fecha de expedición del título de concesión y tomando en cuenta la proyección del costo de los servicios que se prestarán en los siguientes doce meses. El monto de la garantía deberá actualizarse anualmente con la inflación que determine el Banco de México, para lo cual deberán utilizarse los mismos elementos del cálculo inicial del monto de la citada garantía, a la fecha de actualización.

Asimismo, y dada la naturaleza de la prestación del servicio público concesionado materia del presente Acuerdo, la infraestructura para la prestación del mismo quedará adicionalmente como garantía de cumplimiento, la que al término del plazo de la concesión quedará a favor del municipio de El Marqués.

DÉCIMO PRIMERO. La concesión para la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, otorgada a favor de la persona moral denominada “Servicios Industriales Aquagenis, S.A. de C.V.”, tendrá una vigencia de 20 veinte años, contados a partir de la suscripción del título de concesión correspondiente. El plazo de la concesión podrá ser prorrogado por el Ayuntamiento, cuando el concesionario hubiere cumplido con las obligaciones derivadas de la concesión y el Municipio no se resuelva a prestar o explotar directamente el bien o servicio público de que se trate. No obstante lo anterior, el concesionario iniciará operaciones y por ende la prestación de los servicios públicos concesionados, a más tardar en un plazo de 6 seis meses, contados a partir de la fecha de la citada suscripción, debiendo dar aviso de dicha circunstancia al municipio de El Marqués dentro de los 15 quince días hábiles después de su inicio.

DÉCIMO SEGUNDO. La concesión otorgada mediante este Acuerdo no podrá ser objeto en todo o en parte de subconcesión, arrendamiento, comodato, gravamen o cualquier acto jurídico, por virtud del cual una persona distinta al concesionario goce de los derechos derivados de la misma.

DÉCIMO TERCERO. Cualquier operación que se realice en contravención a lo dispuesto en el Título de Concesión respectivo o al Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, será nula de pleno derecho y el concesionario perderá en favor del municipio los derechos y frutos que deriven de la concesión y los bienes afectos a ella. La persona moral denominada "Servicios Industriales Aquagenis, S.A. de C.V.", previamente a la prestación del servicio público deberá tramitar y obtener los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para la prestación y operación del bien o servicio.

DÉCIMO CUARTO. La concesión para la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, otorgada a favor de la persona moral denominada "Servicios Industriales Aquagenis, S.A. de C.V.", se extinguirá por cualquiera de las causas establecidas en el artículo 36 del Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués.

DÉCIMO QUINTO. La revocación de la concesión para la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, otorgada a favor de la persona moral denominada "Servicios Industriales Aquagenis, S.A. de C.V.", podrá decretarse administrativamente y en cualquier tiempo por el H. Ayuntamiento, debidamente fundada y motivada, si se actualizan las causas señaladas en el artículo 37 del Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, previo derecho de audiencia y defensa administrativa que se le conceda al concesionario, en ejercicio del principio fundamental del debido proceso.

DÉCIMO SEXTO. La concesión para la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, otorgada a favor de la persona moral denominada "Servicios Industriales Aquagenis, S.A. de C.V.", caducará cuando no se haya ejercitado en el plazo fijado para tal efecto, o cuando debiendo renovarse no se haga.

DÉCIMO SÉPTIMO. En caso de que el H. Ayuntamiento declare la revocación o caducidad de la presente concesión, por causa imputable al concesionario, los bienes materia de la concesión, sus mejoras y accesorios revertirán de pleno derecho al municipio de El Marqués, sin pago de indemnización alguna al concesionario.

DÉCIMO OCTAVO. Cualquier modificación a las condiciones que se establezcan en el Título de Concesión que derive del presente Acuerdo, deberán de ser aprobadas por el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del Municipio de El Marqués, Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de El Marqués, Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notificar el presente acuerdo a los titulares de la Dirección de Desarrollo Urbano, a la Secretaría de Servicios Públicos, a la Dirección de Obras Públicas, el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, la Secretaría de Administración, la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el Instituto Municipal de Planeación, al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., y la Dirección Jurídica..."

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 NUEVE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(ÚNICA PUBLICACIÓN)

REGLAMENTO DEL TARJETÓN DE ESTACIONAMIENTO RESERVADO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES
2018-2021

C. ENRIQUE VEGA CARRILES, PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, HACE SABER A SUS HABITANTES, QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30, FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 149, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º DEL REGLAMENTO DEL TARJETÓN DE ESTACIONAMIENTO RESERVADO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDOS:

La Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, nos recuerda los principios de la Carta de las Naciones Unidas, que proclaman que la libertad, la justicia y la paz en el mundo tienen por base el reconocimiento de la dignidad y el valor inherentes, y de los derechos iguales e inalienables de todos los miembros de la familia humana.

Las Naciones Unidas, en la Declaración Universal de Derechos Humanos y en los Pactos Internacionales de Derechos Humanos, han reconocido y proclamado que toda persona tiene los derechos y libertades enunciados en esos instrumentos, sin distinción de ninguna índole,

Reafirmando la universalidad, indivisibilidad, interdependencia e interrelación de todos los derechos humanos y libertades fundamentales, así como la necesidad de garantizar que las personas con discapacidad los ejerzan plenamente y sin discriminación, la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad también nos recuerda el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial, la Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer, la Convención contra la Tortura y Otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes, la Convención sobre los Derechos del Niño y la Convención Internacional sobre la protección de los derechos de todos los trabajadores migratorios y de sus familiares,

Afirmando que la discapacidad es un concepto que evoluciona y que resulta de la interacción entre las personas con deficiencias y las barreras debidas a la actitud y al entorno que evitan su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con las demás.

Además la Convención en la materia, establece la importancia que revisten los principios y las directrices de política que figuran en el Programa de Acción Mundial para los Impedidos y en las Normas Uniformes sobre la Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad como factor en la promoción, la formulación y la evaluación de normas, planes, programas y medidas a nivel nacional, regional e internacional destinados a dar una mayor igualdad de oportunidades a las personas con discapacidad.

Destacando en dicho documento, la importancia de incorporar las cuestiones relativas a la discapacidad como parte integrante de las estrategias pertinentes de desarrollo sostenible, también que la discriminación contra cualquier persona por razón de su discapacidad constituye una vulneración de la dignidad y el valor inherentes del ser humano,

No menos importante pero establecida en la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, reconoce además la diversidad de las personas con discapacidad, así como la necesidad de promover y proteger los derechos humanos de todas las personas con discapacidad, incluidas aquellas que necesitan un apoyo más intenso.

Observando con preocupación que, pese a estos diversos instrumentos y actividades, las personas con discapacidad siguen encontrando barreras para participar en igualdad de condiciones con las demás en la vida social y que se siguen vulnerando sus derechos humanos en todas las partes del mundo.

Sin embargo, debe tomarse en consideración la importancia de la cooperación internacional para mejorar las condiciones de vida de las personas con discapacidad en todos los países, en particular en los países en desarrollo, el valor de las contribuciones que realizan y pueden realizar las personas con discapacidad al bienestar general y a la diversidad de sus comunidades, y que la promoción del pleno goce de los derechos humanos y las libertades fundamentales por las personas con discapacidad y de su plena participación, tendrán como resultado un mayor sentido de pertenencia de estas personas y avances significativos en el desarrollo económico, social y humano de la sociedad y en la erradicación de la pobreza.

Es así que el Estado Mexicano, en el artículo 1° párrafo quinto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala: "...Queda prohibida toda discriminación motivada por origen étnico o nacional, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales, el estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas..."

México firmó y ratificó la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y su Protocolo Facultativo, asumiendo así el compromiso de tomar medidas de cualquier índole para asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás, al entorno físico, el transporte, la información y las comunicaciones, incluyendo dichas medidas la identificación y eliminación de obstáculos y barreras de acceso en los edificios, las vías públicas y el transporte, entre otros.

Es así que en la Constitución Política del Estado de Querétaro, en su artículo 3, determina que el Estado, adopta medidas que garantizan la no discriminación del individuo y propicien el desarrollo físico, emocional y mental de los menores, de los jóvenes y de todos aquellos que por circunstancias particulares lo requieran, y establece un sistema

permanente de tutela, apoyo e integración social de los adultos mayores y de las personas con discapacidad que se encuentren en condiciones de desventaja física, mental, social o económica, para facilitarles una vida de mayor calidad, digna, decorosa y su pleno desarrollo, ello de conformidad con la Declaración Universal de los Derechos Humanos y los artículos 13 y 21 de la Ley para Prevenir y Eliminar toda Forma de Discriminación en el Estado de Querétaro.

De acuerdo a lo que establecido en el artículo 21 en relación con el diverso 9 de la Ley para Prevenir y Eliminar toda forma de Discriminación en el Estado de Querétaro, corresponde a la administración pública municipal en el ámbito de su competencia, adoptar las medidas positivas y compensatorias que tiendan a favorecer las condiciones de equidad e igualdad real de oportunidad y desarrollo, así como prevenir y eliminar todas las formas de discriminación, considerándose como conducta discriminatoria el limitar el acceso y libre desplazamiento en los espacios públicos.

De igual manera, en el numeral 13, del citado ordenamiento señala que los municipios deben llevar a cabo medidas positivas y compensatorias para mejorar las condiciones de vida de las personas, grupos o comunidades en situación de discriminación, que tengan por objeto prevenir y eliminar toda práctica discriminatoria relativa al ingreso a lugares o acceso a servicios previstos para el público en general.

De igual forma, la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro aduce en su artículo 70, el derecho al libre tránsito en los espacios públicos abiertos y cerrados, el cual tiene la finalidad, entre otras, de proteger y facilitar, de manera solidaria, el disfrute de bienes y servicios al que toda persona tiene derecho, estableciendo al efecto que los estacionamientos, tanto en la vía pública como en lugares de acceso público, contarán con zonas reservadas para vehículos en los que viajen personas con discapacidad.

Dicha medida compensatoria también se encuentra contemplada en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad publicado el 17 de enero de 2014 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Dentro del Catálogo en mención, se distinguen dos estrategias de actuación en materia de accesibilidad, ambas son diferentes pero complementarias. Por un lado, es aconsejable siempre diseñar el entorno de manera que no se construya un segundo entorno paralelo para las personas con discapacidad, ya que eso puede ser discriminante y excluyente en muchos casos. El ideal está en construir el espacio y diseñar productos y servicios que puedan ser utilizables por todas las personas con independencia de su capacidad funcional. Esta es la idea fundamental de la Accesibilidad Universal, que se complementa con el desarrollo de elementos específicos.

Ambas estrategias son complementarias, ya que pensar en los requisitos de todos los usuarios requiere hacer un diseño del entorno lo más general posible pero acompañado de elementos que pueden estar integrados o no al diseño general, logrando así una accesibilidad imperceptible, fácil y fluida de recorrer.

Además, se incluyó el tema de la protección civil, contemplando las adecuaciones necesarias para la inclusión de las personas con alguna discapacidad, ya sea permanente o transitoria, para salvaguardar su seguridad en caso de desastre o contingencias de índole natural o antropogénico.

El Catálogo es una norma técnica que constituye un elemento de creación de cultura y una conciencia jurídica respecto a los derechos de las personas con discapacidad en el rubro de la accesibilidad, con el cual se eliminan las barreras de exclusión, discriminación, y se propicia la paridad e igualdad jurídica.

Conforme al artículo 17 de la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, es obligación de la autoridad municipal, ejecutar servicios y programas de integración, atención y prevención, así como reglamentar que, en los estacionamientos y vías públicas, existan los espacios necesarios para el ascenso o descenso de las personas con discapacidad.

Por lo tanto, trabajar por los derechos de las personas con discapacidad implica una acción coordinada que tiene la finalidad de reducir la brecha en su reconocimiento jurídico y formal de la igualdad, en torno al otro extremo, las condiciones reales que favorecen la calidad de vida de las personas con discapacidad.

Lo anterior permitirá la aplicación del concepto de accesibilidad universal por los usuarios con discapacidad y de la multiplicidad de profesionales, dependencias e instituciones que diseñan, construyen y mantienen nuestro entorno físico, para generar entornos urbanos y ciudades más amigables, comprensibles, útiles y disfrutables para sus residentes y visitantes; mejorando sus condiciones de comodidad y seguridad.

La accesibilidad universal, o diseño universal, es un criterio de diseño que dirige sus acciones al desarrollo de espacios de fácil acceso para el mayor número de personas posible, sin la necesidad de adaptarlos o rediseñarlos de una forma especial. Este criterio alcanza todos los aspectos de la accesibilidad, y se dirige a todas las personas; beneficiando a grupos de todas las edades y habilidades. Contempla siete principios de diseño:

1. Buscar un uso equiparable y provechoso;
2. Que tengan uso flexible;
3. Que sea simple e intuitivo;
4. Que contenga información perceptible;
5. Con tolerancia al error;
6. Que exija poco esfuerzo físico; y
7. Que proporcione un tamaño y espacio adecuado para el acceso y uso.

Ahora bien, el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece la autonomía del municipio libre, mismo que constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de las entidades federativas. Autonomía que contempla la facultad de creación de dependencias municipales que sean necesarias para el despacho del orden administrativo y la eficaz prestación de los servicios municipales, tal como lo señala el artículo 30 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Cada Municipio dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades necesarias y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y la normatividad aplicable.

Es así, que los ayuntamientos tienen facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas competencias, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos, y aseguren la participación ciudadana; los ordenamientos jurídicos municipales de observancia general podrán reformarse, modificarse o adicionarse, previo cumplimiento de las fases establecidas en el reglamento respectivo, esto conforme lo que señalan los numerales 30 y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

La reglamentación vigente en materia de Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad, debe ser adecuado a las necesidades y particularidades del entorno y desarrollo social, para ello la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga competencia al Ayuntamiento

para la creación de las dependencias necesarias para el conocimiento y despacho de los asuntos del orden administrativo, y alcanzar una eficaz prestación del Servicio Público, esto en concatenación con lo establecido en el artículo 146 del mismo cuerpo normativo, el cual faculta al ayuntamiento para organizar el funcionamiento y estructura en lo sustantivo en las materias de su competencia.

Como parte del mejoramiento de la dinámica dentro de la Administración Pública, la revisión y adecuación de la normatividad del municipio, es de absoluta trascendencia para el correcto funcionamiento de la administración; adecuación de acuerdo a las necesidades presentes.

El Municipio de El Marqués, trabaja en esta causa a fin de que el mismo municipio sea incluyente, permitiendo la aplicación del concepto de accesibilidad universal, para beneficio de los usuarios con discapacidad y de la multiplicidad de profesionales, esto trabajando en diseñar, construir mejores espacios, normas y en general lo necesario, para mantener nuestro entorno físico, para generar entornos urbanos y ciudades más amigables, comprensibles, útiles y disfrutables para sus residentes y visitantes; mejorando sus condiciones de comodidad y seguridad; tan es así que el eje 1 de desarrollo denominado “Desarrollo Social Incluyente y mejora de la calidad de vida de la población”, dentro de los programas de gobierno y líneas de acción, específicamente en el programa 1.1. Asistencia y Desarrollo Social a la población vulnerable del municipio, en sus puntos 1.1.9, 1.1.10, 1.1.11, 1.1.12, 1.1., del Plan Municipal de Desarrollo de El Marqués, Querétaro 20018–2021.

Es por ello que el establecimiento de los reglamentos debe ser de acuerdo a las necesidades del Municipio, debiendo el Ayuntamiento al inicio de una nueva administración hacer una revisión de la reglamentación existente, para detectar aquellos reglamentos que deban ser modificados total o parcialmente, o actualizados con base las necesidades y requerimientos de la administración pública municipal conforme a la planificación municipal. A fin de llevar a cabo la debida actualización de los reglamentos municipales, debe exigirse a la Comisión encargada de la reglamentación municipal, redacte los reglamentos, bandos o disposiciones administrativas, que sea consistente con la observación de los hechos, de tal forma que la norma se ajuste a la realidad del municipio, así como ser coincidente con el resto del ordenamiento jurídico federal, estatal y municipal, por lo cual se realiza el presente reglamento.

Lo anterior, tomando en consideración lo establecido en los oficios SSPYTM/0492/2018, signado por el C. Licenciado Javier Cortes Cruz, Secretario de Seguridad Pública y Tránsito del Municipio de El Marqués, el oficio SMDIF/DG/AJ/150/2019, suscrito por la C. M. en A.P. Claudia Martínez Guevara, Directora General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de El Marqués, Querétaro, y el oficio SEDESUDDM/169/2019, signado por el C. Licenciado Rafael Jiménez López, Director de Movilidad.

Por lo anteriormente expuesto se somete a la aprobación por parte del Pleno del H. Ayuntamiento el siguiente:

REGlamento del Tarjetón de Estacionamiento Reservado del Municipio de El Marqués, Querétaro

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. Este Reglamento tiene por objeto establecer una serie de medidas a favor de personas con discapacidad temporal y permanente, a través de la expedición y uso del Tarjetón de Estacionamiento Reservado para personas con discapacidad, en áreas públicas del municipio de El Marqués, Querétaro.

ARTÍCULO 2. El presente Reglamento tiene como finalidad:

I. Generar una política pública en contra de la discriminación y proteger el derecho de igualdad de las personas con discapacidad, así como de personas que por razones de edad o salud presenten condiciones que impidan, reduzcan o limiten su movilidad; y

II. Establecer los requisitos y condiciones, para la expedición y uso de un documento que permita la utilización de espacios de estacionamiento reservados para personas con discapacidad temporal y permanente, en áreas públicas del municipio de El Marqués, Querétaro.

ARTÍCULO 3. Para efectos del presente Reglamento se entenderá por:

I. ACCESIBILIDAD: Son las medidas pertinentes para asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás, al entorno físico, el transporte, la información y las comunicaciones, incluidos los sistemas y las tecnologías de la información y las comunicaciones, entre otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como en rurales;

II. DISCAPACIDAD: Es la ausencia, restricción o pérdida, ya sea de naturaleza temporal o permanente, de la habilidad para desarrollar una actividad, en la forma o dentro del margen considerado como normal para un ser humano

III. DISCAPACIDAD TEMPORAL: Aquella suscitada por circunstancias especiales como condición de salud, convalecencia o rehabilitación, embarazo en situación de alto riesgo, y todas aquellas que disminuyan, de forma temporal, la forma de interactuar y participar plenamente en su entorno;

IV. DISCAPACIDAD PERMANENTE: Es aquella discapacidad bajo la cual ciertas personas presentan alguna deficiencia física, mental, intelectual o sensorial que a largo plazo afectan la forma de interactuar y participar plenamente en su entorno.

V. DISCAPACIDAD AUDITIVA: Es la restricción de la función de perfección de los sonidos externos, alteración de los mecanismos de transmisión, transducción, conducción e integración, del estímulo sonoro, que a su vez puede limitar la capacidad de comunicación. La deficiencia abarca el oído y también las estructuras y funciones asociadas a él;

VI. DISCAPACIDAD MOTORA: Aquella que se origina por una deficiencia física; es decir, la pérdida o anomalía en la estructura anatómica de los sistemas osteo-articular, nervioso o muscular, por razones genéticas, congénitas o adquiridas, que obstaculiza o impide realizar diferentes acciones o actividades habituales;

VII. DISCAPACIDAD VISUAL: Es la deficiencia del órgano de la visión, las estructuras y funciones asociadas a él. Es una alteración de la agudeza visual, campo visual, modificación ocular, visión de los colores y profundidad, que determinan una deficiencia de la agudeza visual y que, una vez corregida, en el mejor de los ojos es igual o menor de 20/200 o cuyo campo visual es menor de 20 grados;

VIII. PERSONAS CON DISCAPACIDAD: Es toda persona que, por razón congénita o adquirida, presenta una o más deficiencias de carácter físico, mental, intelectual o sensorial, de carácter permanente y que al interactuar con las barreras que le impone el entorno social, puede ver afectada su inclusión plena y efectiva a la vida en comunidad, en igualdad de condiciones con los demás.

IX. LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE: A la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro;

X. LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL: A la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal del Municipio de El Marqués, Querétaro;

XI. LA DIRECCIÓN DE MOVILIDAD: A la Dirección de Movilidad del Municipio de El Marqués, Querétaro;

XII. EL DIF MUNICIPAL: Al Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de El Marqués, Querétaro.

XIII. MUNICIPIO: Municipio de El Marqués, Querétaro; y

XIV. TARJETÓN DE ESTACIONAMIENTO RESERVADO: Documento que acredita al titular para usar espacios de estacionamiento reservados para uso exclusivo de los vehículos que transportan personas con discapacidad temporal o permanente.

CAPÍTULO II

DEL ESTACIONAMIENTO RESERVADO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

ARTÍCULO 4. Con el objeto de propiciar una política pública en contra de la discriminación y facilitar la accesibilidad e inclusión al entorno urbano, el Municipio destinará lugares de estacionamiento reservados para uso exclusivo de los vehículos que transporten personas con discapacidad temporal o permanente.

La creación de estos espacios será en atención a la cercanía a los accesos a plazas, edificios y servicios públicos del Municipio.

ARTÍCULO 5. Los espacios de estacionamiento reservado en la vía pública serán identificados con el símbolo internacional de discapacidad, mediante la colocación de señalamientos de tránsito que cumplan con las especificaciones técnicas derivadas de las normas oficiales, manuales y demás disposiciones normativas.

Los tarjetones expedidos por otros municipios del Estado de Querétaro, serán válidos dentro del territorio del Municipio de El Marqués.

ARTÍCULO 6. El Municipio se reserva la facultad de suprimir los espacios de estacionamiento reservado, en función de necesidades sobrevenidas, tales como ejecución de obra pública.

CAPÍTULO III

DE LOS TITULARES DEL TARJETÓN DE ESTACIONAMIENTO RESERVADO

ARTÍCULO 7. Podrá expedirse Tarjetón de Estacionamiento Reservado a favor de las personas con discapacidad a permanente o temporal, permitiendo con ello una mejor movilidad e independencia posible.

ARTÍCULO 8. Las causas específicas que ocasionen una discapacidad auditiva, motora o visual, ya sea temporal o permanente, deberán acreditarse con certificado médico expedido por el DIF Municipal.

ARTÍCULO 9. El Tarjetón de Estacionamiento Reservado se otorgará cuando la persona para quien se solicita:

I. Sea usuario de silla de ruedas;

II. Dependa absolutamente de uno, dos bastones o andadera para deambular;

III. Pueda deambular pero presente conductas agresivas o de difícil control, a causa de una discapacidad;

- IV. Se encuentre embarazada o en situación de alto riesgo; y
V. Tenga discapacidad motora temporal o permanente.

ARTÍCULO 10. La aplicación de los criterios previstos en el artículo que antecede se llevará a cabo por parte del DIF Municipal, con el único efecto de que este determine, a través de un certificado médico, si es posible la procedencia de la expedición del Tarjetón de Estacionamiento Reservado.

CAPÍTULO IV DEL CONTENIDO Y VIGENCIA DEL TARJETÓN

ARTÍCULO 11. El Tarjetón de Estacionamiento Reservado contendrá los siguientes elementos:

I. Al anverso:

- a) El símbolo internacional de discapacidad;
- b) Número consecutivo de Tarjetón de Estacionamiento Reservado;
- c) Fotografía del titular digitalizada, y
- d) Período de vigencia.

II. Al reverso:

- a) Nombre del titular,
- b) Leyenda de que el Tarjetón es personal e intransferible.
- c) Firma del Secretario del Ayuntamiento y del Secretario de Desarrollo Sustentable.

ARTÍCULO 12. La Dirección de Movilidad podrá incorporar al Tarjetón de Estacionamiento Reservado los dispositivos de seguridad que estime necesarios para garantizar su autenticidad, y los que sean establecidos de forma coordinada con otros municipios en el Estado.

ARTÍCULO 13. El Tarjetón podrá ser otorgado con carácter de:

I. **PERMANENTE:** El otorgado a personas con discapacidad física permanente, el cual deberá renovarse al tercer año de su expedición en el período señalado por la Dirección de Movilidad para ello, y

II. **TEMPORAL:** El otorgado a personas con discapacidad física temporal, cuya vigencia será de acuerdo a la duración que especifique el Certificado Médico a que se refiere el artículo 14 fracción II del presente Reglamento.

CAPÍTULO V DE LOS REQUISITOS PARA LA EXPEDICIÓN Y DEL USO DEL TARJETÓN DE ESTACIONAMIENTO RESERVADO

ARTÍCULO 14. Para la expedición del Tarjetón de Estacionamiento Reservado se deberá presentar ante la Dirección de Movilidad el formato de solicitud acompañado de los siguientes documentos en forma original:

I. Identificación oficial del solicitante;

II. Certificado médico expedido por el DIF Municipal, que señale el origen, grado de la discapacidad y la temporalidad estimada, dicho certificado se expedirá solo para los efectos del tarjetón, el cual será dirigido a la Dirección de Movilidad, en su caso, el DIF determinará el pago de derechos del mismo, sin exceder de la cantidad de una UMA (Unidad de Medida y Actualización); y

III. Comprobante de domicilio.

ARTÍCULO 15. La expedición del Tarjetón de Estacionamiento Reservado generará el pago de los derechos conforme a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro del ejercicio fiscal que corresponda, que no podrá

exceder la cantidad de una Unidad de Medida y Actualización.

ARTÍCULO 16. La expedición y, en su caso, el refrendo del Tarjetón deberá llevarse a cabo durante el período que la Dirección de Movilidad establezca, tomando en consideración el certificado médico expedido por el DIF Municipal.

ARTÍCULO 17. El Tarjetón de Estacionamiento Reservado es de carácter personal e intransferible, y sólo podrá ser utilizado en el vehículo en el que viaje su titular, sea como conductor u ocupante.

ARTÍCULO 18. Los titulares de Tarjetón de Estacionamiento Reservado o sus representantes deben:

I. Exhibir el Tarjetón en el parabrisas delantero del vehículo, de forma que su anverso sea legible desde el exterior;

II. Evitar que el Tarjetón sea utilizado por persona distinta al titular;

III. Conservar el Tarjetón en condiciones adecuadas a efecto de garantizar la visibilidad de los datos del mismo;

IV. Comunicar a la Dirección de Movilidad en el plazo máximo de ocho días naturales, cualquier variación de las circunstancias que motivaron la expedición del Tarjetón, así como, en su caso, la pérdida, robo o destrucción del mismo;

V. Acudir en caso de robo o extravío del Tarjetón a la Fiscalía General del Estado de Querétaro, a efecto de levantar el acta de hechos correspondiente, la cual deberá de contener la vigencia y el número de folio del tarjetón, para poder llevar a cabo el trámite de reposición, y

VI. Dar aviso a la Dirección de Movilidad en caso de fallecimiento de la persona con discapacidad titular del Tarjetón.

ARTÍCULO 19. El Tarjetón de Estacionamiento Reservado puede ser retenido por la Dirección de Movilidad o por personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, en los siguientes casos:

I. Cuando esté fuera de su período de vigencia;

II. No se utilice el documento original;

III. Su contenido esté alterado, y

IV. Haya sido revocado o suspendido por la Dirección de Movilidad.

La Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, remitirá a la Dirección de Movilidad los Tarjetones de Estacionamiento Reservado retenidos por cualquiera de las causas anteriores, para el inicio del procedimiento administrativo correspondiente.

ARTÍCULO 20. Las personas que sin ser titulares del Tarjetón hagan uso de los espacios reservados para las personas con discapacidad, serán sancionadas con multa de 80 veces la Unidad de Medida y Actualización, sin la posibilidad de ser beneficiados con descuento alguno en el pago de las multas respectivas, y sin que la sanción administrativa menoscabe la responsabilidad penal prevista en el artículo 231 del Código Penal del Estado de Querétaro, por encuadrar esta conducta en la descrita en el tipo penal comprendido en la fracción II del artículo 232 del referido cuerpo normativo.

ARTÍCULO 21. Se puede revocar, suspender temporalmente su uso o imposibilitar la renovación del Tarjetón de Estacionamiento Reservado, en los siguientes supuestos:

I. Si una persona hace uso de los espacios reservados para las personas con discapacidad temporal, y permanentes con un vehículo que exhiba el Tarjetón sin que el titular del mismo viaje en él;

II. Si se incumple alguna de las condiciones de uso del Tarjetón establecidas en el artículo 18 de este Reglamento, y

III. Si se presenta alguna de las circunstancias previstas en las fracciones I y IV. del artículo 19 del presente ordenamiento.

La Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, podrá amonestar a la persona que incurra por primera ocasión en los supuestos previstos en las fracciones II o III del artículo 19 del presente ordenamiento, independientemente de las sanciones que correspondan por infringir las normas de tránsito.

Respecto de las infracciones por el uso inadecuado del Tarjetón de Estacionamiento Reservado, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, remitirá a la Dirección de Movilidad un informe en el que se incluyan los datos que identifiquen el Tarjetón, a efecto de que provea lo conducente.

ARTÍCULO 22. A efecto de poder determinar si se impone alguna de las sanciones previstas en el artículo anterior, la Dirección de Movilidad, respetando la garantía de audiencia del interesado, iniciará el procedimiento administrativo en apego a las disposiciones de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 23. La Dirección de Movilidad informará a la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de los tarjetones que han sido revocados, o cuyo uso se encuentre suspendido, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la revocación o suspensión.

CAPÍTULO VII DEL RECURSO DE REVISIÓN

ARTÍCULO 24. Las resoluciones dictadas por las autoridades en la aplicación del presente Reglamento, que pongan fin a un procedimiento o instancia, podrán ser impugnadas por los afectados, mediante recurso de revisión, siendo optativo agotarlo ante la Autoridad Municipal que corresponda de donde emane el acto administrativo o acudir a la vía jurisdiccional contencioso-administrativa.

ARTÍCULO 25. Por lo que respecta al procedimiento de sustanciación del recurso de revisión a que se refiere el artículo anterior, los particulares y autoridades competentes, sujetarán sus actuaciones a las disposiciones contenidas en el Título Sexto, Capítulo I de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

SEGUNDO. El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO. Se abroga todas aquellas disposiciones legales, de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Reglamento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal y a la Secretaría de Administración, para que realicen los estudios financieros, administrativos y operativos necesarios, para la implementación de las disposiciones que se establecen en el presente Reglamento, de manera que la Secretaría de Desarrollo Sustentable y la Dirección de Movilidad cuente con la capacidad presupuestal, material, técnica y operativa necesaria para el ejercicio de sus funciones. La Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal deberá contemplar en el proyecto de Presupuesto de Egresos del Ejercicio Fiscal 2020 los recursos necesarios para la operación de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y la Dirección de Movilidad, y lo que resta del presente ejercicio, así como para la implementación de todas las disposiciones previstas en el presente Reglamento.

QUINTO. Es de aplicación supletoria al presente Reglamento, la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, Ley de Salud para el Estado de Querétaro, Código Civil del Estado de Querétaro, Código Penal del Estado de Querétaro, Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, Ley General de Salud, así como las Normas Oficiales Mexicanas en la materia, y demás reglamentación en la materia.

**C. ENRIQUE VEGA CARRILES.
PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO.**

**LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

EL C. ENRIQUE VEGA CARRILES, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE EL MARQUES, QUERETARO, EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO, PROMULGÓ LA PRESENTE DICTAMEN DE LA COMISION DE GOBERNACION DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, RELATIVO A REGLAMENTO DEL TARJETÓN DE ESTACIONAMIENTO RESERVADO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS 09 NUEVE DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2019 DOS MIL DIECINUEVE, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

**C. ENRIQUE VEGA CARRILES.
PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QUERETARO.**

(ÚNICA PUBLICACIÓN)

ACUERDO QUE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y PERMISO DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 3, UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 16, 18 Y LA FRACCIÓN 3 DE LA PARCELA 17, TODAS ELLAS UBICADAS EN EL EJIDO EL COLORADO, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 251,923.767 METROS CUADRADOS. (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 18 de julio de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el Acuerdo que autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, ubicado en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 metros cuadrados, 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, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 192, 197 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 62, 76 Y 105, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. Que mediante escrito de fecha de recepción 26 de marzo de 2019 el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., consistente en la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, ubicado en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 metros cuadrados.
2. Mediante oficio identificado con número SAY/DT/1021/2019, con fecha de recepción en la Dirección de Desarrollo Urbano 03 de abril de 2019 se remitió a esa área el escrito signado por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., del que se desprende la petición consistente en la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, ubicado en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 metros cuadrados.
3. En fecha 27 de junio de 2019 se recibió en Secretaría del Ayuntamiento oficio DDU/CDI/1616/2019, con el que se remitió Opinión Técnica con número de folio 9/2019, opinión respecto de la solicitud presentada por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., consistente en la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, ubicado en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 metros cuadrados. Que se inserta a continuación:



OPINION TECNICA PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO		FOLIO: 9/2019
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS		
INTERESADO: ING. JOSÉ ALEJANDRO GUEVARA MÁRQUEZ REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V.		
DIRECCIÓN: CIRCUITO ALAMOS No. 51, COLONIA ALAMOS SEGUNDA SECCIÓN, C.P. 76160, SANTAGO DE QUERÉTARO, QRO.	NOTA DE TURNO: 0608/19, 0720/19	FECHA DE SOLICITUD: 09 DE ABRIL DE 2019
	FECHA DE ATENCIÓN: 05 DE JUNIO DE 2019	

SOLICITUD:

El Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. solicitó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, ubicado en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m².

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/DT/1021/2019 ingresado en esta Dirección en fecha 03 de abril de 2019, el Secretario del Ayuntamiento, remitió el escrito presentado por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. referente a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, ubicado en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m².
2. Mediante escrito ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 25 de marzo de 2019 el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. solicitó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, ubicado en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m², para lo cual anexa copia de la siguiente información:
3. Copia simple de la escritura pública No. 62,074 de fecha 27 de septiembre del 2002, mediante la cual se protocoliza la constitución de una Sociedad Mercantil denominada "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. de C.V.", inscrita en el Registro Público del Comercio mediante folio mercantil No. 294672.
4. Mediante instrumento público No. 78,381 de fecha 09 de mayo del 2016, la razón social Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. otorgó a favor del señor José Alejandro Guevara Márquez poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, y para Administrar Bienes, y para ejercer actos de riguroso dominio, con la limitación de ser utilizados única y exclusivamente respecto de los inmuebles: Parcela 86, 87, 88 Z-1 P2/3 del Ejido Josefina Vergara antes Saldarriaga, Parcela 16, 17 y 18 Z-1 P1/1 del Ejido El Colorado; Parcela 20 Z-1 P1/1, todas ellas del municipio de El Marqués, Qro.
5. Copia simple de la identificación oficial con fotografía del Ing. José Alejandro Guevara Márquez.
6. Copia del Recibo de Ingresos con No. de Serie y Folio C85-4584 de fecha 15 de mayo de 2019, mediante el cual acredita tener cubierto el pago del impuesto predial al 2do bimestre de 2019.
7. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:

- A. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de abril del 2017 el H. Ayuntamiento emitió la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento Habitacional Popular con Comercio y Servicios denominado "Real Solare 3", a ubicarse en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16 Z-1 P1/1, Fracción 3 de la Parcela 17 Z-1 P1/1 y la Parcela 18 Z-1 P1/1, ubicadas en el Ejido denominado El Colorado, todas en El Marqués, Qro., las cuales conforman una sola unidad topográfica con una superficie total de 251,923.767 m², y clave catastral 11020150209596, así como la

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2
La Calabota, El Marqués, Querétaro.

☎ (442)238.8400



modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de agosto de 2015, a efecto que se apruebe la aplicación de la superficie de 4,293.335 m² que se le otorga a la parcela, para que sea considerada dentro del fraccionamiento Real Solare 3, con el efecto de cumplir con parte de la obligación establecida en el Artículo 156, del Capítulo Tercero, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, del cual cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 02 y 16 de junio de 2017 y en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arriaga" de fechas 09 y 16 de junio de 2017, así como las publicaciones en los diarios Noticias, Querétaro, Qro. de fechas 08 y 14 de junio de 2017 y el Universal Querétaro de fechas 08 y 14 de junio de 2017, dicho Acuerdo fue protocolizado mediante escritura pública No. 48,234 de fecha 21 de junio de 2017 otorgada ante el Lic. Iván Lomell Avendaño, Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta demarcación notarial, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en fecha 19 de septiembre de 2017, todo ello en cumplimiento a lo establecido dentro de los puntos 1 y 3 de los Transitorios.

- B. Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo señalado en el numeral inmediato anterior, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se encontró lo siguiente:

- I. En relación a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.1, el interesado exhibe contar con los proyectos de Red de Agua Potable, Cuenca AP, Detalles de Agua Potable Planta y Esquema General de Drenaje Pluvial y Detalles, así como, Red de Drenaje Sanitario aprobados por la Comisión Estatal de Aguas mediante Folio 17-237 de fecha 14 de diciembre de 2017, siendo dicho organismo el facultado para la prestación de dichos servicios.
- II. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.2, el interesado exhibe contar con el oficio SSP/MT/0563/2017, de fecha 04 de julio de 2017 mediante el cual la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió Visto Bueno para habilitar carriles de aceleración y desaceleración, el cual contiene plano de Acceso Carretero y Señalética Vial, y que contempla el acceso al fraccionamiento que nos ocupa.
- III. En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.3, el interesado exhibe el oficio DDU/CDI/2376/2017 de fecha 18 de agosto de 2017 mediante el cual esta Dirección da por cumplida la condicionante de presentar el Visto Bueno de Protección Civil emitido por dicha dependencia mediante oficio DPZ/1044/2017 de fecha 30 de junio de 2017.
- IV. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO, Numerales 4.1, 4.2 y 4.3 el interesado acredita su cumplimiento mediante los recibos de ingresos con No. de Serie y Folio C57-14558, C57-14558, C57-14553 todos de fecha 18 de mayo del 2017.
- V. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO QUINTO se verificó dentro de la escritura 48,234 descrita en el numeral 7, inciso A, del presente diagnóstico se llevó a cabo la transmisión a favor del Municipio de El Marqués Qro., de las superficies de donación establecidas en el Acuerdo de Cabildo en revisión.
- VI. En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEXTO, el interesado exhibe copia de los oficios DDOP/3735/2019, SCG-6840-19 de fecha 11 de abril de 2017, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas otorgó prorroga de vigencia de facultad para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para un total de 1174 viviendas; de igual manera presenta, oficio DDOP/0818/2019, SCG-6745-19 de fecha 27 de marzo de 2019, mediante el cual se le otorgó facultad para 995 viviendas, para lo cual el desarrollador deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las consideraciones señaladas dentro de dichos dictámenes de facultad ante dicha Comisión.
- VII. En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO DECIMO el interesado acredita su cumplimiento mediante los recibos de ingreso con No. de Serie y Folio C57-14684 y C57-14683 ambos de fecha 24 de mayo del 2017.

- C. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de junio de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués otorgó la Autorización de Venta de Lotes del Fraccionamiento Real Solare 3, ubicado sobre el predio identificado como la fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m², el cual cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 04 y 18 de agosto de 2017 y en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arriaga" de fechas 23 y 30 de junio de 2017, así como, las publicaciones en los diarios Noticias, Querétaro, Qro. de fechas 08 y 14 de julio de 2017 y el Universal Querétaro de fechas 08 y 14 de julio de 2017; dicho Acuerdo fue protocolizado mediante escritura pública No. 48,235 de fecha 21 de julio de 2017 otorgada ante el Lic. Iván Lomell Avendaño, Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta demarcación notarial, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en fecha 05 de octubre de 2017; todo ello en cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO TERCERO Y CUARTO.

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2
La Calabota, El Marqués, Querétaro.

☎ (442)238.8400



- I. Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo señalado en el numeral inmediato anterior, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se encontró lo siguiente:

- II. En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.1 y 2.2, se verificó su cumplimiento con los documentos descritos dentro del numeral 7, Inciso A del presente diagnóstico.
- III. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.3 el interesado exhibe la fianza con No. de Folio 748326 emitida por Fianzas Dorama, S.A. en fecha 7 de junio de 2017, por un monto de \$23,315,347.39 (veintitrés millones trescientos quince mil trescientos cuarenta y siete pesos 39/100 M.N.).
- IV. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.4 y 2.5 el interesado exhibe copia de los recibos de ingresos con No. de Serie y Folio C57-15428 y C57-15427, ambos de fecha 20 de junio de 2017.
- V. En relación a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.6 son consideraciones que tendrán que ser atendidos de manera oportuna por parte del desarrollador ante las instancias involucradas, durante la vigencia de su proyecto, de igual manera se detectó que dentro de la manifestación de impacto ambiental con la que cuenta el fraccionamiento no se menciona dentro de sus antecedentes la parcela 16, sobre la cual se encuentra el desarrollo que nos ocupa, por lo que esta Dirección considera que tendrá que obtener oficio aclaratorio por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a fin de tener certeza de que dicha parcela fue contemplada en la Manifestación de Impacto Ambiental.
- VI. En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.7, se verificó su cumplimiento de manera puntual dentro del Punto 7, Incisos A y B, del presente diagnóstico.
- VII. En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.8, el interesado exhibe el oficio DDU/CDI/3612019 de fecha 05 de junio de 2019 mediante el cual esta Dirección emitió Visto Bueno de Reglamento interno de Construcción e Imagen Urbana.
- VIII. En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.9 el interesado exhibe el oficio DDU/CDI/2377/2017 de fecha 18 de agosto de 2017, mediante el cual se emitió Dictamen técnico para autorización de publicación de fraccionamiento.

- D. Mediante oficio DDU/CDI/0039/2019 de fecha 14 de enero de 2019 esta Dirección emitió autorización de la Reubicación Administrativa para el Fraccionamiento denominado "Real Solare 3", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., misma que se encuentra debidamente protocolizada mediante escritura pública No. 60,235 de fecha 13 de marzo de 2019, otorgada ante el Lic. Iván Lomell Avendaño, Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta demarcación notarial, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en fecha 03 de mayo de 2019.

- E. Que el interesado presenta un presupuesto de la totalidad de las obras de urbanización del fraccionamiento en estudio por un monto total de \$25,821,260.87 (Veinticinco millones seiscientos veintidós mil doscientos sesenta pesos 87/100 M.N.), del cual aún quedan pendientes por ejecutar un monto de \$13,088,947.89 (Trece millones ochenta y ocho mil novecientos cuarenta y siete pesos 89/100 M.N.).

- F. Que el interesado presenta el cronograma de las obras de urbanización pendientes por ejecutar dentro del fraccionamiento que nos ocupa.

- G. Que derivado de la visita de obra realizada el día 20 de junio 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 fraccionamiento "Real Solare 3" cuenta con un porcentaje de avance del 50% global.

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2
La Calabota, El Marqués, Querétaro.

☎ (442)238.8400

De acuerdo a la presente autorización, el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, queda conformada de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana, debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:

OPINIÓN:

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos con los cuales se verifica que el interesado ha dado el debido seguimiento a las condicionantes y obligaciones que le han sido establecidas para la conformación del fraccionamiento, así como, considerando que aún se encuentran obras de urbanización pendientes por ejecutar en la totalidad del fraccionamiento, esta Dirección emite la presente opinión favorable a lo solicitado por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., referente a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y su consecuente Renovación al Permiso de Venta de Lotes del Fraccionamiento Habitacional Popular con Comercio y Servicios denominado "Real Solare 3", a ubicarse en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16 Z-1 P1/1, Fracción 3 de la Parcela 17 Z-1 P1/1 y la Parcela 18 Z-1 P1/1, ubicadas en el Ejido denominado El Colorado, todas en El Marqués, Qro., la cuales conforman una sola unidad topográfica con una superficie total de 251,923.767 m².

Lo anterior siempre y cuando se de cumplimiento a lo siguiente:

- 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
TOTAL	\$1,605.31

- 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 \$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:

Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos	
Otros no especificados 123.52X \$84.49 (UMA)	\$10,436.20
TOTAL	\$10,436.20

- Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación de 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 9, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
123.52X \$84.49 (UMA)	\$10,436.20
TOTAL	\$10,436.20

- 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 \$196,334.22 (Ciento noventa y seis mil trescientos treinta y cuatro pesos 22/100 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	
\$13,088,947.89 x 1.5%	\$196,334.22
TOTAL	\$196,334.22

Presidencia Municipal de
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2
La Callesita, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00

Presidencia Municipal de
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2
La Callesita, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00

VISTO BUENO
C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

***Se anexa copia de documentos, 4 planos de su certificación y bitácora de Obra.

- Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección oficio aclaratorio emitido por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable en el cual se manifieste que la Parcela 16 Z-1 P1/1, del Ejido El Colorado se encuentra autorizada dentro de la manifestación de impacto ambiental autorizada para el fraccionamiento en estudio.
- Toda vez que es un fraccionamiento en su mayoría 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 Programa de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.
- Es obligación del desarrollador la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario que nos ocupa, 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, bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlos en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsiguientes.
- Durante el proceso de la obra y hasta en tanto se lleve a cabo la Entrega Recepción del fraccionamiento en estudio al municipio, el desarrollador del mismo 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.
- 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, así como dar cumplimiento a lo establecido en las autorizaciones obtenidas a la fecha.
- Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las facilidades 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.
- En caso de autorizarse la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, correspondiente al fraccionamiento denominado "Real Solare 3", esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, de conformidad al Artículo 146 y 160 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- El promotor deberá mantener vigentes la garantía emitida, que respalda la Conclusión de las Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "Real Solare 3".
- La Autorización de la Venta de Lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, ello de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 200 del Código Urbano vigente.
- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá indicar tanto en el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, como en la escritura que en su caso se derive, relativa a la venta de lotes, lo señalado en el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a:
- Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y
- Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

Presidencia Municipal de
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2
La Callesita, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00

4. Se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., consistente en la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del Fraccionamiento Real Solare 3, ubicado en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 metros cuadrados; para su discusión y en su caso, posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su competencia territorial, así como participar en la formulación, expedición y formulación 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 sobrepasen 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.

Una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica FAVORABLE emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo; con fundamento en lo dispuesto por las fracciones IV y IX, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

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

- I. a III...
- IV. Opinión técnica para la renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización;
- V. a VIII...
- IX. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes.
- X 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 78 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: “... Los integrantes del Ayuntamiento y las comisiones contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos; lo cual se solicitará a través del Secretario del Ayuntamiento, quien turnará a los órganos y dependencias que correspondan, los asuntos de su competencia a efecto de que emitan Dictamen u opinión técnica o remitan la información que se requiera al respecto....”, 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, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de julio de 2019, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y su consecuente Renovación al Permiso de Venta de Lotes del Fraccionamiento Habitacional Popular con Comercio y Servicios denominado “Real Solare 3”, a ubicarse en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16 Z- 1 P1/1, Fracción 3 de la Parcela 17 Z- 1 P1/1 y la Parcela 18 Z-1 P 1/1, ubicadas en el Ejido denominado El Colorado, todas en El Marques, Querétaro, las cuales conforman una sola unidad topográfica con una superficie total de 251,923.767 metros cuadrados; ello en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente.

SEGUNDO. En base a la Autorización realizada en el resolutivo anterior, el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, queda conformada de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana, debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente:

RESUMEN GENERAL REAL SOLARE 3	CONCEPTO		SUPERFICIE m ²	%	NÚM. LOTES	NUM. VIV.
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	166,703.391	66.17	151	1,925
		RESERVA DEL FRACCIONADOR	17,125.808	6.80	5	
	INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	11,393.386	4.52	2	
		DONACION	20,899.299	8.30	10	
	SUP. VIALIDAD	BANQUETAS	7,400.469	2.94		
		ARROYO VEHICULAR	25,394.316	10.08		
		AREA VERDE EN VIA PUBLICA (AVVP)	3,007.098	1.19		
		TOTAL GENERAL	251,923.767	100.00	168	1,925

TERCERO. El interesado previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano oficio aclaratorio emitido por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable en el cual se manifieste que la Parcela 16 Z-1 P1/1, del Ejido El Colorado se encuentra autorizada dentro de la manifestación de impacto ambiental autorizado para el Fraccionamiento en estudio.

CUARTO. De conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019”, Artículo 24, Fracción IV, Numeral 1, el solicitante deberá pagar 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 (in 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
TOTAL	\$1,605.31

Lo anterior deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

QUINTO. Deberá el solicitante pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas 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 **\$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:

Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos	
Otros no especificados 123.52X \$84.49 (UMA)	\$10,436.20
	\$10,436.20

Lo anterior deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

SEXTO. Deberá el solicitante pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación 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 9 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
123.52X \$84.49 (UMA)	\$10,436.20
	\$10,436.20

Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
123.52X \$84.49 (UMA)	\$10,436.20
	\$10,436.20

Lo anterior deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

SEPTIMO. Deberá el solicitante pagar 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 **\$196,334.22 (Ciento noventa y seis mil trescientotrenta y cuatro pesos 22/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 23, 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	
\$13,088,947.89 x 1.5%	\$196,334.22
	\$196,334.22

Lo anterior deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

OCTAVO. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano y ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir de la fecha de la notificación del presente Acuerdo de Cabildo, los recibos oficiales de pago que acrediten estar al corriente del pago de impuesto predial.

NOVENO. La Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, correspondiente al fraccionamiento denominado "Real Solare 3"; tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de su expedición.

DECIMO. El promotor deberá mantener vigentes las garantías emitidas a la fecha, que respaldan la Conclusión de las Obras de Urbanización del fraccionamiento en estudio.

DECIMO PRIMERO. La Autorización de la Renovación al Permiso de Venta de Lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización, ello de conformidad a lo establecido dentro del artículo 200 del Código Urbano Vigente.

DECIMO SEGUNDO. Toda vez que es un fraccionamiento en su mayoría 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.

DECIMO TERCERO. Deberá cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Programa de Desarrollo Urbano que en su proyecto rijala zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.

DECIMO CUARTO. El Promotor del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción del mismo ante este municipio de El Marqués, Qro., de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 164, del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente, bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsecuentes.

DECIMO QUINTO. El Solicitante 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, de conformidad con lo establecido en el dictamen.

DECIMO SEXTO. El solicitante 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, así como dar cumplimiento a lo establecido en las autorizaciones obtenidas a la fecha.

DECIMO SEPTIMO. El solicitante 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 le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.

DECIMO OCTAVO. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, deberá el solicitante acatarse lo señalado en el Artículo 202 fracciones I y II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, referente a que en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en el Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes NO SE SUBDIVIDIRÁN en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

DECIMO NOVENO. 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 naturales, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

Así mismo, deberá publicarse el presente Acuerdo en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del solicitante.

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

VIGESIMO. Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la segunda publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", 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.

VIGESIMO PRIMERO. 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 aprobación.

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 DIECIOCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(PRIMERA PUBLICACIÓN)

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA DONACIÓN ANTICIPADA DE 32,283.00 M2, CORRESPONDIENTE AL 2.96% DE LA TRANSMISIÓN GRATUITA AL MUNICIPIO ESTABLECIDA EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE COMO EL 10% DE LA SUPERFICIE TOTAL A DETONAR, SOBRE EL PREDIO DENOMINADO GRANJA ARACELI, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 1,091,687.884 M2. (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 18 de julio de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza la donación anticipada de 32,283.00 m2, correspondiente al 2.96% de la transmisión gratuita al municipio establecida en la normatividad vigente como el 10% de la superficie total a detonar, sobre el predio denominado Granja Araceli, ubicado en el municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1,091,687.884 m2, 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; 75, Y 76, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. Mediante escrito fechado y recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 09 de julio del 2019, suscrito por el Ing. Mario Basurto

Islas, en su carácter de Representante Legal de la empresa “Alta Homes centro Sur” S. de R.L. de C.V., solicita se autorice la donación anticipada de 32,283.00 m2, sobre el 10% establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, (equipamiento), de la superficie total del predio correspondiente al Predio denominado Granja Araceli con una superficie de 1,091,687.884 m2.

SEGUNDO. Mediante oficio SAY/DT/2154/2019, el Secretario del Ayuntamiento, turnó a la Dirección de Desarrollo Urbano, el escrito presentado por el Ing. Mario Basurto Islas, en su carácter de Representante Legal de la empresa “Alta Homes centro Sur” S. de R.L. de C.V., relativo a la autorización de la donación anticipada de 32,283.00 m2, sobre el 10% establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, (equipamiento), de la superficie total del predio correspondiente al Predio denominado Granja Araceli con una superficie de 1,091,687.884 m2, 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, Qro.

TERCERO. Que, mediante oficio DDU/CPT/1777/2019, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano, emite Opinión Técnica relativa a la solicitud del Ing. Mario Basurto Islas, en su carácter de Representante Legal de la empresa “Alta Homes centro Sur” S. de R.L. de C.V., relativo a la autorización de la donación anticipada de 32,283.00 m2, sobre el 10% establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, (equipamiento), de la superficie total del predio correspondiente al Predio denominado Granja Araceli con una superficie de 1,091,687.884 m2, en los siguientes términos:

“...**ASUNTO:** Se emite opinión técnica.
El Marqués, Qro., a 11 de julio de 2019.

LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
PRESENTE

En atención a su Oficio No. SAY/DT/2154/2019, ingresado ante esta Dirección de Desarrollo Urbano el día 10 de julio del presente año, mediante el cual remite copia del escrito firmado por el Ing. Mario Basurto Islas, en su carácter de Representante Legal de la empresa Alta Homes Centro Sur S. de R.L. de C.V., en el que solicita la donación anticipada de 32,283.00 m2, correspondiente al 2.96% de la transmisión gratuita al municipio establecida en la normatividad vigente como el 10% de la superficie total a detonar, sobre el predio denominado Granja Araceli, ubicado en el municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1,091,687.884 m2, ya que con posterioridad se detonará un desarrollo inmobiliario. Lo anterior a fin de que, esta Dirección emita la opinión técnica que corresponda, para lo cual se presenta la siguiente documentación:

1. Avalúo comercial realizado sobre el predio de 32,283.00 m2 únicamente, por el M. en C. Ing. José Antonio Macías Zúñiga, con cédula profesional 3373426, por un monto de \$23'500,000.00.
2. Copia simple del recibo número C70-9116, correspondiente al pago del impuesto predial de fecha 25 de enero de 2019.
3. Copia certificada de la escritura número 4,421, de fecha 12 de mayo de 2006, mediante la cual se protocoliza el cambio de denominación de la empresa por Alta Homes centro Sur, S. de R.L. de C.V.
4. Copia certificada de la escritura número 33,282, de fecha 13 de mayo de 2010, mediante la cual se otorga poder al Ing. Mario Basurto Islas.
5. Copia certificada de la escritura número 48,503, de fecha 1 de diciembre de 2017, mediante la cual se hace constar el acto de compra venta del predio denominado Granja Araceli, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00055815/0011 del 21 de febrero de 2018.
6. Copia simple de la escritura número 51,551, de fecha 8 de abril de 2019, mediante la cual se protocoliza el plano certificado de la Dirección de Catastro del estado de Querétaro, marcado con el número de folio DT2019004, el cual contiene el deslinde catastral del inmueble identificado como Granja Araceli, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del

Comercio bajo el folio inmobiliario 00055815/0012 del 7 de mayo de 2019.
7. Copia simple de la identificación oficial del Ing. Mario Basurto Islas.

El predio denominado Granja Araceli, ubicado en el municipio de El Marqués, Qro., se encuentra en la jurisdicción territorial de este Municipio de El Marqués, Qro., dentro del **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente del Municipio de El Marqués, Qro.**, documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 04 de marzo del 2015, Acta No. AC/013/2014-2015, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 12, tomo CXLVIII, de fecha 13 de marzo del 2015, 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. 29/24 el día 07 de mayo de 2015.

Una vez analizada la documentación presentada, así como de la que obra en el archivo de esta Dirección, se procedió a realizar el análisis correspondiente, encontrándose lo siguiente:

De acuerdo con la escritura antes citada, mediante la cual se protocoliza el deslinde catastral, la superficie del predio denominado Granja Araceli, ubicado en el municipio de El Marqués, Qro., tiene una superficie de 1,091,687.884 m2, en el cual se pretende detonar un desarrollo inmobiliario a futuro, por lo que la donación que se debe cumplir es de 109,168.7884 m2, correspondiente al 10% establecido en la normatividad vigente.

Conforme al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, es procedente el pago del área de donación, por lo que de acuerdo con el avalúo presentado por una fracción de 32,283.00 m2, por un monto de \$23'500,000.00, se da cumplimiento al 2.96% únicamente, por lo que esta Dirección considera VIABLE que se autorice la donación anticipada a cuenta de un desarrollo inmobiliario que se detonará en el predio denominado Granja Araceli, considerando lo siguiente:

Que una vez que se inicie el procedimiento para detonar el desarrollo inmobiliario en comento, se realice el procedimiento para garantizar el resto de la donación hasta cubrir el 10%, para dar cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

Que, mediante convenio con el municipio, se establezca el mecanismo de pago de la fracción 32,283.00 m2, por un monto de \$23'500,000.00.

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 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.

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

(rúbrica)
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/2182/2019, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Ing. Mario Basurto Islas, en su carácter de Representante Legal de la empresa "Altta Homes centro Sur" S. de R.L. de C.V., relativo a la autorización de la donación anticipada de 32,283.00 m2, sobre el 10% establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, (equipamiento),

de la superficie total del predio correspondiente al Predio denominado Granja Araceli con una superficie de 1,091,687.884 m2; 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 VIABLE que se autorice la donación anticipada a cuenta de un desarrollo inmobiliario que se detonará en el predio denominado Granja Araceli, señalando procedente el pago del área de donación, por lo que de acuerdo con el avalúo presentado por una fracción de 32,283.00 m2, por un monto de \$23'500,000.00, se da cumplimiento al 2.96% únicamente; 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:

I. A VII...

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

IX. 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 78 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Querétaro, mismo que a la letra dice:

"...Los integrantes del Ayuntamiento y las comisiones contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos; lo cual se solicitará a través del Secretario del Ayuntamiento, quien turnará a los órganos y dependencias que correspondan, los asuntos de su competencia a efecto de que emitan Dictamen u opinión técnica o remitan la información que se requiera al respecto..." en consecuencia, el presente Dictamen se elabora con 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 en Sesión Ordinaria de fecha 18 de julio del 2019, por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., 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, es procedente la donación anticipada a cuenta de un desarrollo inmobiliario que se detonará en el predio denominado **Granja Araceli**, por una **fracción de 32,283.00 m2 de dicho predio**, que corresponde al **cumplimiento del 2.96% únicamente**, del área de donación que se debe transmitir conforme a lo señalado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Se señala que en cuanto a la habilitación de la superficie correspondiente a una **fracción de 32,283.00 m2 de dicho predio**, 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, por lo que el solicitante deberá convenir con el municipio, en su momento, el equipamiento correspondiente a esta donación anticipada, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la normatividad aplicable.

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 una fracción de 32,283.00 m2 como donación anticipada, y conforme a la determinación del monto señalado por la Dirección de Desarrollo Urbano antes referido, el cual se asciende a la cantidad de **\$23'500,000.00** (Veintitrés millones quinientos mil pesos 00/100 m.n.), conforme al antepenúltimo párrafo de la opinión en cita, mediante convenio con el municipio, se establecerá el mecanismo de pago del referido monto.

TERCERO. 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 32,283.00 m2, de la fracción del predio denominado **Granja Araceli**, ubicado en el municipio de El Marqués, Qro., y el porcentaje faltante para llegar a cubrir el 10% de la superficie total del predio en el cual se pretende realizar un desarrollo inmobiliario, conforme a la determinación de la Dirección de Desarrollo urbano Municipal, el interesado, una vez que inicie el procedimiento para detonar el desarrollo inmobiliario en comento, deberá realizarse el procedimiento para garantizar el resto de la donación hasta cubrir el 10%, para dar cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. 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.

QUINTO. Como señala el artículo 112 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del Municipio de El Marqués, Qro., dicho monto se utilizará preferentemente para la adquisición de reserva territorial.

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, QRO., Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA DIECIOCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(ÚNICA PUBLICACIÓN)

ACUERDO QUE APRUEBA LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 5, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LOS ENCINOS", UBICADO SOBRE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 4, PRODUCTO DE LA SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 2, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN 1, QUE A SU VEZ RESULTÓ DE LA FUSIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "RANCHO EL DEVISADERO", DEL PREDIO RÚSTICO QUE FORMA PARTE DE LA GRANJA LA PROVIDENCIA, FRACCIONES "A" Y "B" DEL PREDIO RÚSTICO QUE FORMA PARTE DE LA GRANJA LA PROVIDENCIA, FRACCIONES "A" Y "B" DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "GRANJA GUADALUPE", QUE SE FORMÓ DE DOS FRACCIONES DE GRANJA GUADALUPE Y GRANJA LA PROVIDENCIA, FRACCIÓN 1, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL RANCHO LLAMADO JESÚS MARÍA Y FRACCIÓN DEL PREDIO LLAMADO GRANJA GUADALUPE, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (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 09 de agosto de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 5, del fraccionamiento denominado "Los Encinos", ubicado sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho

llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro., 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 V, 140, 154, 156 Y 157 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO APLICABLE; 62, 76 Y 105, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito ingresado en Secretaría del Ayuntamiento en fecha 22 de julio de 2019, el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del Fideicomiso de Administración para el Desarrollo Inmobiliario número 170074710, solicitó la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 5, del fraccionamiento denominado Los Encinos, ubicado en este municipio de El Marqués, Qro.
2. Por oficio SAY/DT/2329/2019 ingresado ante la Dirección de Desarrollo Urbano en fecha 31 de julio de 2019, se remitió la solicitud del Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del Fideicomiso de Administración para el Desarrollo Inmobiliario número 170074710, relativa a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Lotes de la Etapa 5, del fraccionamiento Los Encinos, ubicado en este municipio de El Marqués, Qro.
3. Se recibió en Secretaría del Ayuntamiento Opinión Técnica con número de folio 11/2019, opinión respecto de la solicitud presentada por el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del Fideicomiso de Administración para el Desarrollo Inmobiliario número 170074710, relativa a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Lotes de la Etapa 5, del fraccionamiento Los Encinos, ubicado en este municipio de El Marqués, Qro., opinión técnica que se inserta a continuación:



OPINION TECNICA PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO		FOLIO:11/2019
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS		
INTERESADO: ING. MARIO BASURTO ISLAS, REPRESENTANTE LEGAL DE "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO 170074710		
DIRECCIÓN: KM. 8.5 CARRETERA LOS CUÉS-LA GRIEGA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (HACIENDA JESÚS MARÍA)	NOTA DE TURNO: 1698/19	FECHA DE SOLICITUD: 31 de julio de 2019
	FECHA DE ATENCIÓN: 05 de agosto	

SOLICITUD:

El Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso número "170074710", solicita la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Los Encinos", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/DT/2329/2019 ingresado ante esta Dirección en fecha 31 de julio de 2019, la Lic. Gloria Minami Ortiz Peralt, Director Técnico de la Secretaría del Ayuntamiento remitió por instrucciones del Secretario del Ayuntamiento al Lic. Rodrigo Mesa Jiménez la solicitud del Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del Fideicomiso de Administración para el Desarrollo Inmobiliario número 170074710, relativa a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Lotes de la Etapa 5, del fraccionamiento Los Encinos, ubicado en este municipio de El Marqués, Qro.
2. Mediante escrito ingresado en Secretaría del Ayuntamiento en fecha 22 de julio de 2019, el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del Fideicomiso de Administración para el Desarrollo Inmobiliario número 170074710, solicitó la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 5, del fraccionamiento denominado Los Encinos, ubicado en este municipio de El Marqués, Qro., para lo cual anexa copia de la siguiente información:
 - A. Copia simple de la escritura pública No. 13,043, de fecha 6 de septiembre del 2006 mediante la cual se formalizó el Contrato de Fideicomiso de Administración para Desarrollo Inmobiliario con Reserva del Derecho de Reversión Identificado con número 205-06-167, que celebraron en una primera parte como Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar, la Sociedad Mercantil denominada "INMOBILIARIA BEIGE", S.A. DE C.V., por una segunda parte y como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, la señora ALICIA MORENO MARQUEZ, por una tercera parte y como Fideicomitente y Fideicomisario en Tercer Lugar, el señor ADAN RENTERIA LONELLI, por una cuarta parte y como Fideicomitente y Fideicomisario en Cuarto Lugar, la Sociedad Mercantil denominada "ALTA HOMES, CENTRO SUR" S. DE R.L. DE C.V., (anteriormente denominada "CAPITAL HOMES MEXICO CENTRO SUR" S. DE R.L. DE C.V. Y "PLATE MEXICO DIVISION CENTRO SUR" S. DE R.L. DE C.V.) y por último como Fiduciario, "HIPOTECARIA SU CASITA" S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, como Institución Fiduciaria, dicha escritura se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público del Comercio mediante los folios Reales 280201, 280241, 500781, 666011, 798101, 2221521, de fecha 24 de octubre del 2006.
 - B. Copia simple de la escritura pública No. 24,641 de fecha 02 de noviembre de 2007, mediante la cual se hace constar la constitución por acción de "Desarrolladora Jesús María", S. DE R.L. DE C.V., la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal en el Folio Mercantil número 0381066, de fecha 29 de abril de 2008.
 - C. Copia simple de la escritura pública No. 33,298 de fecha 14 de mayo de 2010, se hace constar la Protocolización del Acta de las Resoluciones Unánimes de los Socios de "Desarrolladora Jesús María", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, adoptada con fecha 04 de mayo del 2010, fuera de Asamblea, que contiene la Revocación y el Otorgamiento de Poderes.
 - D. Copia simple de la escritura pública No. 19,804, de fecha 22 de agosto del 2008, mediante la cual se formalizó el convenio modificatorio total al contrato de fideicomiso de administración para desarrollo inmobiliario con Reserva del Derecho de Reversión, identificado con el número 205-06-167 que otorgan por una primera parte la Sociedad

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No.2
La Cañada, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00



Mercantil denominada "ALTA HOMES, CENTRO SUR" S. DE R.L. DE C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en cuarto lugar; de una segunda parte, la Sociedad Mercantil denominada en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en quinto lugar; de una tercera parte, la Sociedad Mercantil denominada en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en sexto lugar y de una cuarta parte la entidad financiera "HIPOTECARIA SU CASITA" S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, como Institución Fiduciaria, y de una quinta parte, la Sociedad Mercantil denominada Desarrolladora Jesús María S. de R.L. DE C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará como "Fideicomitente y Fideicomisario en Séptimo Lugar" derivado de la integración de esta última sociedad al citado fideicomiso. Dicha escritura se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público del Comercio mediante los folios Reales 2741699, 2802159, 2802162, 2802172, 5007810, 7981010, 2802411, 2802012, 6660015, 2221925 de fecha 29 de septiembre del 2008.

- E. Copia simple de la escritura pública No. 36,507 de fecha 17 de septiembre del 2012, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios No. 00260216/0003, 00447336/0001, 00447337/0001, 00447338/0001, 00447339/0001 todos de fecha 30 de noviembre del 2012, mediante la cual se hace constar lo siguiente:
 - I. Rectificación de la escritura pública No. 19,658, de fecha 1 de agosto del 2008, en lo que respecta a las medidas y colindancias de la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la unidad topográfica ubicada en la localidad conocida como Rancho Jesús María, Municipio de El Marqués, Qro.
 - II. Protocolización de la Subdivisión en 4 Fracciones del inmueble identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devildero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, Fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 1'126,053,311 m², resultando de dicha subdivisión la Fracción 1, con superficie de 24,108,496 m², la Fracción 2, con superficie de 17,489,696 m², la Fracción 3, con superficie de 146,200,691 m², y la Fracción 4, con una superficie total de 935,256,427 m².
- F. Copia simple de la escritura pública No. 36,693, de fecha 22 de abril del 2013, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios Inmobiliarios 00260217/0003, 00447336/0002, 00447337/0002, 00447338/0002, 00447339/0002, 00260217/0004, 00447336/0003, 00447337/0003, 00447338/0003, 00447339/0003, de fecha 14 de mayo del 2013, mediante la cual se hace constar lo siguiente:
 - I. Protocolización del Acta de Sesión de Fideicomitentes Fideicomisarios del Fideicomiso identificado con número "205-06-167" celebrada con fecha 10 de diciembre del 2012, que se otorgó a solicitud de las Sociedades Mercantiles denominadas "ALTA HOMES, CENTRO SUR" S. DE R.L. DE C.V., "PROMOTORA SADAIS", S.A. DE C.V., "ALTA HOMES NORTE" S. DE R.L. DE C.V. Y "DESARROLLADORA JESUS MARIA", S. DE R.L. DE C.V., todas ellas representadas en este acto por su apoderado legal el Ing. Mario Basurto Islas en su carácter de Fideicomitentes y Fideicomisarios en Cuarto, Quinto, Sexto y Séptimo lugar del multicitado fideicomiso, con la comparecencia de "Hipo-tecaria su Casita", S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, entidad no regulada, (anteriormente "Hipo-tecaria su Casita", S.A. DE C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado) en su carácter de Fiduciario.
 - II. Convenio de Sustitución Fiduciaria y Modificatorio al contrato de Fideicomiso de Administración para Desarrollo Inmobiliario con Reserva del Derecho de Reversión y sus convenios modificatorios, identificado como el número "205-06-167", que celebran "Hipo-tecaria su Casita", S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, entidad no regulada, (anteriormente "Hipo-tecaria su Casita", S.A. DE C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado) en su carácter de Fiduciario Sustituto, con la comparecencia de "Scotiabank Inverlat", S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como Institución Fiduciaria o Fiduciario Sustituto, identificando el contrato bajo su registro con el número 170074710, con la comparecencia de las Sociedades Mercantiles denominadas "ALTA HOMES, CENTRO SUR" S. DE R.L. DE C.V., "PROMOTORA SADAIS", S.A. DE C.V., "ALTA HOMES NORTE" S. DE R.L. DE C.V. Y "DESARROLLADORA JESUS MARIA", S. DE R.L. DE C.V., en su carácter de Fideicomitentes y Fideicomisarios en Cuarto, Quinto, Sexto y Séptimo lugar respectivamente, en el mencionado fideicomiso.
- G. Copia simple de la escritura pública No. 41,471 de fecha 2 de julio del 2014, mediante la cual se hace constar el Poder Especial que otorga "Scotiabank Inverlat", S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso número "170074710", en favor entre otros, del Ing. Mario Basurto Islas.
- H. Copia simple de la identificación oficial del Ing. Mario Basurto Islas con No. 0541049223144.

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No.2
La Cañada, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00



- I. Copia del recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C62-24416 de fecha 11 de enero de 2019, correspondiente al pago del impuesto predial urbano de la Etapa que nos ocupa, que cubre hasta el bimestre 6 de 2019.
3. De acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:
 - A. Que en Sesión Ordinaria de fecha 22 de mayo de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4, y 5 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de 400 hab./Ha. denominado "Los Encinos", a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devildero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, Fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 935,256,427 m²; Acuerdo que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 21 de junio de 2019 y 05 de julio de 2019, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Atlixpa" en los ejemplares de fechas 28 de junio del 2019 y 05 de julio del 2019. De igual forma cuenta con la escritura pública No. 150 de fecha 12 de julio de 2019, mediante la cual se protocolizó dicho Acuerdo, misma que concluyó sus procesos de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ello de conformidad a la constancia notarial emitida en fecha 15 de julio de 2019 por el Lic. Alejandro Duclaud Vianes, Titular de la Notaría Pública No. 35, ello en seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO DECIMO TERCERO y DECIMO CUARTO.
 - B. Que una vez revisado el Acuerdo de Cabilado señalado en el numeral inmediato anterior, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas del mismo, se encontró lo siguiente:
 - En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 1, 2.2, 2.3, y 2.4., el interesado exhibe copia de los Recibos de Ingresos con No. de Serie y Folios C94-223, C94-222, C94-224, C94-220, C94-221, C94-218 y C94-219 todos de fechas 12 de junio de 2019.
 - En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, el interesado presenta copia de la escritura pública No. 51,270 de fecha 05 de febrero del 2019 otorgada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública No. 35, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 22 de abril del 2019.
 - En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO, el interesado presenta copia de los recibos de ingresos correspondientes al pago del impuesto predial urbano al bimestre 2 del 2019, sin embargo, deberá presentar los recibos de pago del 3er bimestre correspondientes a las etapas 2, 3 y 4 del fraccionamiento en revisión.
 - En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEPTIMO el interesado acredita la vigencia al momento de la autorización en revisión respecto a las fianzas emitidas para garantizar la Conclusión de las Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3 y 4; sin embargo, deberá seguir cubriendo las primas correspondientes para mantenerlas vigentes durante el plazo establecido para las mismas.
 - En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO OCTAVO, el interesado presenta oficio OF DD07/0529/2018, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas emitió facultad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, y 2 lotes comerciales, adicionales a los 6 lotes comerciales previamente autorizados por dicha Comisión mediante oficio No. OF DD07/01211/2019, SCG-10261-19, por lo que a la fecha se encuentran cubiertos los 8 lotes con dicho uso contenidos dentro del fraccionamiento referido; sin embargo, el promotor del fraccionamiento deberá estar al pendiente para mantenerlas vigentes a efecto de no tener inconveniente en el desahogo de autorizaciones posteriores.
 - C. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización para la totalidad de la Etapa 5, por un monto de \$5,998,964.78 (Cinco millones novecientos noventa y ocho mil novecientos sesenta y cuatro pesos 78/100 M.N.), del cual se encuentra pendiente por ejecutar un monto de \$4,199,275.35 (Cuatro millones ciento noventa y nueve mil doscientos setenta y cinco pesos 35/100 M.N.).
 - D. Que mediante oficio DDUCDI/1387/2019 de fecha 07 de junio de 2019, esta Dirección determinó que las obras de urbanización de la Etapa 5, del fraccionamiento que nos ocupa cuentan con un avance del 30% en su ejecución.

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No.2
La Cañada, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y considerando los avances presentados a las condicionantes establecidas previamente; así como, considerando que mediante oficio DDUJCD/1387/2019 de fecha 07 de junio de 2019 esta Dirección determinó que las obras de urbanización de la Etapa 5, del fraccionamiento que nos ocupa cuentan con un avance del 30% en su ejecución, se emite la presente opinión técnica favorable para la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 5, del fraccionamiento denominado "Los Encinos", ubicado sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Desviadero", del predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, ubicada en la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro., siempre y cuando se de cumplimiento a lo siguiente:

1. El desarrollador deberá cubrir ante la Tesorería Municipal el Impuesto sobre Fraccionamientos conforme a las bases y procedimientos señalados en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, el cual causa cobro por m², de área susceptible de venta de las superficies contenidas en las Etapas 5 según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 16, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, conforme a la siguiente tabla:

Impuesto sobre superficie vendible habitacional	
0.06 UMA (\$84.49) X 99,426.095 M ²	\$504,030.05
TOTAL	\$504,030.05

2. De conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., 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/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

3. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico relativo a los avances de obras de urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, por la cantidad de \$6,640.91 (Seis mil seiscientos cuarenta pesos 91/100 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:

Dictamen Técnico para Autorización Provisional para Venta de Lotes	
Habitacional Popular 78.50 x 84.49 (UMA)	\$6,640.91
TOTAL	\$6,640.91

4. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 5, del Fraccionamiento en estudio, el interesado deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la primera fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Artega" del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, por la cantidad de \$5,459,057.96 (Cinco millones cuatrocientos cincuenta y nueve mil cincuenta y siete pesos 96/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Fracción V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de la Etapa 5 de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro. El cálculo del importe de la citada garantía queda integrada de la siguiente manera:

Cálculo para depósito de Fianza	
Presupuesto de la pendiente por ejecutar en Etapa 5	\$
4,199,276.35 X 130%	\$5,459,057.96



Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2
La Cañada, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00

Adicionalmente a lo anterior:

- A. El interesado deberá inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio la escritura pública No. 150 de fecha 12 de julio de 2019, previo a la inscripción del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa.
- B. En un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la fecha de emisión de la autorización que nos ocupa, el interesado deberá presentar los recibos de pago del 3er bimestre correspondientes a las etapas 2, 3 y 4 del fraccionamiento en estudio.
- C. Contará con un plazo de 30 DÍAS HÁBILES, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Artega", del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para la Etapa 5, del fraccionamiento referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 24, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019.
- D. El interesado deberá dar seguimiento y cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro las facilidades emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas, las cuales deberá mantener vigentes hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las infraestructuras descritas ante dicha Comisión.
- E. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del desarrollo referido, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, referente a los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes NO SE SUBDIVIDIRÁN en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
- F. 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.
- G. 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, así como dar cumplimiento a lo establecido en las autorizaciones obtenidas a la fecha.
- H. El Promotor del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta el tanto se lleve a cabo la entrega del mismo ante este municipio de El Marqués, Qro., de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 114, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarse en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsiguientes.

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.

VISTO BUENO
C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

MARCHMANBARACAN

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2
La Cañada, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00

4. Se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del El Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso número "170074710", consistente en la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Los Encinos", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; para su discusión y en su caso, posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su competencia territorial, 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.

Una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica FAVORABLE emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo; con fundamento en lo dispuesto por la fracción IX, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

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

I. a VIII...

IX. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes. X 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 78 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: "... Los integrantes del Ayuntamiento y las comisiones contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos; lo cual se solicitará a través del Secretario del Ayuntamiento, quien turnará a los órganos y dependencias que correspondan, los asuntos de su competencia a efecto de que emitan Dictamen u opinión técnica o remitan la información que se requiera al respecto...", 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, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de agosto de 2019, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 5, del fraccionamiento denominado “Los Encinos”, ubicado sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado “Rancho El Devisadero”, del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones “A” y “B” del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones “A” y “B” del Predio Rústico denominado “Granja Guadalupe”, que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro.; ello en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente.

SEGUNDO. El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal el Impuesto sobre Fraccionamientos conforme a las bases y procedimientos señalados en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta de las superficies contenida en las Etapa 5 según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 16, Fracción I, Numeral 1, de la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019”, por la cantidad de \$504,030.65 (Quinientos cuatro mil treinta pesos 65/100 M.N.) conforme a la siguiente tabla:

Impuesto sobre superficie vendible habitacional	
0.06 UMA (\$84.49) X 99,426.095 M2.	\$504,030.65
TOTAL	\$504,030.65

Lo anterior deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

TERCERO. Deberá el solicitante de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019”, Artículo 24, Fracción V, Numeral 1, 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 \$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

Lo anterior deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

CUARTO. El interesado deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, por la cantidad de \$6,640.91 (Seis mil seiscientos cuarenta pesos 91/100 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:

Dictamen Técnico para Autorización Provisional para Venta de Lotes	
Habitacional Popular 78.60 x 84.49 (UMA)	\$6,640.91
TOTAL	\$6,640.91

Lo anterior deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

QUINTO. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 5, del Fraccionamiento en estudio, el interesado deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de “Municipio de El Marqués, Querétaro”, en un plazo no mayor a TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, por la cantidad de \$5,459,057.96 (Cinco millones cuatrocientos cincuenta y nueve mil cincuenta y siete pesos 96/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Fracción V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de la Etapa 5 de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro. El cálculo del importe de la citada garantía queda integrada de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importes
Presupuesto de lo pendiente por ejecutar en Etapa 5 \$ 4,199,275.35 X 130%	\$5,459,057.96

Lo anterior deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

SEXTO. El solicitante deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano y ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir de la fecha de la notificación del presente Acuerdo de Cabildo, los recibos oficiales de pago que acrediten estar al corriente del pago de impuesto predial; de la misma manera deberá presentar los recibos de pago del impuesto predial del 3er bimestre correspondientes a las etapas 2, 3 y 4 del fraccionamiento en estudio.

SEPTIMO. El interesado deberá Inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio la escritura pública No. 150 de fecha 12 de julio de 2019, previo a la Inscripción del Acuerdo de Cabildo que aprueba la autorización que nos ocupa.

OCTAVO. Debera cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Programa de Desarrollo Urbano que en su proyecto rijala zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.

NOVENO. El solicitante contará con un plazo de 30 DÍAS HÁBILES, contados a partir del día siguiente de la fecha de la primer publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para la Etapa 5, del

fraccionamiento referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 24, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019.

Lo anterior deberá acreditarlo ante la Secretaría del Ayuntamiento.

DECIMO. El Promotor del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega- recepción del mismo ante este municipio de El Marqués, Qro., de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 114, del Código Urbano para el Estado de Querétaro de 1992, bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsecuentes.

DECIMO PRIMERO. El Solicitante 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 la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, de conformidad con lo establecido en el dictamen.

DECIMO SEGUNDO. El solicitante 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, así como dar cumplimiento a lo establecido en las autorizaciones obtenidas a la fecha.

DECIMO TERCERO. El solicitante 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 le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.

DECIMO CUARTO. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, deberá el solicitante acatarse lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro de 1992, referente a que en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en el Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes NO SE SUBDIVIDIRÁN en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

DECIMO QUINTO. 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 naturales, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

Así mismo, deberá publicarse el presente Acuerdo en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del solicitante.

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

DECIMO SEXTO. Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor

a seis meses contados a partir del día siguiente de la fecha de la primer publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", 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 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 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 del 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 NUEVE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(PRIMERA PUBLICACIÓN)

AVISOS OFICIALES

OFICIO DDU/CDI/04381/2018 DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2018, SUSCRITO POR EL C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, RELATIVO A LICENCIA ADMINISTRATIVA DE EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION. (ÚNICA PUBLICACIÓN)



El Marqués
Gobierno Municipal
2015 - 2018

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUES
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
Coordinación de Desarrollos Inmobiliarios
RAMO: ADMINISTRATIVO
OFICIO NUMERO: DDU/CDI/0438/2018
NOTA DE TURNO: S/N
FOLIO: LADM/C/013/2018

LICENCIA ADMINISTRATIVA DE EJECUCIÓN OBRAS DE URBANIZACIÓN

La Cañada, El Marqués, Qro., a 26 de febrero de 2018

C.P. JORGE MARIO CHERIZOLA SUÁREZ DEL REAL
APODERADO LEGAL DE
JM CONSTRUCTORES S.A. DE C.V.
P R E S E N T E

En atención a su solicitud, mediante la cual solicita se le otorgue la Licencia Administrativa de Obras de Urbanización para el Condominio denominado "Industrial Ciudad Maderas" ubicado en la Fusión de las Fracciones A2 que se desprende de la parcela 277, y de la Fracción A3 que se desprende de la Parcela 279-Z-3 1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 32,927.744 m², dentro del cual se ubicará:

UN CONDOMINIO MIXTO CONFORMADO POR 31 ÁREAS (LOTES) INDUSTRIALES Y 14 LOCALES COMERCIALES.

Al respecto, le comunico que una vez realizado el análisis técnico al proyecto de referencia, así como haber completado la documentación solicitada para este trámite, esta Dirección no tiene inconveniente en otorgarle la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, además por contar con los proyectos Aprobados por el Organismo Operador de la Zona "Fraccionadora la Romita S.A. de C.V.", referente a la Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial para el Condominio, de fecha de aprobación del 26 de mayo de 2016; y de la Comisión Federal de Electricidad, los proyectos de: Red Baja Tensión, Red de Media Tensión y Alumbrado Público, planos autorizados para trámites ante otras dependencias, con los planos de urbanización y señalética, así como también con el presupuesto de Obras de Urbanización por un monto de \$15'133,367.40 (QUINCE MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 40/100 M.N.) correspondientes al condominio de referencia, mismos que se anexaron a la presente solicitud.

Con base en el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, y a lo dispuesto por el Artículo 23, Fracción XVII de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, la cantidad de \$227,000.51 (DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS 51/100 M.N.), por concepto de Derechos por Supervisión, de acuerdo al siguiente desglose:

Presupuesto \$15'133,367.40 X 1.5%	\$227,000.51
Total	\$227,000.51

[Firma]



Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
CP 76240, Tel. (442) 238 84 00
www.elmarques.gob.mx



El Marqués
Gobierno Municipal
2015 - 2018

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUES
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
Coordinación de Desarrollos Inmobiliarios
RAMO: ADMINISTRATIVO
OFICIO NUMERO: DDU/CDI/0438/2018
NOTA DE TURNO: S/N
FOLIO: LADM/C/013/2018

Asimismo, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción VI, Punto 8, por concepto de expedición, modificación y/o regularización de LICENCIA ADMINISTRATIVA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN deberá cubrir los derechos vigentes a contra entrega del presente.

De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción IV, Punto 3, por concepto de INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN, FÍSICA Y/O DOCUMENTAL (ANÁLISIS TÉCNICO) deberá cubrir los derechos vigentes a contra entrega del presente.

Cabe mencionar, que la presente Licencia tendrá una vigencia máxima de dos años, contados a partir de la fecha de emisión de la misma debiendo renovarse ante esta Dirección al término del plazo otorgado, según lo establecido en el Artículo 169 del "Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro".

Lo anterior con fundamento legal en los Artículos 146, 148, 163, 250 y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

Asimismo, se le comunica que para poder solicitar la respectiva Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio del Condominio deberá, además de dar cabal cumplimiento a todos y cada uno de los requisitos que ésta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal les indique; anexar copia del recibo oficial del pago de impuesto predial al corriente.

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

ATENTAMENTE
"GENERADORES DE PROGRESO"

[Firma]
EL MARQUÉS
Dirección de Desarrollo Urbano

C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

MARQUESE
ACTIVIDAD
MUNICIPAL



Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
CP 76240, Tel. (442) 238 84 00
www.elmarques.gob.mx

SIN TEXTO

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