

GACETA MUNICIPAL

ÓRGANO DE COMUNICACIÓN DEL
GOBIERNO MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

17 DE ENERO DE 2020

Año 02

No. 38

ÓRGANO OFICIAL DE DIFUSIÓN DEL H.AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS

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

GOBIERNO MUNICIPAL

- I. ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL PROGRAMA ANUAL DE MEJORA REGULATORIA 2020, PARA EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. **(ÚNICA PUBLICACIÓN)** **2**

- II. ACUERDO RELATIVO A LA AMPLIACIÓN AL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020. **(ÚNICA PUBLICACIÓN)** **6**

- III. ACUERDO RELATIVO A LA SOLICITUD DEL M.A. JORGE MARIO CHERIZOLA SUÁREZ DEL REAL, REPRESENTANTE LEGAL DE JM CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V., SOLICITA LA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS DEL CONDOMINIO INDUSTRIAL CIUDAD MADERAS, CON DOMICILIO EN III ANILLO VIAL ORIGEN Y DESTINO NÚMERO 3000, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO. **(PRIMERA PUBLICACIÓN)** **8**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL PROGRAMA ANUAL DE MEJORA REGULATORIA 2020, PARA EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES
2018-2021

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

Que en Sesión Ordinaria de fecha 10 de enero de 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el acuerdo mediante el cual se autoriza el Programa Anual de Mejora Regulatoria 2020, para el Municipio de El Marqués, Qro., de la forma siguiente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35, DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE QUERETARO; 150 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO; 8, 20 Y 62 DEL REGLAMENTO DE MEJORA REGULATORIA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO. Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Se recibió en la oficina de la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número CMR/352/2019, dirigido al Secretario del Ayuntamiento, suscrito por la Lic. Aydé Espinoza González, Comisionado para la Mejora Regulatoria para el Municipio de El Marqués, mediante el cual solicita sea turnado al H. Ayuntamiento en Pleno el Programa Anual de Mejora Regulatoria 2020.

CONSIDERANDO

La Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio, tiene como fin primordial, regular los procedimientos para impulsar y consolidar la mejora continua de la regulación municipal, buscando en todo momento la simplificación administrativa; definir los mecanismos para que los trámites, servicios, actos y procesos administrativos, comunicaciones y procedimientos derivados de la regulación municipal sometida al proceso de mejora regulatoria, puedan ser gestionados con el uso de medios electrónicos, en los términos de la ley de la materia; y establecer las bases y procedimientos para la integración y administración del Registro. Como parte de obligaciones de dicha dependencia municipal, se encuentra el integrar y presentar para su aprobación al Ayuntamiento, el Programa Anual de Mejora Regulatoria del Municipio de El Marqués en los términos de las disposiciones normativas aplicables, específicamente el numeral 62 del Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de El Marqués, donde se establece la obligación de someter a consideración del Ayuntamiento, el Programa Anual, mismo que deberá ser congruente con lo establecido en el Plan de Desarrollo Municipal...”

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de enero de 2020, el siguiente:

“ACUERDO:

UNICO. El H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Querétaro., en términos de lo dispuesto en los artículos 8Y 62 del Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de El Marqués, autoriza el Programa Anual de Mejora Regulatoria 2020, para el municipio de El Marqués, Querétaro, que

es parte integrante del presente y se señala como ANEXO UNICO.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la “Gaceta Municipal” del Municipio de El Marqués, Querétaro.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente Acuerdo a la Comisión para la Mejora Regulatoria del Municipio de El Marqués, para su cumplimiento.



PROGRAMA ANUAL DE
MEJORA REGULATORIA
2020

MUNICIPIO DE EL MARQUÉS,
QUERÉTARO.

COMISIÓN MUNICIPAL DE MEJORA
REGULATORIA.



CONTENIDO

Contenido	
CONTENIDO	2
PRESENTACIÓN	3
MISIÓN	4
VISIÓN	5
OBJETIVOS	5-6
ESTRATEGIAS Y ACCIONES	7
1.- Consolidación de Herramientas de la Mejora Regulatoria	7
1.1 Actualización de las Herramientas para la Mejora Regulatoria conforme a los Lineamientos 2019 de CONAMER mediante la elaboración de Manuales Operativos	7
1.2. Realización de talleres teórico-práctico a los Sujetos Obligados, con la actualización de los Lineamientos y los mecanismos de Manuales Operativos de la Mejora Regulatoria	8
2.- Cercanía Ciudadana	9
2.1 Impulso Informativo de las políticas, lineamientos e instrumentos de la Mejora Regulatoria en el Municipio de El Marqués	9
3.- Simplificación Administrativa	10
3.1 Generar el Acuerdo de Simplificación entre el Municipio de El Marqués y la Comisión Nacional de la Mejora Regulatoria	10
3.2. Programa de Simplificación administrativa	11
4.- Mejora Regulatoria al alcance	12
4.1 Medios digitales y físicos para la Mejora Regulatoria	12
5.- Participación ciudadana en las políticas de la Mejora Regulatoria	13
5.1 Creación de comisiones participativas de la Mejora Regulatoria	13
5.2 Iniciativas de colaboración con las Universidades e Institutos Académicos Especializados en Mejora Regulatoria	14



PRESENTACIÓN

El presente Programa de Mejora Regulatoria 2020 del Municipio de El Marqués será un conjunto de procedimientos concatenados que ayude a afianzar las herramientas de la Mejora Regulatoria con el fin de brindar un mejor servicio a los ciudadanos que realicen algún trámite o soliciten algún servicio en las diferentes dependencias que conforman la Administración Municipal, reduciendo los tiempos de los trámites y optimizando el trabajo de los servidores públicos para así, generar una mayor eficiencia y eficacia en el actuar gubernamental.

Durante el cumplimiento de los primeros compromisos de esta Administración en materia de Mejora Regulatoria, como son la instauración del Consejo y la Comisión Municipal, la actualización de la normativa por medio de la creación de su reglamento, la actualización del registro de trámites y servicios municipales, así como, la coadyuvancia en diversos proyectos municipales en simplificación de trámites y análisis de normativa.

La Comisión Municipal de la Mejora Regulatoria de El Marqués, tiene como objetivos en este programa anual 2020, la consolidación de las herramientas dentro de las dinámicas

3



VISIÓN

Consolidar al Municipio a nivel Estatal y nacional, como un municipio competitivo, emprendedor y humano con un marco jurídico sólido que permita un crecimiento económico y social.

OBJETIVOS

1. Consolidar las herramientas de la Mejora Regulatoria dentro de la dinámica de la administración pública, por medio de un manual operativo que indique el proceso concatenado de cada una de ellas, donde se establezcan parámetros de funcionamiento para alcanzar un nivel de automatización en los procesos de los trámites y servicios que brinda la administración pública municipal.
2. Impulsar las políticas, lineamientos y acción de la Comisión de la Mejora Regulatoria por medio de un programa de publicidad estratégica, donde se dé a conocer a la ciudadanía la información necesaria para la realización de trámites y servicios, aunado a los plazos de consulta pública que tienen las diversas herramientas bajo disposición de Ley.

5



administrativas de los sujetos obligados (Dependencias Municipales), procurar los mayores beneficios de la instauración de estos mecanismos en pro de la simplificación administrativa.

Disponer en favor de la sociedad, los elementos necesarios para establecer un vínculo informativo, por medio de mecanismos como consultas públicas, estadísticas, información genealógica de los trámites y servicios en diversos canales de informativos, con la consigna de generar áreas de oportunidades en la Mejora Regulatoria del Municipio.

MISIÓN

Ser un Municipio comprometido y responsable con la ciudadanía con acciones de mejora regulatoria, basado en una normativa clara que permita la simplificación de los trámites y servicios, de proporcionar servicios públicos de calidad, brindar certidumbre jurídica para la inversión dentro de la demarcación.

4



3. Coadyuvar por medio de talleres teóricos-praxis, a los Sujetos Obligados (Enlaces) a la correcta incorporación del mecanismo de Mejora Regulatoria al método de trabajo de la Dependencia, siendo el recurso idóneo para identificar áreas de oportunidad en la simplificación normativa de cada área, con los últimos avances en la materia y conforme a las actualizaciones de los Lineamientos emitidos por el Consejo Nacional de la Mejora Regulatoria.

4. Generar el acuerdo de simplificación, entre el Municipio de El Marqués y la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria, el cual comprenderá el levantamiento de las directrices señaladas por dicha institución, con el fin de participar en el ranking nacional de municipios en el ramo de Mejora Regulatoria.

5. Formular instrumentos físicos e informáticos, que garanticen el fácil acceso y conocimiento de la regulación vigente en el Estado y el Municipio, de trámites y servicios públicos; creando la cercanía en la sinergia ciudadano-gobierno, gobierno –ciudadano.

6. Generar los mecanismos, eficientes y eficaces en cuanto a la participación de organizaciones no gubernamentales, cámaras empresariales, académicos y la ciudadanía en general, en el procedimiento de elaboración y evaluación de regulaciones de la Administración Pública Municipal;

6



ESTRATEGIAS Y ACCIONES

1.- Consolidación de herramientas de la Mejora Regulatoria.

1.1 Actualización de las Herramientas para la Mejora Regulatoria conforme a los Lineamientos 2019 de CONAMER mediante la elaboración de Manuales Operativos.

Una vez creado y formalizado el Consejo Municipal y la Comisión Municipal de la Mejora Regulatoria y se adecuará la normativa municipal a la Ley General de Mejora Regulatoria y la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, aprobados y publicados en mayo y octubre 2018 respectivamente. Así como los lineamientos para las herramientas de la Mejora Regulatoria emitidos por la CONAMER aprobados en mayo y publicados en junio del 2019, se elabora los manuales operativos, en los cuales se establezcan los procesos para el buen funcionamiento de dichos instrumentos.

Lo anterior, con la consigna de generar procesos estandarizados y automatizados en el funcionamiento de la herramientas dentro de las dinámicas de la administración pública, dando cabida a proyectos de simplificación, análisis y actualización del Catalogo de Regulaciones Municipales, actualizaciones informativas de los ReTyS.

Dichos mecanismos deberán ser de carácter prioritario en los primeros meses de la ejecución de este programa, ya que deberá de fungir como modelo operativo de la comisión hacia los sujetos obligados, y punto referencial teórico- práctico de estos últimos, para futura capacitaciones.

7

esidencia Municipal de
Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

(442)238.84.00



1.2. Realización de talleres teórico-práctico a los Sujetos Obligados, con la actualización de los Lineamientos y los mecanismos de Manuales Operativos de la Mejora Regulatoria.

La creación de talleres especializados en las herramientas de la mejora regulatoria con destinatario a los Sujetos Obligados de la Administración, por medio de mecanismos y metodologías prácticas que generen la experiencia necesaria en los elementos designados por cada dependencia como el Oficial Responsable para la Mejora Regulatoria.

El fin, es alcanzar niveles de estandarización, análisis y conocimiento en cada elemento, el cual pueda contar con las nociones básicas de las herramientas y la posible ejecución de las mismas en su área de expertise.

Los talleres se llevarán a cabo a dos veces al año de manera ordinaria antes de los plazos señalados por el artículo 16, del reglamento de Mejora Regulatoria del El Marqués, Qro.

8

esidencia Municipal de
Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

(442)238.84.00



2.- Cercanía Ciudadana.

2.1 Impulso Informativo de las políticas, lineamientos e instrumentos de la Mejora Regulatoria en el Municipio de El Marqués.

Se buscarán los mecanismos de difusión de las políticas, lineamientos, acciones e instrumentos de la Mejora Regulatoria en el Municipio, a través de una serie de capsulas informativas en distintos medios de comunicación, en temporadas específicas conforme a los plazos que señalan los ordenamientos en la materia, creando una serie de estímulos a la ciudadanía para que interactúe con las modalidades que provee la Administración Pública.

Esta campaña tiene la intención de captar la atención en las diversas plataformas físicas y digitales que propone el Municipio para el conocimiento, elaboración y ejecución de los trámites y servicios que se brindan a la sociedad, creando un valor agregado al estándar del servicio a la ciudadanía.

9

esidencia Municipal de
Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

(442)238.84.00



3.- Simplificación Administrativa.

3.1 Generar el Acuerdo de Simplifica entre el Municipio de El Marqués y la Comisión Nacional de la Mejora Regulatoria.

Se contempla impulsar la infraestructura municipal en el ramo de Mejora Regulatoria mediante un acuerdo entre el Municipio de El Marqués y la Comisión Nacional de la Mejora Regulatoria, con la asignatura de implementar los programas de SIMPLIFICA, así como cumplir los lineamientos en cuanto la simplificación administrativa que recomienda en sus programas la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria (CONAMER), esto, con el objetivo de obtener una buena intervención en la evaluación nacional de Municipios en materia de Mejora Regulatoria, por medio del Observatorio del mismo órgano.

10

esidencia Municipal de
Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

(442)238.84.00



3.2. Programa de Simplificación administrativa.

Se establecerán las directrices a seguir para dar cumplimiento a los parámetros señalados por los lineamientos de la CONAMER 2019, en cuanto a los requisitos para la acreditación y ejecución de un plan de simplificación administrativa, los cuales, brindaran una mayor eficiencia y eficacia en mecanismos normativos y administrativos de las dependencias Municipales.

5.- Participación ciudadana en las políticas de la Mejora Regulatoria.

5.1 Creación de comisiones participativas de la Mejora Regulatoria.

Se le presentara un proyecto al Consejo de Mejora Regulatoria, mediante el cual se elaboren comisiones de distintos rubros, en concordancia a los temas que atañen a la realidad próxima del Municipio, donde se busca la participación de las diversas Organizaciones No Gubernamentales, Cámaras Empresariales o Profesionales, el creciente sector Académico que se mantiene en nuestra circunscripción. La finalidad, se mantiene en tener un dialogo reciproco de consulta, análisis y definiciones en la materia de Mejora Regulatoria, con una cosmovisión de los sectores participativos de la sociedad.

11

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



4.- Mejora Regulatoria al alcance.

4.1 Medios digitales y físicos para la Mejora Regulatoria.

Se mantendrá en constante actualización en las diversas plataformas de los Trámites y Servicios, que brinda la administración municipal. Buscando también los medios de alcance ciudadano de manera digital. Se implementara el expediente ciudadano de trámites y servicios por medio de la Plataforma de Tramites en Línea del Municipio de El Marqués, mediante el cual el ciudadano tendrá la información necesaria de sus trámites realizados y los tramites en proceso, con la capacidad de alojar la documentación pertinente para la formulación de su expediente personal. Dicha herramienta de capacidad tecnológica es en coadyuvancia de la Dirección de Innovación Tecnológica y Gobierno Digital del Municipio.

Se buscara la adopción de mecanismo o instrumentos físicos para la ejecución de trámites más comunes o recurrentes por parte de la ciudadanía, generando un plan de alcance a las diversas delegaciones que comprende el Municipio, con el fin de dar la facilidad y accesibilidad al ciudadano a los diversos actos administrativos que deseen realizar.

12

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



13

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



5.2 Iniciativas de colaboración con las Universidades e Institutos Académicos Especializados en Mejora Regulatoria.

En busca de un vínculo donde se prepondere por la actualización y modernización de los procesos administrativos municipales en cuanto a sus contacto próximo con la ciudadanía, como es los trámites y servicios que ofrecen las diversas dependencias que integran la Administración Pública Municipal, y sus fundamentos normativos que los integran; se pretende un acercamiento con las Universidades e Institutos Académicos, con el fin de tener una retroalimentación en los campos de Estudios Especializados en cuanto a las políticas Mejora Regulatoria y el Plan de Desarrollo Municipal 2018-2021.

14

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



Programa Operativo Anual de Mejora Regulatoria																
Mes	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre				
Semana	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1. Consolidación de herramientas de MR																
1.1 Actualización de Manuales Operativos de la MR																
1.2 Realización de talleres técnicos prácticos de las Herramientas de la MR con los Sujetos Obligados																
2. Cercanía Ciudadana																
2.1 Impulso Informativo de las políticas y lineamientos de la Mejora Regulatoria																
3. Simplificación Administrativa																
3.1 Acuerdo de Simplificación entre el Municipio de El Marqués y la CONAMER																
3.2 Programa de Simplificación Administrativa																
4. Mejora Regulatoria al alcance																
4.1 Medios digitales y físicos para la MR																
5. Participación Ciudadana en Políticas de la MR																
5.1 Creación de Comisiones participativas de la MR																
5.2 Iniciativas de colaboración con Universidades e Institutos Académicos Especializados en MR																



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 DIEZ DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(ÚNICA PUBLICACIÓN)

ACUERDO RELATIVO A LA AMPLIACIÓN AL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES
2018-2021

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

Que en Sesión Ordinaria de fecha 10 de enero de 2020 el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el acuerdo relativo a la ampliación al Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2020, de la forma siguiente:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30, FRACCIONES XI Y XII, 38, FRACCIÓN II, 48, FRACCIONES I, XVI, XVII Y XVIII; 112, FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5, FRACCIONES IV, XI Y XII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS Y TESORERÍA MUNICIPAL DE EL MARQUES, QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 19 de Diciembre del 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el “Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020”, el cual se encuentra debidamente publicado en el ejemplar número 36, de fecha 20 de diciembre del 2019, de la gaceta Municipal de El Marqués, Querétaro, así como en el ejemplar 93 de fecha 27 de diciembre del 2019, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”.

SEGUNDO. Que, mediante oficio número SFT/0001/2020 suscrito por la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, solicita sea sometido a votación y en su caso, aprobación de la ampliación al Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, para el Ejercicio Municipal 2020, por un monto de \$85,388,858.09 (ochenta y cinco millones trescientos ochenta y ocho mil ochocientos cincuenta y ocho pesos 09/100 m.n.) de recurso que en el ejercicio fiscal 2019 se aprobó para la realización de Obra Pública en el Programa Desarrollo Municipal; y un monto de \$12,761,590.60 (doce millones setecientos sesenta y un mil quinientos noventa pesos 60/100 m.n.), de recurso que en el ejercicio fiscal 2019 se aprobó para la realización de Obra Pública con recurso Estatal; siendo anexado a dicho oficio el oficio DOP-002/2020, suscrito por el M. En A.P. Abraham Ibarra Villaseñor, Director de Obras Públicas, quien solicitó a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, “...se considerase como punto a tratar en el H. Ayuntamiento, el importe autorizado en el ejercicio 2019, a efecto de que éste, sea adicionado al presupuesto de la Dirección de Obras Públicas y se esté en condiciones de finiquitar los compromisos contraídos por el Municipio con las empresas contratistas.

Lo anterior, derivado a que, no fue posible ejercer dichos recursos en el ejercicio 2019, pero que, únicamente quedaron contratados y comprometidos los recursos.

Anexando, la relación de acciones de obra pública, desglosando la fuente

del recurso, el importe autorizado, contratado, ejercicio y el recurso faltante por ejercer...”

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Municipios están dotados de autonomía, poseen personalidad jurídica, patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar las disposiciones administrativas de carácter general que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

SEGUNDO. Que es competencia del H. Ayuntamiento formular y expedir el Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, correspondiente a cada anualidad conforme a los lineamientos y tiempos establecidos en Ley.

TERCERO. Que el Presupuesto de Egresos constituye una expresión económica de la política municipal, la organización de las estrategias en función de las prioridades y la forma ordenada de disponer y controlar los recursos.

CUARTO. Que el Presupuesto de Egresos es el documento que establece los gastos Públicos que tendrán vigencia durante un ejercicio fiscal determinado, siendo este el medio por el cual el Municipio establece la manera de solventar los gastos de su administración.

QUINTO. Que el Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2020 es un plan financiero de las acciones a realizar por la Administración Municipal para el periodo de la anualidad comprendida del 1° de enero al 31 de diciembre del 2020; con base en el principio de equilibrio presupuestal contenido en el artículo 115 Constitucional.

SEXTO. Que el Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2020, se elaboró tomando como base las necesidades reales mínimas consideradas por cada dependencia para la realización de sus funciones, expresando un equilibrio de los egresos con respecto a los ingresos municipales.

SEPTIMO. Que el funcionamiento de la Administración Pública permite establecer los gastos mínimos de cada dependencia los cuales son contemplados para la realización del Presupuesto anual, más en el ejercicio de sus facultades y obligaciones son necesarios ajustes en las partidas a cada uno contemplados en virtud de la variación de las necesidades que han de solventarse para el cumplimiento de sus fines y su actuar cotidiano.

OCTAVO. Que conforme señala la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en el ocurso inserto en el ANTECEDENTE SEGUNDO del presente, la ampliación presupuestal en cita la consideran financieramente en el ámbito de su competencia procedente realizarla, y es por lo cual la solicitan se someta a la aprobación del Ayuntamiento, tanto por un monto de \$85,388,858.09 (ochenta y cinco millones trescientos ochenta y ocho mil ochocientos cincuenta y ocho pesos 09/100 m.n.) de recurso que en el ejercicio fiscal 2019 se aprobó para la realización de Obra Pública en el Programa Desarrollo Municipal; y un monto de \$12,761,590.60 (doce millones setecientos sesenta y un mil quinientos noventa pesos 60/100 m.n.), de recurso que en el ejercicio fiscal 2019 se aprobó para la realización de Obra Pública con recurso Estatal.

NOVENO. Que una vez realizado un análisis de la solicitud de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, se emite el presente en términos de su propuesta, ya que es la dependencia que por la naturaleza del asunto, técnicamente emite su proyecto en acato a las Leyes y Normatividad aplicable a la materia, al considerarlo fiscal, contable y financieramente procedente, ello conforme a las facultades que su titular detenta en los

artículos 48, fracciones I, XVI, XVII Y XVIII; 112, fracción II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 5, fracciones IV, XI Y XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal de El Marqués, Querétaro; concatenado ello a lo establecido en el artículo 78 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, mismo que a la letra dice: “...ARTÍCULO 78. Los integrantes del Ayuntamiento y las comisiones contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos; lo cual se solicitará a través del Secretario del Ayuntamiento, quien turnará a los órganos y dependencias que correspondan, los asuntos de su competencia a efecto de que emitan Dictamen u opinión técnica o remitan la información que se requiera al respecto.

Los servidores públicos proporcionarán la información requerida; en caso contrario de que se notifique a la Auditoría Superior Municipal a efecto de deslindar las responsabilidades que correspondan por su omisión.

Podrán igualmente solicitar a través del Secretario del Ayuntamiento, contando con la autorización del Presidente Municipal, ya sea en Sesión del Ayuntamiento, o en Sesión de Comisión, la presencia de servidores públicos municipales para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias.

Las sesiones de comisión no podrán ser públicas, por ello los servidores públicos municipales y las personas que sean invitadas solo podrán permanecer durante el tiempo que se les requiera para informar, orientar o aclarar los asuntos, pero no para estar durante la deliberación y toma de acuerdos o elaboración de dictámenes.

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...”

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

ACUERDO

ÚNICO. Se autoriza la ampliación al Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, para el Ejercicio Municipal 2020, por un monto de \$85,388,858.09 (ochenta y cinco millones trescientos ochenta y ocho mil ochocientos cincuenta y ocho pesos 09/100 m.n.) de recurso que en el ejercicio fiscal 2019 se aprobó para la realización de Obra Pública en el Programa Desarrollo Municipal; y un monto de \$12,761,590.60 (doce millones setecientos sesenta y un mil quinientos noventa pesos 60/100 m.n.), de recurso que en el ejercicio fiscal 2019 se aprobó para la realización de Obra Pública con recurso Estatal; en los términos en que la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal ha establecido, y conforme a su solicitud descrita en el ANTECEDENTE SEGUNDO.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. Una vez aprobado el presente acuerdo, publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal.

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

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL

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

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

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(ÚNICA PUBLICACIÓN)

ACUERDO RELATIVO A LA SOLICITUD DEL M.A. JORGE MARIO CHERIZOLA SUÁREZ DEL REAL, REPRESENTANTE LEGAL DE JM CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V., SOLICITA LA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS DEL CONDOMINIO INDUSTRIAL CIUDAD MADERAS, CON DOMICILIO EN III ANILLO VIAL ORIGEN Y DESTINO NÚMERO 3000, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO. (PRIMERA PUBLICACIÓN)

GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES
2018-2021

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

Que, en Sesión Ordinaria de fecha 19 de diciembre de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el acuerdo relativo a la solicitud del M.A. Jorge Mario Cherizola Suárez del Real, Representante Legal de JM Constructores, S.A. de C.V., solicita la autorización para la venta de Unidades Privativas del Condominio Industrial Ciudad Maderas, con domicilio en III Anillo Vial Origen y destino número 3000, perteneciente a este Municipio El Marqués, Querétaro; 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, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. Mediante escrito de fecha 21 de octubre de 2019, el M.A. Jorge Mario Cherizola Suárez del Real, Representante Legal de JM Constructores S.A. de C.V., remite documentación complementaria en vía de alcance a su solicitud de fecha 08 de agosto de 2019, referente a la Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio Industrial Ciudad Maderas, perteneciente a este municipio de El Marqués, Querétaro.

SEGUNDO. Mediante escrito de fecha 21 de octubre de 2019, el M.A. Jorge

Mario Cherizola Suárez del Real, Representante Legal de JM Constructores S.A. de C.V., remite documentación complementaria en vía de alcance a su solicitud de fecha 08 de agosto de 2019, referente a la Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio Industrial Ciudad Maderas, perteneciente a este municipio de El Marqués, Querétaro.

TERCERO. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Dictamen Técnico con número de folio 19/2019 suscrito por el Secretario de Desarrollo Sustentable C.P. José Martín Díaz Pacheco respecto de la petición presentada por el M.A. Jorge Mario Cherizola Suárez del Real, Representante Legal de JM Constructores S.A. de C.V., remite documentación complementaria en vía de alcance a su solicitud de fecha 08 de agosto de 2019, referente a la Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio Industrial Ciudad Maderas, perteneciente a este municipio de El Marqués, Querétaro, mismo que se transcribe a continuación:

“...

OPINION TECNICA	
PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO	
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS	
FOLIO: 19/2019	

INTERESADO:

M.A. JORGE MARIO CHERIZOLA SUÁREZ DEL REAL
REPRESENTANTE LEGAL DE JM CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.

DIRECCIÓN: III Anillo Vial Origen y destino número 3000, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.	NOTA DE TURNO:	1690/19, 2181/19
	FECHA DE SOLICITUD:	08 DE AGOSTO
	FECHA DE ATENCIÓN:	11 DE NOVIEMBRE

SOLICITUD:

El M.A. Jorge Mario Cherizola Suárez del Real, Representante Legal de JM Constructores, S.A. de C.V., solicita la Autorización para la Venta de Unidades Privativas del Condominio Industrial Ciudad Maderas, con domicilio en III Anillo Vial Origen y destino número 3000, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

DIAGNÓSTICO:

1. Mediante oficio SAY/DT/269/2019-2020 ingresado en la Dirección de Desarrollo Urbano en fecha 25 de octubre de 2019, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, remitió el escrito presentado por el M.A. Jorge Mario Cherizola Suárez del Real, Representante Legal de JM Constructores S.A. de C.V., con el cual ingresa documentación complementaria en alcance a su solicitud de fecha 08 de agosto de 2019, referente a la autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio Industrial Ciudad Maderas, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

2. Mediante escrito de fecha 21 de octubre de 2019, el M.A. Jorge Mario Cherizola Suárez del Real, Representante Legal de JM Constructores S.A. de C.V., remite documentación complementaria en vía de alcance a su solicitud de fecha 08 de agosto de 2019, referente a la Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio Industrial Ciudad Maderas, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

3. Mediante oficio SAY/DT/2514/2019 ingresado en la Dirección de Desarrollo Urbano en fecha 13 de agosto de 2019, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, remitió el escrito presentado por el M.A. Jorge Mario Cherizola Suárez del Real, Representante Legal de JM Constructores S.A. de C.V., referente a la autorización para la Venta de Unidades Privativas del Condominio Industrial Ciudad Maderas, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

4. Mediante escrito de fecha 08 de agosto de 2019, el M.A. Jorge Mario Cherizola Suárez del Real, Representante Legal de JM Constructores S.A. de C.V., solicita la autorización para la Venta de Unidades Privativas del Condominio Industrial Ciudad Maderas, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para lo cual anexa la siguiente documentación:

- Copia simple de la Escritura Pública No. 111,279, de fecha 21 de octubre de 2016, mediante la cual el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría No. 8, hace constar la protocolización del Acta de Ejecución de Deslinde Catastral de fecha 20 de julio de 2016, el Plano Autorizado por la Dirección de Catastro, respecto al deslinde catastral anteriormente mencionado, autorizado por el Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro del Estado de Querétaro; así como, el Acta de Junta de Avenencia, realizada en fecha 02 de septiembre de 2016; la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00525581/0002, de fecha 09 de noviembre de 2016.

- Copia simple de la Escritura Pública No. 109,154, de fecha 01 de diciembre de 2015, mediante la cual el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría No. 8, hace constar la fusión de dos lotes identificados como Fracción A2 de la Parcela 277, y la Fracción A3 de la Parcela 297 Z-3, ubicado en el Ejido denominado La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, del municipio de El Marqués, Qro., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00525581/0001, de fecha 18 de diciembre de 2015.

- Copia simple de la Escritura Pública No. 98,258, de fecha 08 de julio de 2011, mediante la cual el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría No. 8, hace constar la Constitución de la sociedad denominada "JM CONSTRUCTORES" S.A. de C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil electrónico no. 41694-1, de fecha 26 de agosto de 2011.

- Copia simple del recibo de ingresos con No. de Serie y folio C62-26421, de fecha 30 de enero de 2019, mediante el cual se acredita el haber cubierto el pago del impuesto predial urbano del periodo 1/2019 al 6/2019 del predio identificado con clave catastral 110205801016996.

- Copia simple de la renovación de factibilidad temporal para los servicios

de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, emitido por el Organismo Operador de Agua Maderas, mediante el oficio no. FR201/30/04/2019, de fecha 30 de abril de 2019.

- Copia simple de la factibilidad de servicio de energía eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, mediante el oficio no. DP 081686/2015, de fecha 23 de abril de 2015.

- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. Jorge Mario Cherizola Suárez del Real.

- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. Edgar Morán Segovia, quien funge como Director Responsable de Obra del proyecto en estudio.

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

- Que el interesado presenta la Escritura Pública No. 10,246 de fecha 11 de octubre de 2013, mediante la cual se formalizó el contrato de donación en favor de municipio de El Marqués, Qro., respecto de la fracción identificada como A3 que desprende de la Parcela 277, Z-3 P1/2, ubicada en el Ejido denominado La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, en el municipio de El Marqués, Qro., misma que cuenta con una superficie de 4,104.96 m², dicho instrumento público se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 24 de julio de 2015.

- Que el interesado presenta la Escritura Pública No. 13,071 de fecha 14 de mayo de 2015, mediante la cual se formalizó el contrato de donación en favor de municipio de El Marqués, Qro., respecto de la fracción identificada como A2 que desprende de la Parcela 279, Z-3 P1/2, ubicada en el Ejido denominado La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, en el municipio de El Marqués, Qro., misma que cuenta con una superficie de 2,191.29 m², dicho instrumento público se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 24 de julio de 2015.

- Mediante oficio No. DDU/CDI/0017/2017, DUS/C/010/2017, de fecha 09 de enero de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como Fusión de la Fracción A2 que se desprende de la Parcela 277, y la Fracción A3, que se desprende de la Parcela 279 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., la cual cuenta con una superficie de 32,927.744 m², para la ubicación de UN CONDOMINIO CONFORMADO POR 31 ÁREAS (LOTES) INDUSTRIALES Y 14 LOCALES COMERCIALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de ingresos con No. de Serie y folio C57-10904, de fecha 25 de enero de 2019.

- Mediante oficio No. DDU/CDI/0046/2018, de fecha 10 de enero de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el denominado "Industrial Ciudad Maderas", ubicado en la Fusión de las Fracciones A2 que se desprende de la parcela 277, y de la Fracción A3 que se desprende de la Parcela 279-Z-3 1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., la cual cuenta con una superficie de 32,927.744 m², para la ubicación de UN CONDOMINIO MIXTO CONFORMADO POR 31 ÁREAS (LOTES) INDUSTRIALES Y 14 LOCALES COMERCIALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos con No. de Serie y folio C72-349, de fecha 17 de enero de 2018.

- Mediante oficio No. DDU/CDI/0047/2018, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/0001/18 AL NOF/C/0046/18, de fecha 10 de enero de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Certificado de Números Oficiales para el condominio denominado "Industrial Ciudad Maderas", ubicado en el III Anillo Vial Maderas Origen y Destino, sobre el predio identificado

como Fusión de las Fracciones A2 que se desprende de la parcela 277, y de la Fracción A3 que se desprende de la Parcela 279-Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de ingresos con No. de Serie y folio C72-348, de fecha 17 de enero de 2018.

- Mediante oficio No. DDU/CDI/0438/2018, Folio LADM/C/013/2018, de fecha 26 de febrero de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio denominado "Industrial Ciudad Maderas", ubicado en el III Anillo Vial Maderas Origen y Destino, sobre el predio identificado como Fusión de las Fracciones A2 que se desprende de la parcela 277, y de la Fracción A3 que se desprende de la Parcela 279-Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 32,927.744 m2, para la ubicación de UN CONDOMINIO MIXTO CONFORMADO POR 31 ÁREAS (LOTES) INDUSTRIALES Y 14 LOCALES COMERCIALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de ingresos con No. de Serie y folio C72-1941, de fecha 28 de febrero de 2018.

De igual manera, de acuerdo a la información proporcionada por el interesado, dicha Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización se encuentra Publicada en la Gaceta Municipal de fecha 16 de agosto de 2019.

- En fecha 14 de junio de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección III Anillo Vial Maderas Origen y Destino No. 3000, Condominio "Industrial Ciudad Maderas", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., consistente en 14 locales comerciales y áreas comunes con Folio Licencia: LC/C/059/19, para 1,374.086 m2, por una vigencia de 1 año, de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y folio C42-24776, de fecha 02 de julio de 2019.

- En fecha 23 de agosto de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Revalidación de Licencia de Construcción al predio ubicado en III Anillo Vial Maderas Origen y Destino No. 3000, Condominio "Industrial Ciudad Maderas", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., consistente en Área Común (Bardeo), en condominio conformado por 31 áreas (lotes) industriales y 14 locales comerciales con Folio Bardeo: LB/C/079/19, para 631.250 m, de la cual el interesado acredita tener cubiertos los derechos correspondientes mediante Recibo de Ingresos con No. de Serie y folio C72-11853 de fecha 02 de septiembre de 2019.

Así mismo, dentro de dicho documento se establece que mediante Recibo de Ingresos con No. de Serie y folio C57-2816, de fecha 02 de abril de 2018, se acreditó haber cubierto los derechos correspondientes a los 631.250 m, derivado de la autorización emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano mediante Folio Bardeo: LB/C/026/18, de fecha 15 de marzo de 2018.

- En fecha 23 de agosto de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Revalidación de Licencia de Construcción al predio ubicado en III Anillo Vial Maderas Origen y Destino No. 3000, Condominio "Industrial Ciudad Maderas", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., consistente en Área Común (Caseta de Control), en condominio conformado por 31 áreas (lotes) industriales y 14 locales comerciales, con Folio Licencia: LC/C/085/19, para 6.00 m2, de la cual el interesado acredita tener cubiertos los derechos correspondientes mediante Recibo de Ingresos con No. de Serie y folio C72-11852 de fecha 02 de septiembre de 2019.

Así mismo, dentro de dicho documento se establece que mediante Recibo de Ingresos con No. de Serie y folio C72-2817, de fecha 02 de abril de 2018, se acreditó haber cubierto los derechos correspondientes a los 6.00 m2, derivado de la autorización emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano

mediante Folio Licencia: LC/C/061/18, de fecha 15 de marzo de 2018.

- Mediante oficio No. DDU/CDI/2268/2019, de fecha 12 de septiembre de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el denominado "Industrial Ciudad Maderas", ubicado en el III Anillo Vial Maderas Origen y Destino No. 3000, sobre el predio identificado como Fusión de las Fracciones A2 que se desprende de la parcela 277, y de la Fracción A3 que se desprende de la Parcela 279-Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 32,927.744 m2, consistente en UN CONDOMINIO CONFORMADO POR 14 LOCALES COMERCIALES Y 31 ÁREAS (LOTES INDUSTRIALES) bajo este régimen, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo oficial de pago con No. de Serie y folio C72-12149, de fecha 18 de septiembre de 2019.

- Que derivado de la visita de obra realizada el día 15 de agosto de 2019, por la Coordinación de Inspección y notificación adscrita a esta Secretaría, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondientes al condominio denominado "Industrial Ciudad Maderas" cubren con el avance establecido en el Artículo 241 del Código vigente.

- Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del condominio "Industrial Ciudad Maderas", por un monto total de \$15,133,367.40 (QUINCE MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 40/100 M.N.), de las cuales aún quedan pendientes por ejecutar, por un monto de \$7,916,427.05 (SIETE MILLONES NOVECIENTOS DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE PESOS 05/100 M.N.).

- Que el interesado presenta copia de la póliza de fianza No. 19A47544, expedida por la afianzadora DORAMA, Institución de Garantías, S.A., en fecha 25 de octubre de 2019, emitida a favor del Municipio de El Marqués, Qro., para garantizar por JM Constructores S.A. de C.V. la ejecución y conclusión de la construcción de 14 locales comerciales con áreas comunes, caseta de control y bardeo, de acuerdo a las licencias de construcción con números de folios LC/C/059/19, de fecha 14 de junio de 2019; LC/C/085/19, de fecha 23 de agosto de 2019 y LB/C/079/19, de fecha 23 de agosto de 2019, expedidas por la Dirección de Desarrollo Urbano.

- Que el interesado presentó la memoria descriptiva del condominio "Industrial Ciudad Maderas" elaborada por el Ing. Eduardo Vega Villa, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 054.

- Que el interesado presentó como parte del soporte para la emisión de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio el Reglamento del condominio "Industrial Ciudad Maderas".

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos con los cuales el interesado acredita haber realizado el procedimiento administrativo correspondiente para la autorización del condominio, hasta su emisión de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio; así como, considerando que derivado de la inspección realizada, se da constancia que las obras de urbanización del Condominio cumplen con lo establecido en el artículo 241 de Código Urbano del Estado de Querétaro, esta Dirección emite la presente opinión técnica favorable a la solicitud del M.A. Jorge Mario Cherizola Suárez del Real, Representante Legal de JM Constructores S.A. de C.V. para su debida Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio denominado "Industrial Ciudad Maderas", ubicado en el III Anillo Vial Maderas Origen y Destino No. 3000, sobre el predio identificado como Fusión de las Fracciones A2 que se desprende de la parcela 277, y la Fracción A3 que se desprende de la Parcela 279-Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 32,927.744

m2, consistente en UN CONDOMINIO CONFORMADO POR 14 LOCALES COMERCIALES Y 31 ÁREAS (LOTES INDUSTRIALES) bajo éste Régimen, siempre y cuando, se considere mínimamente lo siguiente:

1. Cubrir ante la Tesorería Municipal el Impuesto sobre Condominios, el cual causa cobro por m2., de área susceptible de venta según el tipo de condominio de acuerdo al Artículo 16, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, por la cantidad de \$695,516.27 (Seiscientos noventa y cinco mil quinientos dieciséis pesos 27/100 M.N), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE	
0.25 UMA (\$84.49) X 32,927.744 M2	\$695,516.27
TOTAL	\$695,516.27

2. 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

3. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro del Condominio "industrial Ciudad Maderas", deberá constituir garantía a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES siguientes a la emisión de la presente autorización en caso de otorgarse, por la cantidad de: \$10,291,355.17 (Diez millones doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y cinco pesos 17/100 M.N); de acuerdo a los siguientes desgloses, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 242, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; las cuales servirán para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de dicho condominio, y podrá ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 244 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de sus desarrollos, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO "INDUSTRIAL CIUDAD MADERAS"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	7,916,427.05
(+ 30%)	\$2,374,928.12
TOTAL DE GARANTÍA	\$10,291,355.17

4. Contará con un plazo de 30 DÍAS HÁBILES, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para el condominio referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 24, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019.

5. El desarrollador está obligado a dar cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

6. De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 246 del citado Código, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad de propiedad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el Código.

7. Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del proyecto pretendido.

8. 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 cada área y local al interior del condominio, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano que rija en la zona donde se ubica el proyecto en estudio.

La presente Opinión Técnica se emite en la esfera de competencia de esta Secretaría y de conformidad con los Artículos 32, Fracción V y 33, Fracción XVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dejando a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; para que, de considerarlo procedente se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva..."

CUARTO. Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del M.A. Jorge Mario Cherizola Suárez del Real, Representante Legal de JM Constructores S.A. de C.V., referente a la Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio Industrial Ciudad Maderas, perteneciente a este municipio de El Marqués, Querétaro; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

PRIMERO. 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.

SEGUNDO. 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.

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

CUARTO. 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.

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

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

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

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

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

Concatenado a lo establecido en el artículo 78 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice:

“...Los integrantes del Ayuntamiento y las comisiones contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos; lo cual se solicitará a través del Secretario del Ayuntamiento, quien turnará a los órganos y dependencias que correspondan, los asuntos de su competencia a efecto de que emitan Dictamen u opinión técnica o remitan la información que se requiera al respecto...” en consecuencia, el presente Dictamen se elabora con base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos.

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

ACUERDO

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, Autoriza la venta de Unidades Privativas del Condominio Industrial Ciudad Maderas, con domicilio en III Anillo Vial Origen y destino número 3000, perteneciente a este Municipio El Marqués, Querétaro, en términos del Dictamen Técnico inserto en el Antecedente Tercero del presente dictamen.

SEGUNDO. Cubrir ante la Tesorería Municipal el Impuesto sobre Condominios, el cual causa cobro por m^{2.}, de área susceptible de venta según el tipo de condominio de acuerdo al Artículo 16, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, por la cantidad de \$695,516.27 (Seiscientos noventa y cinco mil quinientos dieciséis pesos 27/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE	
0.25 UMA (\$84.49) X 32,927.744 M ²	\$695,516.27
TOTAL	\$695,516.27

TERCERO. 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

CUARTO. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro del Condominio “Industrial Ciudad Maderas”, deberá constituir garantía a favor de “Municipio de El Marqués, Querétaro”, en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES siguientes a la emisión de la presente autorización en caso de otorgarse, por la cantidad de: \$10,291,355.17 (Diez millones doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y cinco pesos 17/100 M.N.); de acuerdo a los siguientes desgloses, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 242, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; las cuales servirán para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de dicho condominio, y podrá ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 244 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de sus desarrollos, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO “INDUSTRIAL CIUDAD MADERAS”	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	7,916,427.05
(+ 30%)	\$2,374,928.12
TOTAL DE GARANTÍA	\$10,291,355.17

QUINTO. Contará con un plazo de 30 DÍAS HÁBILES, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para el condominio referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 24, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019.

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

SEXTO. Una vez aprobado el presente dictamen por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse la presente autorización a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

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

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

SÉPTIMO. Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorización, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el

presente acuerdo, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

OCTAVO. 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

PRIMERO. 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.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable 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 DIECINUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(PRIMERA PUBLICACIÓN)

OTXETNIN

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