

GACETA MUNICIPAL

ÓRGANO DE COMUNICACIÓN DEL
GOBIERNO MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

01 DE NOVIEMBRE DE 2019

Año 02

No. 33

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. AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, DENOMINACIÓN, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA NOMENCLATURA DE CALLES, ÉSTOS DOS ÚLTIMOS CONCEPTOS PARA LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO DENOMINADO “CUMBRES DEL MARQUES II”, UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO POLÍGONO C, RESULTANTE DE LA FRACCIÓN VII DE RANCHO CORRALEJO, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 482,071.196 M2. **(SEGUNDA PUBLICACIÓN)**

3

- II. RELOTIFICACIÓN, MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE SE ENCUENTRA VIGENTE PARA LA TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO Y LA RATIFICACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES, TODO ELLO DEL ANTES LOTE 56, MANZANA M-I, ETAPA III; ASÍ COMO, AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES GENERADAS EN EL ANTES LOTE 56, MANZANA M-I, ETAPA III, TODO ELLO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS, DENOMINADO “ZIBATÁ”, A EJECUTARSE EN 5 ETAPAS, SOBRE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 1, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE UNA PREVIA FUSIÓN DE VARIOS PREDIOS RÚSTICOS UBICADOS EN SAN JOSÉ EL ALTO, SANTA CRUZ Y LAS CRUCES, PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 4´576,666.832 M2 **(PRIMERA PUBLICACIÓN)**

12

AVISOS OFICIALES

- I. OFICIO NUMERO DRH/1122/2019, SUSCRITO POR EL MA. LIC. MIGUEL GOMEZ ESCAMILLA, DIRECTOR DE RECURSOS HUMANOS, MEDIANTE EL CUAL SEÑALA EL SEGUNDO PERIODO VACACIONAL DE LA ANUALIDAD 2019. **(ÚNICA PUBLICACIÓN)**

21

UTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, DENOMINACIÓN, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA NOMENCLATURA DE CALLES, ÉSTOS DOS ÚLTIMOS CONCEPTOS PARA LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO DENOMINADO "CUMBRES DEL MARQUES II", UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO POLÍGONO C, RESULTANTE DE LA FRACCIÓN VII DE RANCHO CORRALEJO, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 482,071.196 M2. (SEGUNDA 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 Cabildo de fecha 03 de octubre del 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de Calles, éstos dos últimos conceptos para la Etapa 1 del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio denominado "Cumbres del Marques II", ubicado en el predio identificado como Polígono C, resultante de la Fracción VII de Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 482,071.196 m2, de la forma siguiente:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 184, 185, 186, 189, 192, 193, 194, 195 y 196, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito de fecha 21 de agosto de 2019, el Lic. Francisco Javier Rivera Rivera, Representante Legal de Comebi de México, S.A. de C.V. solicitó ante la Secretaría del Ayuntamiento, la Autorización del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización a detonar la Etapa 3, así como el Reconocimiento, Nomenclatura Oficial y Donación de la vialidad buscando denominarse "Paseo del Marqués"; dicho predio ubicado en el Km. 7+00 de la Carretera Estatal 200 (Querétaro - Tequisquiapan) conocido como Polígono C de la Fracción VII del Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

2.- Mediante oficio número SAY/DT/2677/2019, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la petición realizada por el Lic. Francisco Javier Rivera Rivera, Representante Legal de Comebi de México, S.A. de C.V., referente a la Autorización del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización a detonar la Etapa 3, así como el Reconocimiento, nomenclatura oficial y donación de la vialidad buscando denominarse "Paseo del Marqués"; dicho predio ubicado en el Km. 7+00 de la Carretera Estatal 200 (Querétaro - Tequisquiapan) conocido como Polígono C de la Fracción VII del Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

3.- Mediante oficio de fecha 23 de septiembre de 2019, el Lic. Francisco Javier Rivera Rivera, Representante Legal del Fideicomiso 5515-10-54,

Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, Comebi de México, S.A. de C.V., hace la aclaración solicitando la Autorización de Fraccionamiento denominado "Cumbres del Marqués II"; la Licencia de Obras de Urbanización detonando la Etapa 1, así como la Nomenclatura de Vialidad del predio ubicado en el km 7+00 de la Carretera Estatal 200 (Querétaro - Tequisquiapan) conocido como Polígono C, de la Fracción VII de Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

4.- Mediante oficio SAY/DT/3120/2019 el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el oficio presentado por el Lic. Francisco Javier Rivera Rivera, Representante Legal del Fideicomiso 5515-10-54, Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, Comebi de México, S.A. de C.V. en alcance a su oficio ingresado el 21 de agosto de 2019, mediante el cual hace la aclaración solicitando la Autorización de Fraccionamiento denominado "Cumbres del Marqués II"; la Licencia de Obras de Urbanización detonando con la Etapa 1, así como la Nomenclatura de vialidad del predio ubicado en el km 7+00 de la Carretera Estatal 200 (Querétaro - Tequisquiapan) conocido como Polígono C, de la Fracción VII de Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia, conforme a las facultades establecidas en el artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

5.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Dictamen Técnico con número de folio 13/2019 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Lic. Francisco Javier Rivera Rivera, Representante Legal del Fideicomiso 5515-10-54, Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, Comebi de México, S.A. de C.V. consistente en la Autorización de Fraccionamiento denominado "Cumbres del Marqués II"; la Licencia de Obras de Urbanización detonando la Etapa 1, así como la Nomenclatura de vialidad del predio ubicado en el km 7+00 de la Carretera Estatal 200 (Querétaro - Tequisquiapan) conocido como Polígono C, de la Fracción VII de Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., mismo que se transcribe a continuación:

"...

OPINION TECNICA	
PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO	FOLIO:13/2019
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMO-BILIARIOS	
INTERESADO: LIC. FRANCISCO JAVIER RIVERA RIVERA REPRESENTANTE LEGAL DE COMEBI DE MÉXICO, S.A. DE C.V.	
DIRECCIÓN: BLVD. BERNANDO QUINTANA NO. 7001, EDIFICIO Q7001, TORRE 1, SUITE 912, COLONIA CENTRO SUR, QUERÉTARO, QRO.	NOTA DE TURNO: 1803/19
FECHA DE SOLICITUD:	29 DE AGOSTO DE 2019
FECHA DE ATENCIÓN:	18 DE SEPTIEMBRE DE 2019

SOLICITUD:

El Lic. Francisco Javier Rivera Rivera, Representante Legal del Fideicomiso 5515-10-54, Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, Comebi de México, S.A. de C.V. solicita la Autorización de Fraccionamiento denominado "Cumbres del Marqués II"; la Licencia de Obras de Urbanización detonando con la Etapa 1, así como la Nomenclatura de vialidad del predio ubicado en el km 7+00 de la Carretera Estatal 200 (Querétaro – Tequisquiapan) conocido como Polígono C, de la Fracción VII de Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/DT/3120/2019 el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, remitió a esta Dirección el oficio presentado por el Lic. Francisco Javier Rivera Rivera, Representante Legal del Fideicomiso 5515-10-54, Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, Comebi de México, S.A. de C.V. en alcance a su oficio ingresado el 21 de agosto de 2019, mediante el cual hace la aclaración solicitando la Autorización de Fraccionamiento denominado "Cumbres del Marqués II"; la Licencia de Obras de Urbanización detonando con la Etapa 1, así como la Nomenclatura de vialidad del predio ubicado en el km 7+00 de la Carretera Estatal 200 (Querétaro – Tequisquiapan) conocido como Polígono C, de la Fracción VII de Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
2. Mediante oficio de fecha 23 de septiembre de 2019, el Lic. Francisco Javier Rivera Rivera, Representante Legal del Fideicomiso 5515-10-54, Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, Comebi de México, S.A. de C.V. hace la aclaración solicitando la Autorización de Fraccionamiento denominado "Cumbres del Marqués II"; la Licencia de Obras de Urbanización detonando con la Etapa 1, así como la Nomenclatura de Vialidad del predio ubicado en el km 7+00 de la Carretera Estatal 200 (Querétaro – Tequisquiapan) conocido como Polígono C, de la Fracción VII de Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
3. Mediante oficio SAY/DT/2677/2019 ingresado en esta Dirección en fecha 29 de agosto de 2019, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, solicita opinión técnica derivado de la petición realizada por el Lic. Francisco Javier Rivera Rivera, Representante Legal de Comebi de México, S.A. de C.V. referente a la Autorización del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización a detonar la Etapa 3, así como el Reconocimiento, nomenclatura oficial y donación de la vialidad buscando denominarse "Paseo del Marqués"; dicho predio ubicado en el Km. 7+00 de la Carretera Estatal 200 (Querétaro – Tequisquiapan) conocido como Polígono C de la Fracción VII del Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
4. Mediante oficio de fecha 21 de agosto de 2019, el Lic. Francisco Javier Rivera Rivera, Representante Legal de Comebi de México, S.A. de C.V. solicitó ante la Secretaría del Ayuntamiento, la Autorización del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización a detonar la Etapa 3, así como el Reconocimiento, Nomenclatura Oficial y Donación de la vialidad buscando denominarse "Paseo del Marqués"; dicho predio ubicado en el Km. 7+00 de la Carretera Estatal 200 (Querétaro – Tequisquiapan) conocido como Polígono C de la Fracción VII del Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro, para lo cual anexa copia de la siguiente información:

A. Copia simple de la Escritura Pública No. 17,066 de fecha 19 de febrero de 2002, referente a la protocolización de la Asamblea Extraordinaria de accionistas que celebró la persona moral denominada "MAFUERES" S.A. de C.V. el día 30 de enero de 2002, en la cual cambia de nombre a COMEBI DE MÉXICO S.A. DE C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Luis Potosí, en fecha 21 de febrero de 2002.

B. Copia simple de la Escritura Pública No. 12,878 de fecha 17 de octubre

de 2007, en la que se hace constar el contrato de Fideicomiso de Administración, con Clausula de Reversión No. 6615-10-54, que celebran por una parte las señoras Heidi Bauer Scheele de Thiel, Isabel Leonor López-Forment de Sohn, como las "Fideicomitentes A", COMEBI DE MÉXICO, S.A. de C.V., como "Fideicomitente B" y "Banco del Bajío", S.A.I.B.M. inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo folio inmobiliario 00257226/0001.

C. Copia simple de la Escritura Pública No. 104,411 de fecha 21 de mayo del 2015, que asienta la protocolización del oficio DT/2934/2014 Número de Control OCAT0714-07, de fecha 02 de julio de 2014, el Plano Certificado con No. de Folio DT 2013 120, el Acta de Ejecución de Deslinde, el Acta de Junta de Avenencia y Constancia de fecha 04 de abril de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo folio inmobiliario 00257226/002.

D. Copia simple de la Escritura Pública 42,336 de fecha 22 de junio de 2017, mediante la cual Banco del Bajío S.A. de I.B.M., como Fiduciario dentro del Fideicomiso No. 6615-1054 otorga el poder general limitado para actos de administración, a favor de los Licenciados Francisco Javier Rivera Rivera y Claudia Ivett Padilla Martínez.

E. Copia simple de la Escritura Pública 25,513 de fecha 12 de julio de 2017, mediante la cual la sociedad mercantil denominada COMEBI DE MÉXICO S.A. DE C.V. otorga el poder general para pleitos y cobranza, poder general para actos de administración y poder especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para actos de dominio, a favor de Francisco Javier Rivera Rivera.

F. Copia simple de Escritura Pública 53,693 de fecha 28 de febrero de 2018, relativa a la protocolización: I).- De la Subdivisión de predios referente al oficio "DDU/CT/1722/2017" de fecha 3 de julio de 2017, expedida por esta Dirección; II).- Del Acuerdo que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de septiembre de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó lo relativo a la Autorización del contrato de Donación con Clausula suspensiva de fecha 28 de agosto de 2009, la dación en pago por concepto de área de donación anticipada de una Fracción de 48,019.185 m2, por una afectación debido al paso de un tramo de vialidad que se denominara "Boulevard el Marqués" y el reconocimiento y asignación dicha Vialidad; III).- Protocolización del acuerdo que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó lo relativo a la rectificación de Área de Donación en una división previamente otorga del predio identificado como Fracción VII del Rancho Corralejo y Donación de la Fracción "D", respecto a la superficie de terreno 135-59-97.106 Ha., ubicado en la Carretera estatal 200 (Querétaro-Tequisquiapan) Km. 7+00, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.; IV) la Donación que celebran de una parte "Banco del Bajío", S.A. de I.B.M. como Fiduciario, dentro del Fideicomiso "661510-54", a favor de este Municipio de El Marqués, Qro. del predio identificado como polígono "D" de la subdivisión de la Fracción VII del Rancho Corralejo, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.; la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios 00583949/001, 00583950/001,00583951/001,00583951/002,00583951/003, 00583951/004 todos de fecha 03 de mayo de 2018.

G. Copia simple del Recibo de Ingresos con número de serie y folio C42-26060, de fecha 23 de septiembre de 2019, mediante el cual se acredita tener cubierto el pago del impuesto predial hasta el bimestre 6 de 2019.

H. Copia de identificación oficial del C. Francisco Javier Rivera Rivera, como Apoderado Legal.

5. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:

- A. Mediante oficio DPO49470/2014, emitido por la Comisión Federal de Electricidad en fecha 18 de marzo de 2014, se emitió la Factibilidad de Servicio de Energía Eléctrica.
- B. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de junio de 2007, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro. aprobó la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de protección Ecológica de Protección Especial (PEPE), Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), Banco de Material (B) y Acuífero (A) a uso de Suelo Habitacional con una densidad de 300 Hab./Ha., para un predio identificado como la Fracción VII del Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie aproximada de 137-61-90 Has., mismo que cuentas con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 20 de julio de 2007 y 07 de agosto de 2007; así como, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 23 de febrero de 2018 y 02 de marzo de 2018; dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante Escritura Pública No. 53,409 de fecha 14 de febrero de 2018 e inscrito ante el Registro público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folios Inmobiliario 00257226/0003 y Folio de Plan de Desarrollo 00000016/0008 ambos de fecha 03 de abril de 2018.
- C. Copia simple de la Escritura Pública No. 104,411 de fecha 21 de mayo del 2015, que asienta la protocolización del oficio DT/2934/2014 Número de Control OCAT0714-07, de fecha 02 de julio de 2014, el Plano Certificado con No. de Folio DT 2013 120, el Acta de Ejecución de Deslinde, el Acta de Junta de Avenencia y Constancia de fecha 04 de abril de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo folio inmobiliario 00257226/002.
- D. Mediante oficio DDU/CEC/0809/2016, de fecha 15 de abril de 2016, esta Dirección emitió Opinión Técnica derivado de la presentación de estudios técnicos, incluyendo la manifestación de impacto Ambiental para lo cual, derivado de la misma se llevó a cabo el análisis al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio de El Marqués, determinándose que el predio en estudio se encuentra en la UGA 36 "Zona Urbana El Marqués" con Política de Desarrollo Urbano, sin embargo, se requirió obtener oficio que valide el Cambio de Uso de Suelo Forestal por parte de SEMARNAT, así como Manifestación de en Materia de Impacto Ambiental por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
- E. Mediante Oficio No. de Oficio DDU/CDI/0667/2016, Dictamen Número DUS/C/020/2016, de fecha 30 de marzo de 2016 esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un predio identificado como la Fracción VII del Rancho Corralejo, ubicado en la Carretera Estatal 200 (Querétaro – Tequisquiapan) Km. 7+000, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1'355,997.106 m2., en el que se pretende desarrollar UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO.
- F. Mediante oficio No. B00.921.04.-02031 de fecha 11 de octubre de 2016, la Comisión Nacional del Agua emitió su conformidad con la metodología utilizada para la elaboración del estudio hidrológico, validando los resultados.
- G. Mediante oficio SEDESU/SSMA/250/2016 de fecha 08 de junio de 2016, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro autorizo en materia de impacto ambiental para el predio ubicado en el Km. 7 de la Carretera Estatal 200, Querétaro – Tequisquiapan, en el municipio de El Marqués, Qro., exclusivamente para 350 viviendas y una superficie de 175,171.905 m2. Correspondiente a la primera etapa del desarrollo.
- H. Mediante Oficio No. F.22.01.02/0569/17 de fecha 15 de marzo de 2017, la Subdelegación de Gestión para la protección Ambiental y Recursos Naturales de la Delegación Federal en el estado de Querétaro perteneciente a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 22.27 hectáreas, para el predio en estudio.
- I. Mediante Oficio No. F.22.01.01/0836/17 de fecha 25 de abril de 2017, emitido por la Subdelegación de Gestión para la protección Ambiental y Recursos Naturales de la Delegación Federal en el estado de Querétaro perteneciente a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emitió la resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular (MIA-P), para el predio en estudio.
- J. Mediante Escritura Pública No. 53,693 de fecha 28 de febrero de 2018, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios 00583949/001, 00583950/001, 00583951/001, 00583951/002, 00583951/003, 00583951/004 todos de fecha 03 de mayo de 2018, se llevó a cabo la protocolización de los siguientes actos:
- I).- De la Subdivisión de predios referente al oficio "DDU/CT/1722/2017" de fecha 3 de julio de 2017, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano, Coordinación de Fusiones y Subdivisiones, Municipio de El Marqués, Qro;
- II).- Del Acuerdo que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó lo relativo a la Autorización del contrato de Donación con Clausula suspensiva de fecha 28 de agosto de 2009, la dación en pago por concepto de área de donación anticipada de una Fracción de 48,019.185 m2, por una afectación debido al paso de un tramo de vialidad que se denominara "Boulevard el Marqués" y el reconocimiento y asignación de dicha Validad;
- III).- Protocolización del acuerdo que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó lo relativo a la rectificación de Área de Donación en una división previamente otorga del predio identificado como Fracción VII del Rancho Corralejo y Donación de la Fracción "D", respecto a la superficie de terreno 135-59-97.106 Ha., ubicado en la Carretera estatal 200 (Querétaro-Tequisquiapan) Km. 7+00, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.;
- IV) la Donación que celebran de una parte "Banco del Bajío", S.A. de I.B.M. como Fiduciario, dentro del Fideicomiso "661510-54", a favor de este Municipio de El Marqués, Qro. del predio identificado como polígono "D" de la subdivisión de la Fracción VII del Rancho Corralejo, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.; la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro.
- K. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de marzo de 2018, el H. Ayuntamiento autorizó la Donación, Reconocimiento de la Validad, siempre y cuando respete las características y medidas propuestas con una sección vial total de 32.00 mts., conformada por dos cuerpos de tres carriles de 3.50 mts., de sección y banqueta de 1.40 mts., en ambos lados, una ciclovía de 2.00 mts., por sentido a cada lado y camellón central de 3.00 mts; así como, la Nomenclatura de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués", la cual conectará a la vialidad que dará acceso al Fraccionamiento con la Carretera Estatal 200 (Querétaro-Tequisquiapan), dicho Acuerdo cuenta con su publicación en la Gaceta Municipal de fecha 20 de abril de 2018, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de mayo de 2018.
- L. Derivado del Acuerdo de Cabildo anteriormente referido, se presenta la escritura pública No. 39,618 de fecha 26 de junio de 2018, misma que se

encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00268608/0006 de fecha 26 de septiembre de 2018, en la cual se hace constar:

I. La Protocolización de la Autorización de Nomenclatura.

II. El Contrato de Donación y Reconocimiento de Vialidad en cumplimiento del Acuerdo de Cabildo que celebran por una parte la persona moral "COMEBI DE MEXICO", S.A. de C.V. como "LA DONANTE" y de otra parte EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, como "EL DONATARIO".

M. Mediante oficio DDU/CDI/1068/2018, Dictamen Número DUS/C/048/2018 de fecha 18 de abril de 2018, esta Dirección llevó a cabo la Modificación de Dictamen de Uso de Suelo emitido mediante nuestro similar con No. de Oficio DDU/CDI/0667/2016, Dictamen Número DUS/C/020/2016 de fecha 30 de marzo de 2016, para un predio identificado como Polígono C, resultante de la subdivisión del predio de origen, en el que se pretende desarrollar UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERES MEDIO.

N. Mediante oficio DDU/CDI/CPT/1126/2018 de fecha 23 de mayo de 2018, esta Dirección emitió la Autorización de los Estudios de Impacto Urbano y Vial para los predios identificados como Polígono B, con superficie de 78-53-54.037 Ha., y Polígono C, con superficie de 48-20-71.196 Ha. resultados de la subdivisión de la Fracción VII, del Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en los cuales pretende desarrollar un FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL por cada uno de los polígonos en comento conformando un total de 5,485 viviendas.

O. Mediante oficio DDU/CDI/1770/2018 de fecha 13 de agosto de 2018 esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación del predio identificado como Polígono C resultante de la subdivisión de la Fracción VII, del Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 482,071.196 m², en el que se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio.

P. Mediante oficio SSPYTM/0096/2019 de fecha 11 de febrero de 2019, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito del Municipio de El Marqués emitió contestación a la petición de autorización del proyecto de señalética de las vialidades del polígono C, del predio denominado Fracción Séptima del Rancho Corralejo, ubicado en Carretera Estatal No. 200 "Querétaro - Tequisquiapan", en el cual advierten que los mismos cumplen los requerimientos relativos a señalética vertical y horizontal, sin embargo no emiten una autorización como tal, remitiendo al interesado ante esta Dirección; por lo cual, el desarrollador deberá solicitar la reconsideración de la autorización de dichos planos ante dicha Secretaría.

Q. Mediante oficio No. BOO.921.04.-00081 de fecha 28 de marzo de 2019, mediante el cual la Comisión Nacional del Agua emitió las conclusiones a la revisión del proyecto de delimitación de los terrenos federales del arroyo denominado Socavones, aportador de la cuenca del río Querétaro, que cruza el predio identificado como Fracción Séptima del Rancho Corralejo, ubicado en las inmediaciones del Barrio Los Socavones, a la altura del Km 7 de la Carretera Estatal 200 (Querétaro - Tequisquiapan) en el municipio de El Marqués, Qro.

R. Mediante Oficio DGAOT/0287/2019 de fecha 07 de mayo de 2019, la Dirección General Adjunta de Operación Técnica de la Comisión Estatal de Aguas emitió al interesado los puntos de conexión para el desarrollo Rancho Corralejo ubicado en predio rústico conocido como la Fracción Séptima del Rancho Corralejo del Municipio de El Marqués, Qro., con No. de Expediente MA-003-07-D.

S. Mediante oficio DDDF/01091/2019 de fecha 03 de junio de 2019, la Dirección Divisional de Factibilidades de la Comisión Estatal de Aguas emitió factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un CONJUNTO HABITACIONAL PARA 6,931 VIVIENDAS, localizado en Predio Rústico conocido como Fracción Séptima del Rancho Corralejo, del Municipio de El Marqués, Qro.

T. Mediante Oficio No. CEI/SC/DPPV/00662/2019, Folio No. ST0319-193 de fecha 10 de junio de 2019 la Comisión Estatal de Infraestructura del Estado de Querétaro emitió Autorización de Acceso Provisional para el predio ubicado en la Carretera estatal No. 200 "Querétaro - Tequisquiapan - Mercader L.E. (QRO - HGO)" en el km 7+000 cuerpo izquierdo, con vigencia de 8 meses contados a partir de su emisión.

U. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de julio de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo al Reconocimiento de infraestructura Vial y Nomenclatura, de la superficie de 3-38-44.216 hectáreas determinada en la sentencia Agraria con número de expediente 1217/2015 de fecha 07 de septiembre de 2015, ubicada en el Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro.

V. Mediante oficio No. F.22.01.02/1139/19 la Subdelegación de Gestión para la protección Ambiental y Recursos Naturales de la Delegación Federal en el estado de Querétaro perteneciente a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emitió ampliación de vigencia por 12 meses de la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales otorgada mediante oficio F.22.01.02/0569/17 de fecha 15 de marzo de 2017.

W. Mediante Oficio No. F.22.01.01/1264/19 de fecha 17 de julio de 2019, emitido por la Subdelegación de Gestión para la protección Ambiental y Recursos Naturales de la Delegación Federal en el estado de Querétaro perteneciente a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emitió la modificación a proyectos autorizados de la Manifestación de Impacto Ambiental de fecha 25 de abril de 2017, otorgada mediante oficio número F.22.01.01.01/0836/17.

X. Mediante oficio DDDF/01480/2019, SCG-14061-19 de fecha 02 de agosto de 2019, la Dirección Divisional de Factibilidades de la Comisión Estatal de Aguas emitió prorroga de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un CONJUNTO HABITACIONAL PARA 350 VIVIENDAS, localizado en Predio Rústico conocido como Fracción Séptima del Rancho Corralejo, del Municipio de El Marqués, Qro.

Y. El interesado presenta Acuse de ingreso de fecha 15 de agosto de 2019, mediante el cual solicitó a la Dirección de Obras Públicas la autorización de construcción del proyecto de vialidad denominado "Boulevard El Marqués" con el objetivo de dar inicio a dichos trabajos.

Z. Mediante oficio SEDESU/262/2019 de fecha 20 de agosto de 2019, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro autorizó la Modificación del proyecto denominado "Fraccionamiento Habitacional Rancho Corralejo" que se pretende realizar en un predio con superficie de 155,763.99 m². Ubicado en el Km. 7 de la Carretera Estatal 200, Querétaro - Tequisquiapan, en el municipio de El Marqués, Qro., exclusivamente para 350 viviendas y una superficie de 175,171.905 m².

AA. Mediante Folio 19-219, de fecha 12 de septiembre de 2019, la Dirección Divisional de Proyectos de Infraestructura de la Comisión Estatal de Aguas emitió el Registro de los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial del desarrollo identificado como

Cumbres del Marqués; Sin embargo, deberá obtener por parte de dicha Comisión los proyectos autorizados.

BB. El interesado presenta copia simple de los proyectos de Red Eléctrica de Distribución Subterránea del Proyecto de Fraccionamiento, con sello de Visto Bueno para trámites ante otras dependencias emitidos por la Comisión Federal de Electricidad; sin embargo, por lo que deberán presentar los proyectos definitivos con número de autorización, los cuales deberán contemplar de igual manera los proyectos de Alumbrado Público.

6. Adicionalmente se acredita:

A. Copia del proyecto ejecutivo de obras de urbanización de la Etapa 1, del fraccionamiento que nos ocupa, mismos que a continuación se describen, los cuales se encuentran avalados tanto por el Representante Legal de Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, el Lic. Francisco Javier Rivera Rivera; así como, por el Director Responsable de Obra el Arq. J. Guadalupe González Gabino con Cedula Profesional 3916783.

- Plano Topográfico.
- Plano de urbanización de la vialidad que conforma el fraccionamiento, el cual contiene diseño de banquetas estructura de pavimentos, Niveles de Rasantes y Perfiles
- Red de Señalización Vial.
- Red Telefónica.
- Plano de Red de Gas
- Plano de Áreas Verdes

B. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización de la Etapa 1, del fraccionamiento en estudio por un monto total de \$13,615,027.74 (Trece millones seiscientos quince mil veintisiete pesos 74/100 M.N.).

C. Que el interesado presenta el cronograma de las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.

D. Que derivado de la visita de obra realizada el día 25 de septiembre de 2019, por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado, se establece que las obras de urbanización correspondientes a la Etapa 1 del desarrollo que nos ocupa cuenta con un porcentaje de avance del 0.00%.

E. Que la propuesta presentada por el interesado para la Nomenclatura Oficial de la vialidad que se deriva de la presente lotificación es la siguiente:

NOMENCLATURA DE CALLES	
NOMBRE DE LA VIALIDAD	LONGITUD
PASEO CUMBRES	604.61 ML

F. A continuación se muestra el desglose de las áreas de donación contenidas fuera del polígono:

TOTAL DONACION AVENIDA CENTRAL (FUERA DEL POLIGONO)		88,571.873
DONACION EN LOTIFICACION CUMBRES DEL MARQUES I Y III	61,206.326	
DONACION EN LOTIFICACION CUMBRES DEL MARQUES II	27,365.547	5.68 %

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y considerando que lo solicitado por el interesado contempla únicamente autorizaciones correspondientes a la Etapa 1 del desarrollo en estudio, así como existe el compromiso por parte

del desarrollador a dar seguimiento y cumplimiento a los requerimientos que le sean establecidos por las instancias federales, estatales y municipales, esta Dirección de Desarrollo Urbano considera PROCEDENTE la solicitud presentada por el Lic. Francisco Javier Rivera Rivera, Representante Legal del Fideicomiso 5515-10-54, Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, para la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de Calles, estos dos últimos conceptos para la Etapa 1 del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio denominado "Cumbres del Marques II", ubicado en el predio identificado como Polígono C, resultante de la Fracción VII de Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 482,071.196 m²., siempre y cuando se considere lo siguiente:

1. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción VI, Numeral 1, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de \$718.17 (Setecientos dieciocho pesos 17/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Habitacional Medio 8.50 UMA	\$718.17
TOTAL	\$718.17

2. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Opinión Técnica para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$7,589.74 (Siete mil quinientos ochenta y nueve pesos 74/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Opinión Técnica para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
Habitacional Medio 89.83X \$84.49 (UMA)	\$7,589.74
	\$7,589.74

3. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Opinión Técnica referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos, por la cantidad de \$7,589.74 (Siete mil quinientos ochenta y nueve pesos 74/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Opinión Técnica referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos	
Habitacional Medio 89.83X \$84.49 (UMA)	\$7,589.74
	\$7,589.74

4. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$204,225.42 (Doscientos cuatro mil doscientos veinticinco pesos 42/100 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	
\$13,615,027.74 x 1.5%	\$204,225.42
	\$204,225.42

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

- Presentar la autorización definitiva del proyecto de acceso (Plano y Oficio) emitido Comisión Estatal de Infraestructura del Estado de Querétaro respecto del Acceso al predio ubicado en la Carretera estatal No. 200 “Querétaro – Tequisquiapan – Mercader L.E. (QRO – HGO)” en el km 7+000 cuerpo izquierdo.
- Presentar el oficio complementario respecto a los proyectos de señalética vertical y horizontal del fraccionamiento mediante el cual se autorizan por la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.
- Presentar la factibilidad de servicios de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial emitida por parte de la Comisión Estatal de Aguas, respecto a la totalidad de los lotes comerciales pretendidos.
- Presentar la Ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental, debidamente autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, que contemple la totalidad de los lotes pretendidos (habitationales y comerciales), y la superficie total del fraccionamiento que nos ocupa.
- Presentar el Visto Bueno de Protección Civil, el cual tendrá que ser validado por parte de la coordinación de Planeación Territorial adscrita a esta Dirección, por ser parte de la Autorización de Estudios Técnicos, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 190, Fracción V, del Código Urbano vigente.
- Presentar los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, del fraccionamiento que nos ocupa debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas.
- Obtener la autorización definitiva del proyecto de Energía Eléctrica y Alumbrado público por parte de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los cuales deberán estar conforme al proyecto de lotificación autorizado.
- Instrumento jurídico que garantice la ejecución y conclusión de la totalidad de las obras de urbanización de la vialidad denominada “Boulevard El Marqués” que dará acceso al fraccionamiento que nos ocupa, debiendo señalarse mínimamente: fecha de inicio, cronograma de etapas de ejecución, fianzas, y todas las demás acciones necesarias hasta su total terminación y entrega al Municipio; así como el proyecto validado por la Dirección de Obras Públicas.
- Obtener el Visto Bueno del Reglamento del fraccionamiento por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano.

6. Deberá de revisarse al momento de detonar los lotes condominiales que conforman el fraccionamiento el debido cumplimiento de lo siguiente:

- Dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro del oficio DDU/CPT/0117/2019 de fecha 24 de enero de 2019, en el cual se Autorizó el Estudio de Impacto Urbano y Estudio de Impacto Vial del fraccionamiento que nos ocupa.
- Toda vez que dentro del Fraccionamiento se contemplan macrolotes, con fundamento en el artículo 179 del Código Urbano del estado de Querétaro, en los mismos se podrán edificar condominios, siempre y cuando cumplan con las disposiciones establecidas en el Código para su constitución.
- Deberá cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes

y demás normatividades establecidas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.

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

8. El desarrollador deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

9. 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.

10. Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas y lo establecido dentro del oficio DGAOT/0287/2019 de fecha 07 de mayo de 2019.

11. En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, correspondiente al fraccionamiento denominado “Cumbres del Marqués II”; esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir del inicio de su vigencia, de Conformidad al Artículo 146 y 160 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

- Lote 2, Manzana 2.a, Etapa 1, con una superficie de 7,809.163 m2, por concepto de Donación Plazas Públicas (Parque Lineal).

Asimismo por concepto de Vialidad contenidas en la Etapa 1, del Fraccionamiento que nos ocupa, transmitir a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la superficie de 8,532.065 m2.

13. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de la vialidad contenida dentro de la Etapa 1 del fraccionamiento de referencia, no se tiene inconveniente se autorice bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo para ello cubrir ante la Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019”, Artículo 24, Fracción V, Punto 7, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:

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

NOMENCLATURA DE CALLES			
NOMBRE DE LA VIALIDAD	LONGITUD	FORMULA	SUBTOTAL
PASEO CUMBRES	604.61 ML	0.12 UMA X LONGITUD	6,130.02
		TOTAL	6,130.02

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

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES				
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	SUPERFICIE (m2)		%	
ÁREA VENDIBLE				
SUP. USO HABITACIONAL-CONDOMINIAL	390,904.813	432,439.337	81.09	%
SUP. USO HABITACIONAL Y/O COMERCIAL	40,485.449		8.40	%
SUPERFICIE COMERCIAL	1,049.075		0.22	%
RESERVA DEL PROPIETARIO	2,513.373	2,513.373	0.52	%
RESERVA DEL PROPIETARIO	2,513.373		0.52	%
DONACIONES	22,793.026		4.73	%
DONACION AREA VERDE	14,983.863		3.11	%
DONACION PLAZA PUBLICA (PARQUE LINEAL)	7,809.163		1.62	%
SERVICIOS PROPIOS	418.234	418.234	0.09	%
SERVICIOS PROPIOS	418.234		0.09	%
SERVIDUMBRES DE PASO	2,981.441	2,981.441	0.62	%
SERVIDUMBRES DE PASO	2,981.441		0.62	%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	12,064.017	12,064.017	2.50	%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	12,064.017		2.50	%
INFRAESTRUCTURA ORGANISMO OPERADOR (Planta de Tratamiento)				
VIALIDADES Y BANQUETAS	8,861.768	8,861.768	1.83	%
VIALIDADES	8,861.768		1.83	%
SUPERFICIE TOTAL	482,071.196	482,071.196	100.00	%
SUPERFICIE TOTAL	482,071.196		100.00	%
TOTAL DE VIVIENDAS	2,897			
TOTAL DE VIVIENDAS	2,897			

RESUMEN DE SUPERFICIES ETAPA 1				
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	SUPERFICIE (m2)		%	
ÁREA VENDIBLE				
SUP. USO HABITACIONAL-CONDOMINIAL	185,356.015	226,890.539	72.46	%
SUP. USO HABITACIONAL Y/O COMERCIAL	40,485.449		15.03	%
SUPERFICIE COMERCIAL	1,049.075		0.40	%
RESERVA DEL PROPIETARIO	2,513.373	2,513.373	0.98	%
RESERVA DEL PROPIETARIO	2,513.373		0.98	%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	9,071.974	9,071.974	3.55	%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	9,071.974		3.55	%
INFRAESTRUCTURA ORGANISMO OPERADOR				
DONACIONES	7,809.163	7,809.163	3.05	%
DONACIONES	7,809.163		3.05	%
DONACION PLAZA PUBLICA (PARQUE LINEAL)				
SERVICIOS PROPIOS	418.234	418.234	0.16	%
SERVICIOS PROPIOS	418.234		0.16	%
SERVIDUMBRES DE PASO	583.497	583.497	0.23	%
SERVIDUMBRES DE PASO	583.497		0.23	%
VIALIDAD	8,532.065	8,532.065	3.34	%
VIALIDAD	8,532.065		3.34	%
SUPERFICIE TOTAL	255,818.845	255,818.845	100.00	%
SUPERFICIE TOTAL	255,818.845		100.00	%
TOTAL DE VIVIENDAS	1,357			
TOTAL DE VIVIENDAS	1,357			

RESUMEN DE SUPERFICIES ETAPA 2				
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	SUPERFICIE (m2)		%	
ÁREA VENDIBLE				
SUP. USO HABITACIONAL-CONDOMINIAL	161,284.313	161,284.313	99.90	%
SUP. USO HABITACIONAL Y/O COMERCIAL				
SUPERFICIE COMERCIAL				
VIALIDAD	164.269	164.269	0.10	%
VIALIDAD	164.269		0.10	%
SUPERFICIE TOTAL	161,448.582	161,448.582	100.00	%
SUPERFICIE TOTAL	161,448.582		100.00	%
TOTAL DE VIVIENDAS	965			
TOTAL DE VIVIENDAS	965			

RESUMEN DE SUPERFICIES ETAPA 3				
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	SUPERFICIE (m2)		%	
ÁREA VENDIBLE				
SUP. USO HABITACIONAL-CONDOMINIAL	44,264.485	44,264.485	68.30	%
SUP. USO HABITACIONAL Y/O COMERCIAL				
SUPERFICIE COMERCIAL				
DONACIONES	14,983.863	14,983.863	23.12	%
DONACIONES	14,983.863		23.12	%
DONACION AREA VERDE				
SERVIDUMBRES DE PASO	2,397.944	2,397.944	3.70	%
SERVIDUMBRES DE PASO	2,397.944		3.70	%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	2,992.043	2,992.043	4.62	%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	2,992.043		4.62	%
INFRAESTRUCTURA ORGANISMO OPERADOR (Planta de Tratamiento)				
VIALIDAD	165.434	165.434	0.26	%
VIALIDAD	165.434		0.26	%
SUPERFICIE TOTAL	64,803.769	64,803.769	100.00	%
SUPERFICIE TOTAL	64,803.769		100.00	%
TOTAL DE VIVIENDAS	575			
TOTAL DE VIVIENDAS	575			

....¹¹

15.- Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/3159/2019, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Lic. Francisco Javier Rivera Rivera, Representante Legal del Fideicomiso 5515-10-54, Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, Comebi de México, S.A. de C.V. consistente en la Autorización de Fraccionamiento denominado "Cumbres del Marqués II"; la Licencia de Obras de Urbanización detonando la Etapa 1, así como la Nomenclatura de vialidad del predio ubicado en el km 7+00 de la Carretera Estatal 200 (Querétaro - Tequisquiapan) conocido como Polígono C, de la Fracción VII de Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica PROCEDENTE emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 5 (CINCO) del presente Acuerdo; con fundamento en lo dispuesto por las fracciones II, VI y VII, 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...

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

III a V...

Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;

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

VIII a XIV...

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

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

Concatenado a lo establecido en el artículo 78, último párrafo, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: "...Los dictámenes de comisión se basarán técnicamente en los informes y opiniones que las dependencias municipales emitan, al ser éstos los técnicos especialistas en las materias que se analizan..." 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 anterior, es que se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, en sesión ordinaria de fecha 03 de octubre del 2019, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en base y en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 5 (CINCO) del presente Acuerdo, aprueba la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de Calles, éstos dos últimos conceptos para la Etapa 1 del Fraccionamiento

Habitacional de Interés Medio denominado "Cumbres del Marques II", ubicado en el predio identificado como Polígono C, resultante de la Fracción VII de Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 482,071.196 m².; quedando el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento establecido de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 5 (CINCO) del presente Acuerdo:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES				
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	SUPERFICIE (m ²)		%	
ÁREA VENDIBLE		482,439.337		89.71 %
SUP. USO HABITACIONAL-CONDOMINIAL	390,904.813		81.09	%
SUP. USO HABITACIONAL Y/O COMERCIAL	40,485.449		8.40	%
SUPERFICIE COMERCIAL	1,049.075		0.22	%
RESERVA DEL PROPIETARIO	2,513.373	2,513.373	0.52	0.52 %
RESERVA DEL PROPIETARIO	2,513.373		0.52	%
DONACIONES	22,793.026		4.73	4.73 %
DONACION AREA VERDE	14,983.863		3.11	%
DONACION PLAZA PUBLICA (PARQUE LINEAL)	7,809.163		1.62	%
SERVICIOS PROPIOS	418.234	418.234	0.09	0.09 %
SERVICIOS PROPIOS	418.234		0.09	%
SERVIDUMBRES DE PASO	2,981.441	2,981.441	0.62	0.62 %
SERVIDUMBRES DE PASO	2,981.441		0.62	%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	12,064.017	12,064.017	2.50	2.50 %
INFRAESTRUCTURA ORGANISMO OPERADOR (Planta de Tratamiento)	12,064.017		2.50	%
VIALIDADES Y BANQUETAS	8,861.768	8,861.768	1.83	1.83 %
VIALIDADES	8,861.768		1.83	%
SUPERFICIE TOTAL	482,071.196	482,071.196	100.00	100.00 %
TOTAL DE VIVIENDAS		2,897		

RESUMEN DE SUPERFICIES ETAPA 1				
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	SUPERFICIE (m ²)		%	
ÁREA VENDIBLE		226,890.539		88.69 %
SUP. USO HABITACIONAL-CONDOMINIAL	185,356.015		72.46	%
SUP. USO HABITACIONAL Y/O COMERCIAL	40,485.449		15.83	%
SUPERFICIE COMERCIAL	1,049.075		0.40	%
RESERVA DEL PROPIETARIO	2,513.373	2,513.373	0.98	0.98 %
RESERVA DEL PROPIETARIO	2,513.373		0.98	%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	9,071.974	9,071.974	3.55	3.55 %
INFRAESTRUCTURA ORGANISMO OPERADOR	9,071.974		3.55	%
DONACIONES	7,809.163	7,809.163	3.05	3.05 %
DONACION PLAZA PUBLICA (PARQUE LINEAL)	7,809.163		3.05	%
SERVICIOS PROPIOS	418.234	418.234	0.16	0.16 %
SERVICIOS PROPIOS	418.234		0.16	%
SERVIDUMBRES DE PASO	583.497	583.497	0.23	0.23 %
SERVIDUMBRES DE PASO	583.497		0.23	%
VIALIDAD	8,532.065	8,532.065	3.34	3.34 %
VIALIDADES	8,532.065		3.34	%
SUPERFICIE TOTAL	255,818.845	255,818.845	100.00	100.00 %
TOTAL DE VIVIENDAS		1,357		

RESUMEN DE SUPERFICIES ETAPA 2				
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	SUPERFICIE (m ²)		%	
ÁREA VENDIBLE		161,284.313		99.90 %
SUP. USO HABITACIONAL-CONDOMINIAL	161,284.313		99.90	%
VIALIDAD	164.269	164.269	0.10	0.10 %
VIALIDADES	164.269		0.10	%
SUPERFICIE TOTAL	161,448.582	161,448.582	100.00	100.00 %
TOTAL DE VIVIENDAS		965		

RESUMEN DE SUPERFICIES ETAPA 3				
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	SUPERFICIE (m ²)		%	
ÁREA VENDIBLE		44,264.485		68.30 %
SUP. USO HABITACIONAL-CONDOMINIAL	44,264.485		68.30	%
DONACIONES	14,983.863	14,983.863	23.12	23.12 %
DONACION AREA VERDE	14,983.863		23.12	%
SERVIDUMBRES DE PASO	2,397.944	2,397.944	3.70	3.70 %
SERVIDUMBRES DE PASO	2,397.944		3.70	%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	2,992.043	2,992.043	4.62	4.62 %
INFRAESTRUCTURA ORGANISMO OPERADOR (Planta de Tratamiento)	2,992.043		4.62	%
VIALIDAD	165.434	165.434	0.26	0.26 %
VIALIDADES	165.434		0.26	%
SUPERFICIE TOTAL	64,803.769	64,803.769	100.00	100.00 %
TOTAL DE VIVIENDAS		575		

SEGUNDO.– El solicitante deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los 15 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de \$718.17 (Setecientos dieciocho pesos 17/100 M.N.), de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción VI, Numeral 1, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Habitacional Medio 8.50 UMA	\$718.17
TOTAL	\$718.17

Debiendo presentar los recibos que acrediten el cumplimiento de lo anterior, ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

TERCERO.– El solicitante deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los 15 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Opinión Técnica para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$7,589.74 (Siete mil quinientos ochenta y nueve pesos 74/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Opinión Técnica para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
Habitacional Medio 89.83X \$84.49 (UMA)	\$7,589.74
	\$7,589.74

Debiendo presentar los recibos que acrediten el cumplimiento de lo anterior, ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

CUARTO.– El solicitante deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los 15 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes por concepto de Opinión Técnica referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos, por la cantidad de \$7,589.74 (Siete mil quinientos ochenta y nueve pesos 74/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Opinión Técnica referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos	
Habitacional Medio 89.83X \$84.49 (UMA)	\$7,589.74
	\$7,589.74

Debiendo presentar los recibos que acrediten el cumplimiento de lo anterior, ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

QUINTO.– El solicitante deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los 15 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$204,225.42 (Doscientos cuatro mil doscientos veinticinco pesos 42/100 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	
\$13,615,027.74 x 1.5%	\$204,225.42
	\$204,225.42

Debiendo presentar los recibos que acrediten el cumplimiento de lo anterior, ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

SEXTO.– Previo a la emisión de la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento que nos ocupa, el desarrollador deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano

Municipal, contar con la siguiente documentación:

- Presentar la autorización definitiva del proyecto de acceso (Plano y Oficio) emitido por la Comisión Estatal de Infraestructura del Estado de Querétaro, respecto del Acceso al predio ubicado en la Carretera estatal No. 200 "Querétaro – Tequisquiapan – Mercader L.E. (QRO – HGO)" en el km 7+000 cuerpo izquierdo.
- Presentar el oficio complementario respecto a los proyectos de señalética vertical y horizontal del fraccionamiento mediante el cual se autorizan por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.
- Presentar la factibilidad de servicios de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial emitida por parte de la Comisión Estatal de Aguas, respecto a la totalidad de los lotes comerciales pretendidos.
- Presentar la Ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental, debidamente autorizada por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, que contemple la totalidad de los lotes pretendidos (habitacionales y comerciales), y la superficie total del fraccionamiento que nos ocupa.
- Presentar el Visto Bueno de Protección Civil, el cual tendrá que ser validado por parte de la coordinación de Planeación Territorial adscrita a esta Dirección, por ser parte de la Autorización de Estudios Técnicos, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 190, Fracción V, del Código Urbano vigente.
- Presentar los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, del fraccionamiento que nos ocupa debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas.
- Obtener la autorización definitiva del proyecto de Energía Eléctrica y Alumbrado público por parte de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los cuales deberán estar conforme al proyecto de lotificación autorizado.
- Instrumento jurídico que garantice la ejecución y conclusión de la totalidad de las obras de urbanización de la vialidad denominada "Boulevard El Marqués" que dará acceso al fraccionamiento que nos ocupa, debiendo señalarse mínimamente: fecha de inicio, cronograma de etapas de ejecución, fianzas, y todas las demás acciones necesarias hasta su total terminación y entrega al Municipio; así como el proyecto validado por la Dirección de Obras Públicas.
- Obtener el Visto Bueno del Reglamento del fraccionamiento por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano.

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

- Dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro del oficio DDU/ CPT/0117/2019 de fecha 24 de enero de 2019, en el cual se Autorizó el Estudio de Impacto Urbano y Estudio de Impacto Vial del fraccionamiento que nos ocupa.
- Toda vez que dentro del Fraccionamiento se contemplan macrolotes, con fundamento en el artículo 179 del Código Urbano del estado de Querétaro, en los mismos se podrán edificar condominios, siempre y cuando cumplan con las disposiciones establecidas en el Código para su constitución.
- Deberá cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Plan Parcial de

Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.

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

NOVENO.- El desarrollador deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

DECIMO.- 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.

DECIMO PRIMERO.- Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas y lo establecido dentro del oficio DGAOT/0287/2019 de fecha 07 de mayo de 2019.

DECIMO SEGUNDO.- La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, correspondiente al fraccionamiento denominado "Cumbres del Marqués II", tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir del inicio de su vigencia, de conformidad al Artículo 146 y 160 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

- Lote 2, Manzana 2.a, Etapa 1, con una superficie de 7,809.163 m2, por concepto de Donación Plazas Públicas (Parque Lineal).
- Asimismo por concepto de Vialidad contenidas en la Etapa 1, del Fraccionamiento que nos ocupa, transmitir a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la superficie de 8,532.065 m2.

DECIMO CUARTO.- Con respecto a la Nomenclatura Oficial de la vialidad contenida dentro de la Etapa 1 del fraccionamiento de referencia, ésta se autoriza bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo para ello pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los 15 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción V, Punto 7, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:

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

NOMENCLATURA DE CALLES			
NOMBRE DE LA VIALIDAD	LONGITUD	FORMULA	SUBTOTAL
PASEO CUMBRES	604.61 ML	0.12 UMA X LONGITUD	6,130.02
		TOTAL	6,130.02

Debiendo presentar los recibos que acrediten el cumplimiento de lo anterior, ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

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 el presente acuerdo, 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. Asimismo, deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

En la escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas.

Al testimonio que se presente para inscripción deberá agregarse, en todo caso, el plano de lotificación del fraccionamiento, indicando la ubicación, superficies, medidas, colindancias y demás datos necesarios para su identificación.

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.– 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 del Estado de Querétaro y sólo el inicio de la vigencia de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, correspondiente al fraccionamiento denominado “Cumbres del Marqués II”, será de conformidad al Artículo 146 y 160 del Código Urbano para el Estado de Querétaro como se determino en el punto de acuerdo DECIMO SEGUNDO.

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 TRES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(SEGUNDA PUBLICACIÓN)

RELOTIFICACIÓN, MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE SE ENCUENTRA VIGENTE PARA LA TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO Y LA RATIFICACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES, TODO ELLO DEL ANTES LOTE 56, MANZANA M-I, ETAPA III; ASÍ COMO, AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES GENERADAS EN EL ANTES LOTE 56, MANZANA M-I, ETAPA III, TODO ELLO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS, DENOMINADO “ZIBATÁ”, A EJECUTARSE EN 5 ETAPAS, SOBRE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 1, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE UNA PREVIA FUSIÓN DE VARIOS PREDIOS RÚSTICOS UBICADOS EN SAN JOSÉ EL ALTO, SANTA CRUZ Y LAS CRUCES, PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 4’576,666.832 M2 (PRIMERA PUBLICACIÓN)

GOBIERNO MUNICIPAL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES 2018–2021

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de octubre del 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó la Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación y Modificación de la Venta Provisional de Lotes, todo ello del Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III; Así como, Autorización de la Nomenclatura Oficial de vialidades generadas en el Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III, todo ello del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado “Zibatá”, a ejecutarse en 5 etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4’576,666.832 m2, de la forma siguiente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 156, CUARTO PARRAFO, FRACCIÓN III, IV, 157 PARRAFO TERCERO, 158, 159 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio numero SAY/DT/3045/2019, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del H. Ayuntamiento, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano, la petición realizada por la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal “BBVA BANCOMER” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de “BBVA BANCOMER SERVICIOS” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente a la Relotificación y Nomenclatura Oficial de Vialidades, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra

vigente y la Ratificación de la Venta Provisional del Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con el Visto Bueno de Relotificación expedido mediante oficio DDU/CDI/2033/2019 de fecha 13 de agosto de 2019, a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

2. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con numero de folio: 15/2019, suscrito por el C.P. Jose Martin Diaz Pacheco, Secretario de Desarrollo Sustentable, respecto de la petición de la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente a la Relotificación y Nomenclatura Oficial de Vialidades, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente y la Ratificación de la Venta Provisional del Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con el Visto Bueno de Relotificación expedido mediante oficio DDU/CDI/2033/2019 de fecha 13 de agosto de 2019., mismo que se transcribe a continuacion:

"...

OPINION TECNICA		
PARA PRESENTAR ANTE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO		
FOLIO:15/2019		
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS		
INTERESADO: LA LIC. MARINA GRACIELA LÓPEZ SALINAS, APODERADA LEGAL "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, COMO CAUSAHABIENTE DE "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, A SU VEZ COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO COMO F/403853-5 BBVA BANCOMER, SERVICIOS ZIBATÁ		
DIRECCIÓN: AV. ANTEA NÚMERO 1088, PISO 9, COLONIA JURICA, DELEGACIÓN FELIX OSORES SOTOMAYOR, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO.	NOTA DE TURNO:	1942/19
	FECHA DE SOLICITUD:	19 DE SEPTIEMBRE DE 2019
	FECHA DE ATENCIÓN:	03 DE OCTUBRE DE 2019

SOLICITUD:

La Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER"

SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, solicita la Relotificación y Nomenclatura Oficial de Vialidades, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente y la Ratificación de la Venta Provisional de los Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con el Visto Bueno de Relotificación expedido mediante oficio DDU/CDI/2033/2019 de fecha 13 de agosto de 2019.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/DT/3045/2019 ingresado ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en fecha 19 de septiembre de 2019, el Secretario del Ayuntamiento Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, solicitó la Opinión Técnica correspondiente a la petición realizada por la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente a la Relotificación y Nomenclatura Oficial de Vialidades, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente y la Ratificación de la Venta Provisional del Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con el Visto Bueno de Relotificación expedido mediante oficio DDU/CDI/2033/2019 de fecha 13 de agosto de 2019.

2. Mediante oficio ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 13 de septiembre de 2019, mediante el cual la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, solicita la Relotificación y Nomenclatura Oficial de Vialidades, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente y la Ratificación de la Venta Provisional del Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con el Visto Bueno de Relotificación expedido mediante oficio DDU/CDI/2033/2019 de fecha 13 de agosto de 2019, para lo cual anexa copia de la siguiente información:

- Copia simple de la escritura pública No. 119,985 de la notaría 137 de la Ciudad de México D.F., de fecha 01 de noviembre del 2017 mediante la cual "BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA esta última en su carácter de fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/403853-5 denominado "F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA" otorgó poder en favor Marina Graciela López Salinas entre otros.

- Copia de la identificación oficial de la C. Marina Graciela López Salinas.

- Copia del Recibo Oficial de Ingresos, mediante el cual acredita encontrarse al corriente del pago del impuesto predial urbano del predio con Clave Catastral 110603002014999, correspondiente al bimestre 4 del 2019.
3. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación y Modificación de la Venta Provisional de Lotes, todo ello del antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III; Así como, Autorización de la Nomenclatura Oficial de vialidades generadas en el antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, todo ello del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m²., misma que cuenta con sus respectivas publicaciones por dos tantos en la Gaceta Municipal en fechas 17 y 21 de diciembre de 2018; en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en los ejemplares de fecha 18 y 21 de diciembre de 2018; en el periódico El Universal Querétaro en fechas 15 y 21 de diciembre de 2018 y en el periódico Noticias en fechas 15 y 21 de diciembre de 2018; De igual forma, dicho Acuerdo se encuentra debidamente protocolizado tal y como consta en la Escritura Pública No. 37,905 de fecha 21 de diciembre de 2018 ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública No. 25 de esta Demarcación Notarial, dicho instrumento público se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 29 de marzo de 2019, lo anterior en cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO QUINTO y SEXTO.
 4. Asimismo, las condicionantes enunciadas dentro del Acuerdo de Cabildo anteriormente señalado, fueron analizadas como parte de la opinión técnica con Folio 2/2019 realizado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, derivado de la solicitud para la autorización del trámite aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de abril de 2019, mismo que se describe más adelante.
 5. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de abril de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional del Fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m²., misma que cuenta con sus respectivas publicaciones por dos tantos en la Gaceta Municipal en fechas 17 de mayo de 2019 y 07 de junio de 2019; en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en los ejemplares de fecha 28 de junio de 2019 y 5 de julio de 2019; De igual forma, dicho Acuerdo se encuentra debidamente protocolizado tal y como consta en la Escritura Pública No. 38,711 de fecha 16 de julio de 2019, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública No. 25 de esta Demarcación Notarial, lo anterior en cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO QUINTO y SEXTO.
 6. Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo señalado en el numeral inmediato anterior, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas del mismo, se encontró lo siguiente:
 - A. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.1 la interesada presenta la escritura pública No. 37,905 de fecha 21 de diciembre de 2018, dicho instrumento público se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 29 de marzo de 2019; así mismo, se presenta la escritura pública No. 38,012, de fecha 24 de enero de 2019, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios 00606370/0002, 00606371/0003 el día 29 de marzo de 2019.
 - B. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.2, la interesada presenta oficio No. SBT-OQM/010/ZIBT de fecha 14 de octubre respecto a los proyectos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial, autorizados por el Organismo Operador de la zona derivado del expediente bajo el Folio EXP. 070-2018 de fecha 04 de diciembre de 2018.
 - C. En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numerales 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7 y 3.8, son parte de las consideraciones que tendrán que ser atendidos de manera oportuna por parte del desarrollador ante las instancias involucradas, durante la vigencia de su proyecto.
 - D. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO, la interesada acredita haber realizado los pagos correspondientes, mediante los Recibos Oficiales de Ingresos con Nos. de Serie y Folio C85-4759, C85-4760, C85-4761 y C85-4762 todos de fecha 21 de mayo de 2019.
 7. Mediante oficio DDU/CDI/2033/2019, de fecha 13 de agosto de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Zibatá", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro, mismo que obedece a la Relotificación del antes Lote 56, de la Manzana M-I, de la Etapa III, del cual se modifica su uso de "Comercio y Servicios" a Vialidades, por lo que disminuye la superficie vendible del fraccionamiento, para la cual se presentó el Certificado de Propiedad expedido por la Subdirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Querétaro, respecto al lote ubicado en Av. Paseo de las Pitahayas Etapa III, de Lote 56, Manzana I, Fraccionamiento Zibatá, Municipio de El Marqués, Qro.
 8. Que la interesada presenta un presupuesto para la ejecución de las obras de urbanización de la vialidad de nueva creación, en caso de aprobarse, el cual asciende a la cantidad de \$172,095.43 (Ciento setenta y dos mil noventa y cinco pesos 43/100 M.N.).
 9. Que derivado de la presente relotificación del Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III del fraccionamiento referido, el interesado presenta los proyectos de:
 10. Red Subterránea de Media Tensión y Red Subterránea de Alumbrado Público, revisados por la Comisión Federal de Electricidad emitidos por la Comisión Federal de Electricidad para Visto Bueno para trámites ante otras dependencias.
 11. Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial, registrados por parte del Organismo Operador de la zona solo para tramites, bajo el Folio EXP. 070-2018 de fecha 04 de diciembre de 2018.
 12. Ubicación de placas de nomenclatura.
 13. Proyectos de urbanización de vialidades tales: Señalización de Nomenclatura, Señalización Horizontal y Vertical, Diseño de Áreas Verdes, Riego, Perfiles y Secciones, Proyecto Geométrico de la vialidad Prolongación de las Pitahayas el cual contiene Detalle de Guarniciones y

Banquetas, así como Estructura de Pavimentos en vialidad.

14. Que la propuesta presentada por la interesada para la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad que se derivan de la Relotificación del Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III del fraccionamiento que nos ocupan es la siguiente:

PROPUESTA DE NOMENCLATURA DE LA NUEVA VIALIDAD	
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES
PROLONGACIÓN PASEO DE LAS PITAHAYAS	25.474

15. Derivado de la presente relotificación se generaron nuevas superficies de donación las cuales quedan conformadas de la siguiente manera, mismas que deberán transmitir a favor del municipio de El Marqués, Querétaro:

A. Superficie de 470.124 m2, por concepto de Vialidades.

OPINIÓN:

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos y considerando que el interesado ha dado seguimiento a las condicionantes y obligaciones que le han sido establecidas para la conformación del fraccionamiento en estudio, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, emite la presente opinión técnica favorable a lo solicitado por la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, para la autorización de la Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación y Modificación de la Venta Provisional de Lotes, todo ello del Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III; Así como, Autorización de la Nomenclatura Oficial de vialidades generadas en el Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III, todo ello del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2.

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

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

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

2. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico

referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos, por la cantidad de \$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

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

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

4. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$2,581.43 (Dos mil quinientos ochenta y un pesos 43/100 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	
\$172,095.43 x 1.5%	\$2,581.43
	\$2,581.43

5. Derivado de la presente relotificación en caso de aprobarse, deberá transmitir a favor del municipio de El Marqués, Querétaro, la superficie de 470.124 m2., por concepto de VIALIDADES.

6. La interesada deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, el certificado de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la escritura pública No. 38,711 de fecha 16 de julio de 2019.

7. La interesada deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 60 días hábiles contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud los proyectos con el No. de aprobación por parte de la Comisión Federal de Electricidad respecto del tramo de la vialidad Prolongación Pitahayas que contenga el proyecto total de la misma.

8. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la nueva vialidad derivada de la presente relotificación, la interesada deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, surta los efectos legales correspondientes; por la cantidad de \$223,724.06 (Doscientos veintitrés mil setecientos veinticuatro pesos 06/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano

para el Estado de Querétaro del año 1992; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización del antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III, de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la 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, incluyendo tanto la nueva vialidad generada, como de las ya autorizadas con anterioridad, hasta en tanto se lleve a la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
LOTE RELOTIFICADO	PRESUPUESTO DE OBRAS DE URB.
Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III	\$172,095.43
(+ 30%)	\$51,628.63
TOTAL DE GARANTÍA	\$223,724.06

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

10. En caso de autorizarse la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá"; esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha de publicación en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que la autorizó.

11. 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 este dictamen.

12. 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.

13. 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 conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsiguientes.

14. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de la vialidad derivada de la presente Relotificación del fraccionamiento referido, no se tiene inconveniente se autorice bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo para ello cubrir ante la Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción V, Punto 7, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:

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

NOMENCLATURA DE CALLES			
NOMBRE DE LA VIALIDAD	LONGITUD	FORMULA	SUBTOTAL
PROLONGACIÓN PASEO DE LA PITAHAYAS	25.474	0.12 UMA X LONGITUD	258.28
		TOTAL	258.28

15. De acuerdo a la relotificación presentada el cuadro resumen de las etapas que conforman el fraccionamiento en estudio, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana y por etapa debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:

RESUMEN ETAPA I		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	917,618.195	65.192%
SUP. USO HABITACIONAL	183,048.522	13.005%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	294,487.155	20.920%
SUP. CONDOMINIAL	356,578.186	25.333%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	83,524.332	5.934%
DONACIONES	157,014.917	11.155%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	8,962.142	0.637%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	135,608.675	9.634%
SUP. DONACIÓN (CICLOVIAS Y ANDADORES)	12,188.444	0.866%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	255.656	0.018%
SERVICIOS PROPIOS	10,908.758	0.775%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	25,216.605	1.792%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	271.214	0.019%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	271.214	0.019%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.000%
DERECHO DE PASO	1,039.935	0.074%
AFECTACIONES	0.000	0.000%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.000%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.000%
VIALIDADES	295,497.423	20.993%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	1,407,567.047	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS	6,413	

RESUMEN ETAPA II		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	877,396.247	70.753%
SUP. USO HABITACIONAL	54,479.915	4.393%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	319,840.648	25.792%
SUP. CONDOMINIAL	439,398.887	35.433%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	63,676.797	5.135%
DONACIONES	74,615.571	6.017%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	17,124.803	1.381%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	54,596.230	4.403%
SUP. DONACIÓN (CICLOVIAS Y ANDADORES)	2,336.718	0.188%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	557.820	0.045%
SERVICIOS PROPIOS	24,882.054	2.006%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	11,143.006	0.899%
DERECHO DE PASO	11,596.360	0.935%
PASO PEATONAL	45.628	0.004%
VIALIDADES	240,400.648	19.386%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	1,240,079.514	100.000%
TOTAL DE VIVIENDAS	5,005	

RESUMEN ETAPA III		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	408,650.098	65.582%
SUP. USO HABITACIONAL	134,909,256	21.651%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	41,859,003	6.718%
SUP. CONDOMINIAL	82,955,275	13.313%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	148,926,564	23.900%
DONACIONES	114,233.285	18.333%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	93,258,606	14.967%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	20,929,699	3.359%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	44,980	0.007%
SERVICIOS PROPIOS	2,077.386	0.333%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	8,191.384	1.315%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	0.000	0.000%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.000%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.000%
DERECHO DE PASO	716.067	0.115%
AFECTACIONES	0.000	0.000%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.000%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.000%
VIALIDADES	89,242.604	14.322%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	623,110.824	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS	2,916	

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	2,988,652.671	65.302%
SUP. USO HABITACIONAL	461,572,930	10.085%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	774,600,751	16.925%
SUP. CONDOMINIAL	1,016,018,135	22.200%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	736,460,855	16.092%
DONACIONES	625,009.116	13.656%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	164,273,490	3.589%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	459,059,943	10.031%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (SERVICIOS DE ZONA)	426,229	0.009%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	1,249,454	0.027%
SERVICIOS PROPIOS	43,083.032	0.941%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	48,179.938	1.053%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	28,068.512	0.614%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	746,600	0.016%
SUP. INFRAESTRUCTURA	6,344,669	0.139%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977,243	0.459%
DERECHO DE PASO	13,352.362	0.292%
SERVIDUMBRE DE PASO	4,644.651	0.101%
PASO PEATONAL	45.628	0.001%
AFECTACIONES	49,338.737	1.078%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	40,215,831	0.879%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	9,122,906	0.199%
VIALIDADES	776,292.185	16.962%
SUPERFICIE TOTAL	4,576,666.832	100.000%
TOTAL DE VIVIENDAS	20,831	

...

3.- Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud de la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente a la Relotificación y Nomenclatura Oficial de Vialidades, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente y la Ratificación de la Venta Provisional del Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con el Visto Bueno de Relotificación expedido mediante oficio DDU/CDI/2033/2019 de fecha 13 de agosto de 2019; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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.

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, dependencia que emitió opinión favorable a la solicitud de la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de

RESUMEN ETAPA IV		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	457,680.492	65.22%
SUP. USO HABITACIONAL	89,135,237	12.70%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	43,613,954	6.22%
SUP. CONDOMINIAL	0.000	0.00%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	324,931,301	46.30%
DONACIONES	78,683.566	11.21%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	31,159,104	4.44%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	47,098,233	6.71%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (SERVICIOS DE ZONA)	426,229	0.06%
SERVICIOS PROPIOS	2,211.637	0.32%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	3,628.943	0.52%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	21,452.629	3.06%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	475,386	0.07%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977,243	2.99%
DERECHO DE PASO	0.000	0.00%
SERVIDUMBRE DE PASO	1,670.515	0.24%
AFECTACIONES	49,338.737	7.03%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	40,215,831	5.73%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	9,122,906	1.30%
VIALIDADES	87,083.670	12.41%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	701,750.189	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS	4,221	

RESUMEN ETAPA V		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	321,391.477	53.20%
SUP. USO HABITACIONAL	0.000	0.00%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	74,819,991	12.39%
SUP. CONDOMINIAL	137,085,787	22.69%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	109,485,699	18.12%
DONACIONES	200,964.503	33.26%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	14,271,561	2.36%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	186,301,944	30.84%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	390,998	0.06%
SERVICIOS PROPIOS	3,003.197	0.50%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	6,344.669	1.05%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA	6,344,669	0.00%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.00%
DERECHO DE PASO	0.000	0.00%
SERVIDUMBRE DE PASO	2,974.136	0.49%
AFECTACIONES	0.000	0.00%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.00%
VIALIDADES	69,481.276	11.50%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	604,159.258	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS	2,276	

“BBVA BANCOMER SERVICIOS” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente a la Relotificación y Nomenclatura Oficial de Vialidades, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente y la Ratificación de la Venta Provisional del Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado “Zibatá”, perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con el Visto Bueno de Relotificación expedido mediante oficio DDU/CDI/2033/2019 de fecha 13 de agosto de 2019; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 14, fracción XIII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable; dependencia que tiene adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y la cual conforme señala el artículo 8 fracciones IV, y IX, y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, tiene la siguiente competencia:

“...**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...

VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;

VII a VIII...

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

X al 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, último párrafo, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: “...Los dictámenes de comisión se basarán técnicamente en los informes y opiniones que las dependencias municipales emitan, al ser éstos los técnicos especialistas en las materias que se analizan...” en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, que tiene adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos...”

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento, el siguiente:

“...**ACUERDO:**

PRIMERO.– El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación y Modificación de la Venta Provisional de Lotes, todo ello del Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III; Así como, Autorización de la Nomenclatura

Oficial de vialidades generadas en el Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III, todo ello del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado “Zibatá”, a ejecutarse en 5 etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4’576,666.832 m2; ello en términos de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal descrita en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente.

SEGUNDO.– En base a la Autorización realizada en el resolutivo anterior, el cuadro resumen de las etapas que conforman el fraccionamiento en estudio, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana y por etapa debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente Acuerdo.

RESUMEN ETAPA I		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	917,618.195	65.192%
SUP. USO HABITACIONAL	183,048.522	13.005%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	294,467.155	20.920%
SUP. CONDOMINAL	356,578.186	25.333%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	83,524.332	5.934%
DONACIONES	157,014.917	11.155%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	8,962.142	0.637%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	147,797.119	10.500%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	255.656	0.018%
SERVICIOS PROPIOS	10,908.758	0.775%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	25,216.605	1.792%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	271.214	0.019%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	271.214	0.019%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.000%
DERECHO DE PASO	1,039.935	0.074%
AFECTACIONES	0.000	0.000%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.000%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.000%
VIALIDADES	295,497.423	20.993%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	1,407,567.047	100.00%

RESUMEN ETAPA II		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	877,396.247	70.753%
SUP. USO HABITACIONAL	54,479.915	4.393%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	319,840.648	25.792%
SUP. CONDOMINAL	439,398.887	35.433%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	63,676.797	5.135%
DONACIONES	74,615.571	6.017%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	17,124.803	1.381%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	54,596.230	4.403%
SUP. DONACIÓN (CICLOVÍAS Y ANDADORES)	2,336.718	0.188%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	557.820	0.045%
SERVICIOS PROPIOS	24,882.054	2.006%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	11,143.006	0.899%
DERECHO DE PASO	11,596.360	0.935%
PASO PEATONAL	45.628	0.004%
VIALIDADES	240,400.648	19.386%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	1,240,079.514	100.000%

RESUMEN ETAPA III		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	408,650.098	65.582%
SUP. USO HABITACIONAL	134,909.256	21.651%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	41,859.003	6.718%
SUP. CONDOMINIAL	82,955.275	13.313%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	148,926.564	23.900%
DONACIONES	114,233.285	18.333%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	93,258.606	14.967%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	20,929.699	3.359%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	44.980	0.007%
SERVICIOS PROPIOS	2,077.386	0.333%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	8,191.384	1.315%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	0.000	0.000%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.000%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.000%
DERECHO DE PASO	716.067	0.115%
AFECTACIONES	0.000	0.000%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.000%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.000%
VIALIDADES	89,242.604	14.322%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	623,110.824	100.00%

RESUMEN ETAPA IV		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	457,920.492	65.25%
SUP. USO HABITACIONAL	89,135.237	12.70%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	43,613.954	6.21%
SUP. CONDOMINIAL	0.000	0.00%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	325,171.301	46.34%
DONACIONES	78,683.566	11.21%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	31,159.104	4.44%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	47,098.233	6.71%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (SERVICIOS DE ZONA)	426.229	0.06%
SERVICIOS PROPIOS	2,211.637	0.32%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	3,628.943	0.52%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	21,212.629	3.02%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	235.386	0.03%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977.243	2.99%
DERECHO DE PASO	0.000	0.00%
SERVIDUMBRE DE PASO	1,670.515	0.23%
AFECTACIONES	49,338.737	7.03%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	40,215.831	5.73%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	9,122.906	1.30%
VIALIDADES	87,083.670	12.41%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	701,750.189	100.00%

RESUMEN ETAPA V		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	321,391.477	53.20%
SUP. USO HABITACIONAL	0.000	0.00%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	74,819.991	12.39%
SUP. CONDOMINIAL	137,085.787	22.69%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	109,485.699	18.12%
DONACIONES	200,964.503	33.26%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	14,271.561	2.36%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	186,301.944	30.84%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	390.998	0.06%
SERVICIOS PROPIOS	3,003.197	0.50%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	6,344.669	1.05%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA	6,344.669	1.05%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.00%
DERECHO DE PASO	0.000	0.00%
SERVIDUMBRE DE PASO	2,974.136	0.49%
AFECTACIONES	0.000	0.00%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.00%
VIALIDADES	69,481.276	11.50%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	604,159.258	100.00%

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	2,982,736.509	65.173%
SUP. USO HABITACIONAL	461,572.930	10.085%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	774,600.751	16.925%
SUP. CONDOMINIAL	1,016,018.135	22.200%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	730,544.693	15.962%
DONACIONES	625,511.842	13.667%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	164,776.216	3.600%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	459,059.943	10.031%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (SERVICIOS DE ZONA)	426.229	0.009%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	1,249.454	0.027%
SERVICIOS PROPIOS	43,083.032	0.941%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	48,179.938	1.053%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	28,068.512	0.614%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	746.600	0.016%
SUP. INFRAESTRUCTURA	6,344.669	0.139%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977.243	0.459%
DERECHO DE PASO	13,352.362	0.292%
SERVIDUMBRE DE PASO	4,644.651	0.101%
PASO PEATONAL	45.628	0.001%
AFECTACIONES	49,338.737	1.078%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	40,215.831	0.879%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	9,122.906	0.199%
VIALIDADES	781,705.621	17.080%
SUPERFICIE TOTAL	4,576,666.832	100.000%

TERCERO.- El interesado deberá cumplir lo siguiente:

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

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

3.2.- Que el interesado acredite, haber cubierto 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
TOTAL	\$10,436.20

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

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

3.4.- Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de **\$2,581.43 (Dos mil quinientos ochenta y un pesos 43/100 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	
\$172,095.43 x 1.5%	\$2,581.43
	\$2,581.43

3.5.- Derivado de la presente relotificación en caso de aprobarse, deberá transmitir a favor del municipio de El Marqués, Querétaro, la superficie de 470.124 m²., por concepto de VIALIDADES.

3.6.- La interesada deberá presentar en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el certificado de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la escritura pública No. 38,711 de fecha 16 de julio de 2019.

3.7.- La interesada deberá presentar en un plazo no mayor a 60 días hábiles contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, los proyectos con el número de aprobación por parte de la Comisión Federal de Electricidad respecto del tramo de la vialidad Prolongación Pitahayas que contenga el proyecto total de la misma.

3.8.- A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la nueva vialidad derivada de la presente relotificación, la interesada deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, surta los efectos legales correspondientes; por la cantidad de **\$223,724.06 (Doscientos veintitrés mil setecientos veinticuatro pesos 06/100 M.N.)**, de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización del antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III, 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, incluyendo tanto la nueva vialidad generada, como de las ya autorizadas con anterioridad, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CÁLCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
LOTE RELOTIFICADO	PRESUPUESTO DE OBRAS DE URB.
Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III	\$172,095.43
(+ 30%)	\$51,628.63
TOTAL DE GARANTÍA	\$223,724.06

3.9.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá acatar lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, incluyendo en los contratos de compraventa

o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes **NO SE SUBDIVIDIRÁN** en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

3.10.- La Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá" tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir del día siguiente de la fecha de la primer publicación del presente acuerdo, en el periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

3.11.- Debera 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 este acuerdo.

3.12.- Debera 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.

CUARTO.- 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 conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsecuentes.

QUINTO.- Se autoriza la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad que se generan, bajo la propuesta presentada por la interesada, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo para ello cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción V, Punto 7, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:

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

NOMENCLATURA DE CALLES			
NOMBRE DE LA VIALIDAD	LONGITUD	FORMULA	SUBTOTAL
PROLONGACIÓN PASEO DE LA PITAHAYAS	25,474	0.12 UMA X LONGITUD	258.28
		TOTAL	258.28

SEXTO.- La Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, una vez que se hayan realizado el pago de derechos por la preente autorización, para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

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.

SEPTIMO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la segunda publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado, 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.

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

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

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado.

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 DIECISIETE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(PRIMERA PUBLICACIÓN)



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS
Y TESORERÍA MUNICIPAL
SECCIÓN: DIRECCIÓN DE RECURSOS HUMANOS
OFICIO No. DRH/1122/2019
ASUNTO: 2do periodo vacacional 2019

La Cañada, El Marqués, Querétaro, a 29 de octubre de 2019

SECRETARIOS Y DIRECTORES PRESENTE

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, por este medio me permito informar que la fecha oficial para disfrutar el segundo periodo vacacional del presente año inicia el día viernes 20 de diciembre de 2019 y termina el día lunes 6 de enero de 2020, reanudando labores el martes 7 de enero de 2020.

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

Así mismo, les comunico que para tramitar dicha prestación es necesario llenar el **formato oficial de vacaciones**, el cual es proporcionado por personal de la Dirección de Recursos Humanos quien apoyará resolviendo cualquier duda al respecto; finalmente no omito precisar que para gozar del periodo vacacional es necesario que el trabajador cuente con una antigüedad laboral mínima de 6 meses cumplidos al 31 de diciembre de 2019.

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

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

MA. LIC. MIGUEL GÓMEZ ESCAMILLA
DIRECTOR DE RECURSOS HUMANOS

C.c.p. C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal.
C.P. Salvador Martín Galván Ulloa, Secretario Técnico de Dependencia.

Presidencia Municipal de
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

(442)238-84-00

(ÚNICA PUBLICACIÓN)

AVISOS OFICIALES

OFICIO NUMERO DRH/1122/2019, SUSCRITO POR EL MA. LIC. MIGUEL GOMEZ ESCAMILLA, DIRECTOR DE RECURSOS HUMANOS, MEDIANTE EL CUAL SEÑALA EL SEGUNDO PERIODO VACACIONAL DE LA ANUALIDAD 2019. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

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