

GACETA MUNICIPAL

ÓRGANO DE COMUNICACIÓN DEL
GOBIERNO MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

21 DE FEBRERO DE 2020

Año 02

No. 41

ÓRGANO OFICIAL DE DIFUSIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS

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

GOBIERNO MUNICIPAL

- I. ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA 4, RESPECTO DEL LOTE 5, MANZANA M-1; AUTORIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Y RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES, TODO ELLO DE LA ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “COLINAS DE LA PIEDAD”, UBICADO SOBRE EL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO RANCHO LA PIEDAD, HOY RANCHO EL ABUELO, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 515,899.767 M2 (**PRIMERA PUBLICACIÓN**) **2**
- II. ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA PREJUBILACIÓN Y TRAMITE DE JUBILACIÓN A FAVOR DEL C. LUIS ENRIQUE ESQUEDA LÓPEZ. (**ÚNICA PUBLICACIÓN**) **8**

ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA 4, RESPECTO DEL LOTE 5, MANZANA M-1; AUTORIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Y RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES, TODO ELLO DE LA ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "COLINAS DE LA PIEDAD", UBICADO SOBRE EL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO RANCHO LA PIEDAD, HOY RANCHO EL ABUELO, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 515,899.767 M2 (PRIMERA PUBLICACIÓN)

GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS
2018-2021

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

Que en Sesión Ordinaria de fecha 23 de enero de 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó la autorización de la Relotificación de la Etapa 4, respecto del Lote 5, Manzana M-1; Autorización de la Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y de la Venta Provisional de Lotes, todo ello de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Colinas de la Piedad", ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho la Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 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, 157, 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.- Que mediante escritos ingresados ante la Secretaría del Ayuntamiento signados por la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. solicita se autorice la Relotificación del Lote 5, manzana M-1, Etapa 4, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4; así como la Renovación del Permiso de Ventas de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado, "Colinas de la Piedad", ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho la Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 m2. Escribe recibidos en fechas 24 de abril y 17 de julio de 2019.

2.- Mediante oficios No. SAY/DT/1428/2019 y SAY/DT/2235/2019, presentados en fecha 06 de mayo de 2019 y 19 de julio de 2019, el Secretario del Ayuntamiento, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. solicita se autorice la Relotificación del Lote 5, manzana M-1, Etapa 4, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4; así como la Renovación del Permiso de Ventas de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado, "Colinas de la Piedad", ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho la Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 m2.

3.- Se recibió el 10 de septiembre de 2019, en la Secretaría del Ayuntamiento, Opinión técnica con número de folio 08/2019, mediante oficio DDU/CDI/2195/2019 suscrito por el Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. solicita se autorice la Relotificación del Lote 5, manzana M-1, Etapa 4,

4, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4; así como la Renovación del Permiso de Ventas de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado, "Colinas de la Piedad", ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho la Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 m2.

Documento en que se establece opinión técnica como Favorable, mismo que se inserta a continuación:



OPINION TECNICA PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO		FOLIO: 8/2019
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS		
INTERESADO: LIC. CLAUDIA CASTILLO OROZCO REPRESENTANTE LEGAL DE CONSORCIO DE INGENIERIA INTEGRAL, S.A. DE C.V.		
NOTA DE TURNO:	0947/19 y 1613/19	
FECHA DE SOLICITUD:	19 DE JULIO DE 2019	
FECHA DE ATENCIÓN:	30 DE AGOSTO DE 2019	

SOLICITUD:

La Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. solicita se autorice la Relotificación del Lote 5, manzana M-1, Etapa 4, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4; así como la Renovación del Permiso de Ventas de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado, "Colinas de la Piedad", ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho la Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 m2.

DIAGNOSTICO:

- Mediante oficio SAY/DT/2235/2019 ingresado en esta Dirección en fecha 19 de julio de 2019, la Secretaría de Ayuntamiento remitió el escrito presentado por la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. referente a la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4; así como la Renovación del Permiso de Ventas de la Etapa 4, ello en relación al Fraccionamiento denominado, "Colinas de la Piedad", ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho la Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 m2, ello en alcance al escrito presentado en fecha 24 de abril de 2019.
- Mediante oficio SAY/DT/1428/2019 ingresado en esta Dirección en fecha 06 de mayo de 2019, la Secretaría de Ayuntamiento remitió el escrito presentado por la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. referente a la autorización de la Relotificación del Lote 5, manzana M-1, Etapa 4, perteneciente al Fraccionamiento denominado, "Colinas de la Piedad", ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho la Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 m2.
- Mediante oficio ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 24 de abril de 2019, la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. solicitó la autorización de la Relotificación del Lote 5, manzana M-1, Etapa 4, perteneciente al Fraccionamiento denominado, "Colinas de la Piedad", ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho la Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 m2, para lo cual se anexa la siguiente documentación:
 - Copia simple de la Escritura Pública Número 26,894 de fecha 27 de enero de 1977, mediante la cual se hace constar la formación y constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada "Consorcio de Ingeniería Integral", S.A. de C.V.
 - Copia simple de la Escritura Pública Número 2,493 de fecha 13 de agosto de 2018, mediante la cual la Sociedad denominada "Consorcio de Ingeniería Integral" S.A. de C.V., otorga a favor de Claudia Castillo Orozco, un Poder General limitado para actos de administración respecto al desarrollo que nos ocupa.
 - Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. Claudia Castillo Orozco.
 - Copia de los recibos de ingresos con Nos. de Serie y Folio C70-13748, C70-13749, C70-13750, todos de fecha 17 junio de 2019, mediante los cuales acredita tener cubierto el pago del impuesto predial urbano al segundo bimestre de 2019.

Presidencia Municipal de
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Cerranza No. 2
La Calada, El Marqués, Querétaro.

☎ (442)238.84.00

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

A. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 02 de julio del 2014, se Autorizó la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4 y 5, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 2 y 4, y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2, 3 y 5, del Fraccionamiento denominado "Colinas de la Piedad", ubicado en el predio Rústico denominado Rancho La Piedad, hoy Rancho El Abuelo del Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 515,899.767 m², mismo que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 18 de julio y 22 de agosto ambas del 2014, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arriaga" en fechas 25 de julio del 2014 y 1 de agosto del 2014, así como las respectivas publicaciones en el Diario de Quetzaltenango en fechas 23 y 29 de julio del 2014, y en el periódico El Universal Quetzaltenango en fechas 23 y 29 de julio del 2014. Dicho Acuerdo de Cabildo fue protocolizado mediante escritura pública No. 64,289, de fecha 31 de octubre del 2014, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 17 de diciembre del 2014.

B. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de julio de 2015, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., autorizó la Relotificación de la Etapa 3, Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes, todo ello de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado Colinas de la Piedad, ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho La Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 m², mismo que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 02 y 16 de octubre de 2015 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arriaga" en fechas 25 de septiembre de 2015 y 02 de octubre de 2015. Dicho Acuerdo de Cabildo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 68,292 de fecha 20 de enero de 2016, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 16 de junio de 2016.

C. 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:

I. En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Inciso I, esta Dirección llevó a cabo el cálculo de los Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, por ingreso de solicitud para trámite de Nomenclatura Oficial de Vialidades, por derechos de Nomenclatura Oficial de Vialidades de Fraccionamientos, así como determinó el monto de la fianza correspondiente para garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento estudio, de los cuales se acredita que fueron cubiertos mediante los siguientes documentos:

- Mediante Recibo de Ingresos con No. de Serie y Folio C42-9006 de fecha 17 de diciembre de 2015 se acredita tener cubierto el pago inicial para nomenclatura de vialidades.
- Mediante de Recibo de Ingresos con No. de Serie y Folio C42-9005 de fecha 17 de diciembre de 2015 se acredita tener cubierto el pago por nomenclatura oficial de vialidades de fraccionamiento y condominio.
- Mediante Recibo de Ingresos con No. de Serie y Folio C43-10229 de fecha 18 de diciembre de 2015, se acredita tener cubierto el pago de Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización de Fraccionamiento y Condominios.
- Mediante Fianza No 158235 emitida por ACE Finanzas Monterrey en fecha 12 de enero de 2016 por un monto de \$2,894,462.64 (Dos millones ochocientos noventa y cuatro mil cuatrocientos sesenta y dos pesos 64/100 M.N.).

II. En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Inciso II, Numeral 1, se verificó que mediante Oficio SEDESUS/SSMA/41/2015 de fecha 24 de diciembre de 2015 la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, aprobó el total de 2,955 viviendas de la Etapa 1 a la 5 en una superficie de 515,899.768 m², de igual manera, mediante oficio SEDESUS/123/2019 de fecha 04 de abril de 2019, dicha Secretaría autorizó en materia de impacto ambiental una superficie de 6,527.73 m², para la construcción de una planta tripartita de tratamiento de aguas residuales con una capacidad de tratamiento de 48 lps como caudal promedio.

III. En relación a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Inciso II, Numeral 2, el desarrollador acredita su cumplimiento mediante los proyectos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial revisado y aprobado por la Comisión Estatal de Aguas mediante No. de Aprobación 12-116-38 de fecha 02 de marzo de 2017.

Presidencia Municipal de
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

(442)238.84.00

E. Mediante oficio DDUICD/2656/2018 de fecha 26 de noviembre de 2018, esta Dirección emitió Visto Bueno al Proyecto de Relotificación, mismo que obedece a la relotificación del Lote 5, Manzana M-1, Etapa 4, del fraccionamiento Colinas de la Piedad, generándose con ello un nuevo lote, el cual será destinado para la ubicación de una planta de tratamiento; así mismo, disminuye la superficie vendible y aumenta la superficie de infraestructura, generándose con ello el Lote identificado como Lote 10, Manzana M-1, Etapa 4, para la cual se ingresó la siguiente información:

I. Oficio No. DGAOT/0531/2017 de fecha 27 de junio de 2017, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas establece que el proyecto ejecutivo de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales con capacidad de 48 lps para el fraccionamiento denominado Colinas de la Piedad ya fue adecuado y autorizado para su construcción por la Dirección General Adjunto de Operación Técnica de dicha Comisión.

II. Oficio CEI/SC/00324/2018 de fecha 09 de marzo de 2018 mediante el cual la Dirección de Planeación y Proyectos Viales de la Comisión Estatal de Infraestructura emitió Visto Bueno para la factibilidad de acceso para los predios resultantes de la relotificación del predio ubicado en la Carretera Estatal No. 210 "El Colorado - El Rodón" en el km. 1+100 margen izquierdo, para el desarrollo habitacional "Colinas de la Piedad" en el Municipio de El Marqués, Qro.

III. Certificado de Inscripción respecto de la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado "SAUCE", el cual consta de 66 unidades privadas, sobre el Lote 5, de la Manzana 1, del Fraccionamiento Colinas de la Piedad, Municipio de El Marqués, Qro., Propiedad de Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. en el cual se certifica que el Folio Real 501564 que le corresponde no presenta a la fecha ninguna anotación posterior, emitido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en fecha 27 de septiembre de 2018; prelación 148723/2018; Certificado 27/1818.

IV. Proyecto de la planta de tratamiento autorizado por la Comisión Estatal de Aguas de fecha 01 de agosto de 2018.

F. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización para la totalidad de la Etapa 4, por un monto de \$39,940,608.48 (Treinta y nueve millones novecientos cuarenta mil seiscientos ocho pesos 48/100 M.N.), el cual se encuentra pendiente por ejecutar un monto de \$37,031,947.99 (Treinta y siete millones treinta y un mil novecientos cuarenta y siete pesos 99/100 M.N.).

G. Que derivado de la visita de obra realizada el día 27 de agosto de 2018, 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 4 del fraccionamiento cuentan con un porcentaje de avance del 100 %, sin avance de obra en donde se realizará la planta de tratamiento.

H. La Relotificación que nos ocupa consiste en la reconfiguración del Lote 5, Manzana M-1, Etapa 4, generándose con ello un nuevo lote de infraestructura, sobre el cual se construye una planta de tratamiento, de la cual, ya se encuentra aprobada su ubicación y proyecto por parte de la Comisión Estatal de Aguas; derivado de ello, esta Dirección considera que adicional a la solicitud de Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización su Modificación, a fin de que se encuentre contemplada dicha infraestructura dentro de la Etapa 4 del fraccionamiento en estudio, misma que se ve reflejada dentro del presupuesto de obra presentado.

Presidencia Municipal de
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

(442)238.84.00

IV. En relación a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Inciso II, Numeral 3, la interesada presenta copia del oficio DP09DDO02016, emitido por Comisión Federal de Electricidad en fecha 11 de febrero de 2016, mediante el cual establece que no existe inconveniente alguno en continuar con el proceso de construcción de la Etapa 3, derivado de las modificaciones realizadas al proyecto No. 19796 denominado "Fracc. Colinas de la Piedad". Asimismo presenta Acta de Entrega - Recepción ante dicha Comisión, de fecha 27 de noviembre de 2017 correspondiente a las obras derivadas del proyecto mencionado.

V. En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Inciso II, Numeral 4, la interesada exhibe los proyectos de Volúmenes y Estructura de Pavimentos, Diseños de Guarniciones y Banquetas y Canalización de Telecomunicaciones.

VI. En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Inciso II, Numeral 5, se verificó que el interesado presentó planos con la propuesta de la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad contenida dentro de la Etapa 3, mismos que mediante oficio DDUICD/1970/2015, de fecha 09 de septiembre de 2015 y DDUICD/0277/2016 de fecha 10 de febrero de 2016, se remiten a la Secretaría del Ayuntamiento, para su certificación.

VII. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Inciso II, Numeral 6, el interesado presenta copia del Oficio No. DDDF/0188/2019, SCG-1281-19 de fecha 30 de enero de 2019, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas emitió prórroga de vigencia de factibilidad para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional para un total de 2962 viviendas localizadas en la Fracción 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 del terreno ubicado en el predio rústico denominado Rancho La Piedad, hoy Rancho El Abuelo del municipio de El Marqués Qro., en lo sucesivo el desarrollo "Colinas de la Piedad".

VIII. En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Inciso II, Numeral 7 al 10 se verificó que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de noviembre de 2015, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la modificación de los Acuerdos de Cabildo aprobados en fecha 15 de julio de 2015 y 19 de septiembre de 2015, por la actualización del salario mínimo vigente al momento del acuerdo, para lo cual la interesada acredita el pago de los derechos por Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, por Dictamen Técnico referente a los avances de Obras de Urbanización, Relotificación e Impuesto por Fraccionamientos, con los siguientes documentos:

- Recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C42-9009 de fecha 17 de diciembre de 2015, por la cantidad de \$4,416.30 (Cuatro mil cuatrocientos dieciséis pesos 30/100 M.N.).
- Recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C43-9632 de fecha 16 de diciembre de 2015, por la cantidad de \$4,416.30 (Cuatro mil cuatrocientos dieciséis pesos 30/100 M.N.).
- Recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C43-9633 de fecha 16 de diciembre de 2015, por la cantidad de \$4,416.30 (Cuatro mil cuatrocientos dieciséis pesos 30/100 M.N.).
- Recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C42-9008 de fecha 17 de diciembre de 2015, por la cantidad de \$207,901.56 (doscientos siete mil novecientos un pesos 56/100 M.N.).
- Recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C42-9007 de fecha 17 de diciembre de 2015, por la cantidad de \$18,955.11 (dieciocho mil novecientos cincuenta y seis pesos 11/100 M.N.).

IX. En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEXTO, la interesada presenta copia de la escritura pública No. 69,403 de fecha 16 de mayo de 2016 emitida ante el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública Número 16 de esta Demarcación Notarial, el cual hace constar la transmisión de propiedad a título gratuito que otorgó "Consorcio de Ingeniería Integral", S.A. de C.V. en favor del Municipio de El Marqués, Qro., de las superficies de donación derivadas del Acuerdo de Cabildo en revisión.

D. Mediante oficio DDUICD/0571/2018 de fecha 09 de marzo de 2018, esta Dirección emitió la Relotificación Administrativa respecto del Lote 2, de la Manzana M-1, Etapa 4, del fraccionamiento denominado "Colinas de la Piedad", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 515,899.767 m², la cual consistió únicamente a la Relotificación del antes Lote 2, de la Manzana M-1, Etapa 4, del fraccionamiento en comento, sin alterar la superficie total de Vialidades y superficie vendible; dicha autorización se encuentra protocolizada mediante escritura pública No. 54,181 de fecha 27 de marzo de 2018, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios No. 0058949/0001, 0058950/0001, 0058951/0001 en fecha 20 de junio de 2018.

Presidencia Municipal de
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

(442)238.84.00

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y considerando que la Relotificación que nos ocupa se lleva a cabo con la finalidad de crear un nuevo lote de infraestructura para la ubicación de una planta de tratamiento que dará servicio en la zona, misma que cuenta con la autorización por parte de la Comisión Estatal de Aguas para su ubicación, se emite la presente opinión técnica FAVORABLE a lo solicitado por la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. para la autorización de la Relotificación de la Etapa 4, respecto del Lote 5, Manzana M-1, Autorización de la Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y de la Venta Provisional de Lotes, todo ello de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Colinas de la Piedad", ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho La Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 m²; ello siempre y cuando se considere mínimamente lo siguiente:

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

Verificación Física y/o Documental	
Habitacional Popular 4.50 UMA	\$549.19
TOTAL	\$549.19

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

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

3. Que la interesada acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos, por la cantidad de \$6,640.91 (Seis mil seiscientos cuarenta pesos 91/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

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

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

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

Presidencia Municipal de
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

(442)238.84.00

5. Que la interesada acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$555,479.22 (Quintientos cincuenta y cinco mil cuatrocientos setenta y nueve pesos 22/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VIII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización	
Etapas 4 = \$37,031,947.99 x 1.5%	\$555,479.22
	\$555,479.22

6. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización derivadas de la RENOVACIÓN Y MODIFICACIÓN de la Etapa 4, del fraccionamiento en estudio, el interesado deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a 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 \$48,141,532.39 (Cuarenta y ocho millones ciento cuarenta y un mil quinientos treinta y dos pesos 39/100 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 y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CÁLCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$37,031,947.99
(+ 30%)	\$11,109,584.40
TOTAL DE GARANTÍA	\$48,141,532.39

7. Adicional, la interesada deberá:

- Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir de la fecha de la notificación del Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice la solicitud por el interesado los recibos oficiales de pago que acrediten estar al corriente del pago de impuesto predial urbano correspondiente al cuarto bimestre de 2019.
- El desarrollador deberá llevar a cabo la modificación de todas y cada una de las autorizaciones emitidas al Lote 5, Manzana 1, Etapa 4, bajo las características resultantes de la presente Relotificación en caso de aprobarse.
- Deberá solicitar la autorización correspondiente ante la Comisión Estatal de Infraestructura del Estado de Querétaro, para la debida accesibilidad del Lote resultante de la presente Relotificación identificado como Lote 10, Manzana 1, Etapa 4, a través de la carretera estatal No. 210, misma que deberá presentarse PREVIO a iniciar obras dentro de dicho lote, así como PREVIO a la emisión de la Declaratoria de Regimen de Propiedad en Condominio correspondiente al Lote 5, Manzana 1, Etapa 4.
- Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del proyecto pretendido.
- 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.
- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, 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

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

☎ (442)238.84.00

CUADRO DE SUPERFICIES POR ETAPA				
ETAPA 4				
Concepto	Superficie m ²	%	No. De lotes	No. Viviendas
Area Vendible Habitacional	104,026,505	74.81%	11	894
Area Comercial y Servicios	15,050,478	10.82%	3	-----
Area Donación (Area Verde)	0.000	0.00%	0	-----
Area Donación (Equipamiento)	0.000	0.00%	0	-----
Area Infraestructura	14,108,045	10.15%	2	-----
Superficie de Validad	5,869,486	4.22%	-----	-----
Total de la Etapa	139,054,514	100.00%	16	894

CUADRO DE SUPERFICIES POR ETAPA				
ETAPA 5				
Concepto	Superficie m ²	%	No. De lotes	No. Viviendas
Area Vendible Habitacional	37,452,378	88.86%	6	256
Area Comercial y Servicios	0.000	0.00%	0	-----
Area Donación (Area Verde)	4,410,119	10.46%	1	-----
Area Donación (Equipamiento)	0.000	0.00%	0	-----
Area Infraestructura	285,146	0.68%	1	-----
Superficie de Validad	0.000	0.00%	-----	-----
Total de la Etapa	42,148,243	100.00%	8	256

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

***Se anexa copia de documentos y 4 planos para su certificación.

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

MARICHAMBA BUSTOS

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

☎ (442)238.84.00

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.

- G. En caso de autorizarse la Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la Etapa 4, del fraccionamiento habitacional denominado "Colinas de la Piedad", 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 autorice.
8. Por otro lado, el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento en estudio, queda establecido de la siguiente manera, así como los resúmen por manzana, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES				
COLINAS DE LA PIEDAD, EL MARQUÉS QUERÉTARO.				
Concepto	Superficie m ²	%	No. De lotes	No. Viviendas
Area Vendible Habitacional	335,475,615	65.10%	52	2,916
Area Comercial y Servicios	17,818,846	3.45%	6	-----
Area Donación (Area Verde)	21,047,032	4.09%	4	-----
Area Donación (Equipamiento)	37,180,391	7.21%	3	-----
Area Infraestructura	30,986,248	6.01%	9	-----
Superficie de Validad	63,440,850	12.30%	-----	-----
Superficie Fianza de Conservación	9,550,865	1.85%	-----	-----
Total del Predio	515,899,767	100.00%	74	2,916

CUADRO DE SUPERFICIES POR ETAPA				
ETAPA 1				
Concepto	Superficie m ²	%	No. De lotes	No. Viviendas
Area Vendible Habitacional	43,455,793	27.22%	4	429
Area Comercial y Servicios	965,600	0.61%	1	-----
Area Donación (Area Verde)	16,284,077	10.21%	1	-----
Area Donación (Equipamiento)	37,180,391	23.31%	3	-----
Area Infraestructura	10,223,078	6.41%	4	-----
Superficie de Validad	51,454,533	32.24%	-----	-----
Total de la Etapa	159,533,472	100.00%	13	429

CUADRO DE SUPERFICIES POR ETAPA				
ETAPA 2				
Concepto	Superficie m ²	%	No. De lotes	No. Viviendas
Area Vendible Habitacional	91,655,230	95.43%	9	696
Area Comercial y Servicios	0.000	0.00%	0	-----
Area de Pisos de servicio	0.000	0.00%	0	-----
Area Donación (Area Verde)	0.000	0.00%	0	-----
Area Donación (Equipamiento)	0.000	0.00%	0	-----
Area Infraestructura	2,019,369	2.10%	1	-----
Superficie de Validad	2,574,922	2.47%	-----	-----
Total de la Etapa	96,049,321	100.00%	10	696

CUADRO DE SUPERFICIES POR ETAPA				
ETAPA 3				
Concepto	Superficie m ²	%	No. De lotes	No. Viviendas
Area Vendible Habitacional	59,315,709	74.97%	22	639
Area Comercial y Servicios	1,802,768	2.28%	2	-----
Area Fianza de conservación	9,550,865	12.07%	1	-----
Area Donación (Area Verde)	352,816	0.45%	2	-----
Area Infraestructura	4,350,210	5.50%	1	-----
Superficie de Validad	3,741,909	4.73%	-----	-----
Total de la Etapa	79,114,217	100.00%	28	639

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

☎ (442)238.84.00

4.- Mediante oficio SAY/DT/2056/2019 de fecha de presentación 19 de septiembre de 2019, se hicieron saber a la Dirección de Desarrollo Urbano, una serie de inconsistencias respecto de los puntos 7A y 7C de la opinión técnica descrita en el punto de antecedente anterior.

5.- Se recibió en Secretaría del Ayuntamiento oficio signado por el Secretario de Desarrollo Sustentable, documento donde se hacen las aclaraciones respectivas sobre los puntos 7A y 7C, así como las actualizaciones de conceptos de pago, se inserta el contenido del oficio.



ASUNTO: Se emite respuesta.

El Marqués, Qro., a 14 de enero de 2020.

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
PRESENTE

En atención a su oficio SAY/DT/488/2019-2020, ingresado en la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante el cual remite el escrito y documentos presentado por el Lic. Roberto Domínguez Juárez, quien se ostenta como Representante Legal de Consorcio de Ingeniería Integral S.A. de C.V., con los cuales da seguimiento al oficio DDU/CDI/2195/2019 de la Dirección de Desarrollo Urbano con el cual se le requirió los documentos establecidos dentro del oficio SAY/DT/3056/2019 de fecha 18 de septiembre de 2018, derivado de la Opinión Técnica con No. de Folio 8/2019 de fecha 30 de agosto de 2019, referente a la Relotificación de la Etapa 4, respecto del Lote 5, Manzana M-1; Autorización de la Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y de la Venta Provisional de Lotes, todo ello de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Colinas de la Piedad", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

Al respecto le informo que una vez realizado el análisis técnico de la información presentada, se verificó lo siguiente:

En relación al requerimiento del pago del impuesto predial urbano, el interesado acredita la actualización de las cuentas prediales que integran la relotificación referida, mediante los recibos oficiales de ingresos con Nos. de Serie y Folios C65-17947 al C65-18014, todos de fecha 13 de enero de 2020, así como los Nos. de Serie y Folio C10-70656, C10-70655, C10-70654 de fecha 02 de diciembre de 2019 y el No. C10-70653 de fecha 03 de diciembre de 2019.

En relación al requerimiento de aprobación de proyecto por parte de la Comisión Estatal de Infraestructura del Estado de Querétaro, el interesado presenta copia del documento Folio 1585/2014, Oficio No. 823/2015, de fecha 14 de mayo de 2015 mediante el cual la Comisión Estatal de Caminos emitió Autorización para la Construcción de Acceso a Nivel para el desarrollo habitacional "Colinas de la Piedad", así como el Acuse de Ingreso ante la Comisión Estatal de Infraestructura en fecha 02 de enero de 2019, para la Autorización para la Construcción de Acceso a Predio, ambos documentos adicionales al oficio No. CEI/SC/DPPV/141/2018 mencionado en la Opinión Técnica referida, en el cual se da una facultad de acceso, debiendo contar previo al inicio de obras con la Autorización de ingreso al lote identificado como Lote 10, Manzana 1, Etapa 4, por lo que se considera debe permanecer la consideración establecida en el punto 7, inciso C de la Opinión Técnica No. de Folio 8/2019 de fecha 30 de agosto de 2019.

Por otro lado, considerando la entrada en vigor de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020 se deberá considerar el ajuste correspondiente a los derechos establecidos dentro de los puntos 1 al 5 de la Opinión descrita en el párrafo anterior, conforme a lo siguiente:



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS
OFICIO NÚMERO: SEDSI/DDU/CDI/0013/2020
NOTA DE TURNO: 2293/19

Dice:

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

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

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

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

3. Que la interesada acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos, por la cantidad de \$6,640.91 (Seis mil seiscientos cuarenta pesos 91/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

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

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

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



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS
OFICIO NÚMERO: SEDSI/DDU/CDI/0013/2020
NOTA DE TURNO: 2293/19

5. Que la interesada acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$555,479.22 (Quinientos cincuenta y cinco mil cuatrocientos setenta y nueve pesos 22/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VIII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización	
Etapa 4 = \$37,031,947.99 x 1.5%	\$555,479.22
	\$555,479.22

...

Debe decir:

"... 1. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020", Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso a, se deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico).

Verificación Física y/o Documental	
Habitacional Popular	6.50 UMA

2. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020", Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso c, se deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Relotificación de Fraccionamientos.

Por la Relotificación de Fraccionamientos	
Habitacional Popular	78.60 UMA

3. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020", Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso c, se deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Opinión Técnica referente a los Avances de obras de urbanización de Fraccionamientos.

Opinión Técnica Referente a los Avances de Obras de Urbanización de Fraccionamientos	
Habitacional Popular	78.60 UMA



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS
OFICIO NÚMERO: SEDSI/DDU/CDI/0013/2020
NOTA DE TURNO: 2293/19

4. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020", Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso i, se deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Opinión Técnica para la Renovación Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos.

Opinión Técnica para la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos	
Habitacional Popular	78.60 UMA

5. Que la interesada acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$555,479.22 (Quinientos cincuenta y cinco mil cuatrocientos setenta y nueve pesos 22/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción IV, Numeral 11, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización	
Etapa 4 = \$37,031,947.99 x 1.5%	\$555,479.22
	\$555,479.22

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

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"
C.P. JOSÉ MARTÍN DÍAZ PACHECO
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE



6.- Se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud de la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. solicita se autorice la Relotificación del Lote 5, manzana M-1, Etapa 4, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4; así como la Renovación del Permiso de Ventas de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado, "Colinas de la Piedad", ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho la Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 m2. Documento en que se establece opinión técnica como Favorable, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

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

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

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

Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos, entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

Realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la solicitud de la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. solicita se autorice la Relotificación del Lote 5, manzana M-1, Etapa 4, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4; así como la Renovación del Permiso de Ventas de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado, "Colinas de la Piedad", ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho la Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 m2. Documento en que se establece opinión técnica como Favorable; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8 fracción IX, y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan:

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

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 expuesto, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de enero de 2020, el siguiente:

"ACUERDO:

PRIMERO. – El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba autorización de la Relotificación de la Etapa 4, respecto del Lote 5, Manzana M-1; Autorización de la Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y de la Venta Provisional de Lotes, todo ello de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Colinas de la Piedad", ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho la Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 m2

SEGUNDO. – Con base en la Autorización realizada en el resolutivo anterior, el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento en su parte perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., queda conformada 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 de la Opinión Técnica inserta en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES				
COLINAS DE LA PIEDAD, EL MARQUES QUERÉTARO.				
Concepto	Superficie m²	%	No. De lotes	No. Viviendas
Area Vendible Habitacional	335,875.615	65.10%	52	2,916
Area Comercial y Servicios	17,818.846	3.45%	6	-----
Area Donación (Area Verde)	21,047.012	4.08%	4	-----
Area Donación (Equipamiento)	37,180.391	7.21%	3	-----
Area Infraestructura	30,986.248	6.01%	9	-----
Superficie de Vialidad	63,440.850	12.30%	-----	-----
Superficie Franja de Conservación	9,550.805	1.85%	-----	-----
Total del Predio	515,899.767	100.00%	74	2,916

CUADRO DE SUPERFICIES POR ETAPA				
ETAPA 1				
Concepto	Superficie m²	%	No. De lotes	No. Viviendas
Area Vendible Habitacional	43,425.793	27.22%	4	429
Area Comercial y Servicios	965.600	0.61%	1	-----
Area Donación (Area Verde)	16,284.077	10.21%	1	-----
Area Donación (Equipamiento)	37,180.391	23.31%	3	-----
Area Infraestructura	10,223.078	6.41%	4	-----
Superficie de Vialidad	51,454.533	32.24%	-----	-----
Total de la Etapa	159,533.472	100.00%	13	429

ETAPA 2				
Concepto	Superficie m²	%	No. De lotes	No. Viviendas
Area Vendible Habitacional	91,655.230	95.43%	9	696
Area Comercial y Servicios	0.000	0.00%	0	-----
Area de Pasos de servicio	0.000	0.00%	0	-----
Area Donación (Area Verde)	0.000	0.00%	0	-----
Area Donación (Equipamiento)	0.000	0.00%	0	-----
Area Infraestructura	2,019.169	2.10%	1	-----
Superficie de Vialidad	2,374.922	2.47%	-----	-----
Total de la Etapa	96,049.321	100.00%	10	696

CUADRO DE SUPERFICIES POR ETAPA				
ETAPA 3				
Concepto	Superficie m²	%	No. De lotes	No. Viviendas
Area Vendible Habitacional	59,315.709	74.97%	22	639
Area Comercial y Servicios	1,802.768	2.28%	2	-----
Area Franja de conservación	9,550.805	12.07%	1	-----
Area Donación (Area Verde)	352.816	0.45%	2	-----
Area Infraestructura	4,350.210	5.50%	1	-----
Superficie de Vialidad	3,741.909	4.73%	-----	-----
Total de la Etapa	79,114.217	100.00%	28	639

CUADRO DE SUPERFICIES POR ETAPA				
ETAPA 4				
Concepto	Superficie m ²	%	No. De lotes	No. Viviendas
Area Vendible Habitacional	104,026.505	74.81%	11	894
Area Comercial y Servicios	15,050.478	10.82%	3	-----
Area Donación (Area Verde)	0.000	0.00%	0	-----
Area Donación (Equipamiento)	0.000	0.00%	0	-----
Area Infraestructura	14,108.045	10.15%	2	-----
Superficie de Vialidad	5,869.486	4.22%	-----	-----
Total de la Etapa	139,054.514	100.00%	16	894

CUADRO DE SUPERFICIES POR ETAPA				
ETAPA 5				
Concepto	Superficie m ²	%	No. De lotes	No. Viviendas
Area Vendible Habitacional	37,452.378	88.86%	6	258
Area Comercial y Servicios	0.000	0.00%	0	-----
Area Donación (Area Verde)	4,410.119	10.46%	1	-----
Area Donación (Equipamiento)	0.000	0.00%	0	-----
Area Infraestructura	285.746	0.68%	1	-----
Superficie de Vialidad	0.000	0.00%	-----	-----
Total de la Etapa	42,148.243	100.00%	8	258

TERCERO. – Los Propietarios o Representantes Legales del Fraccionamiento solicitante deberán dar cumplimiento a los siguientes 6 seis puntos, en términos de la Opinión Técnica transcrita en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo, en relación con el oficio presentado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, debiendo presentar las constancias que así lo acrediten ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano:

3.1 De conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020”, Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso a, se deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico).

Verificación Física y/o Documental	
Habitacional Popular	6.50 UMA

3.2 De conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020”, Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso j, se deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Relotificación de Fraccionamientos.

Por la Relotificación de Fraccionamientos	
Habitacional Popular	78.60 UMA

3.3 De conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020”, Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso c, se deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Opinión Técnica referente a los Avances de obras de urbanización de Fraccionamientos.

Opinión Técnica Referente a los Avances de Obras de Urbanización de Fraccionamientos	
Habitacional Popular	78.60 UMA

3.4. De conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020”, Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso i, se deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Opinión Técnica para la Renovación Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos.

Opinión Técnica para la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos	
Habitacional Popular	78.60 UMA

3.5 Que la interesada 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 \$555,479.22 (Quinientos cincuenta y cinco mil cuatrocientos setenta y nueve pesos 22/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción IV, Numeral 11, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización	
Etapa 4 = \$37,031,947.99 x 1.5%	\$555,479.22
	\$555,479.22

A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización derivadas de la RENOVACIÓN Y MODIFICACIÓN de la Etapa 4, del fraccionamiento en estudio, el interesado deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de “Municipio de El Marqués, Querétaro”, en un plazo no mayor a 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 \$48,141,532.39 (Cuarenta y ocho millones ciento cuarenta y un mil quinientos treinta y dos pesos 39/100 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 y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$37,031,947.99
(+ 30%)	\$11,109,584.40
TOTAL DE GARANTÍA	\$48,141,532.39

CUARTO. – Los Propietarios o Representantes Legales del Fraccionamiento solicitante deberán dar cumplimiento a los siguientes puntos, en términos de la Opinión Técnica transcrita en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo, en relación con el oficio presentado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, debiendo presentar las constancias que así lo acrediten

El desarrollador deberá llevar a cabo la modificación de todas y cada una de las autorizaciones emitidas al Lote 5, Manzana 1, Etapa 4, bajo las características resultantes de la presente Relotificación en caso de aprobarse.

Deberá solicitar la autorización correspondiente ante la Comisión Estatal de Infraestructura del Estado de Querétaro, para la debida accesibilidad del Lote resultante de la presente Relotificación identificado como Lote 10, Manzana 1, Etapa 4, a través de la carretera estatal No. 210, misma que deberá presentarse PREVIO a iniciar obras dentro de dicho lote; así como PREVIO a la emisión de la Modificación de la Declaratoria de Regimen de Propiedad en Condominio correspondiente al Lote 5, Manzana 1, Etapa 4.

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

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.

Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, 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.

QUINTO. la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la Etapa 4, del fraccionamiento habitacional denominado "Colinas de la Piedad"; tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha de la segunda publicación en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo.

SEXTO. 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, dentro de los plazos establecidos en el presente acuerdo, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, 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 Estado, 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 a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería

Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento...."

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

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

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(PRIMERA PUBLICACIÓN)

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA PREJUBILACIÓN Y TRAMITE DE JUBILACIÓN A FAVOR DEL C. LUIS ENRIQUE ESQUEDA LÓPEZ. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS
2018-2021

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

Que en Sesión Ordinaria de fecha 20 de febrero de 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el acuerdo mediante el cual se autoriza la prejubilación y tramite de jubilación a favor del C. Luis Enrique Esqueda López, de la forma siguiente:

"...CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 126, 130, 147 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES I, XII Y 32 FRACCIÓN II, 36 Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 40, 45, 46 y 78 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS; ASÍ COMO EN LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 41 BIS DE LA LEY DE SEGURIDAD PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1. Que mediante oficio DRH/0062/2020, firmado por el Director de Recursos Humanos, remite la petición y anexos del ciudadano Luis Enrique Esqueda López, trabajador al Servicio del Municipio de El Marqués, relativos al otorgamiento de prejubilación y jubilación a su favor, para ser sometida al Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, anexando la siguiente documentación:

a) Escrito de fecha 22 de enero de 2020, suscrito por el C. Luis Enrique

- Esqueda López, mediante el cual solicita se autorice prejubilación y jubilación a su favor por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.
- b) Acta de Nacimiento número 304, del Libro 1, con fecha de registro 19 de diciembre de 1975, de la Oficialía 1, en La Cañada, El Marqués, Querétaro, relativa al registro de nacimiento del C. Luis Enrique Esqueda López, con fecha de nacimiento 22 de noviembre de 1975.
- c) Copia certificada de Credencial para votar a favor del C. Luis Enrique Esqueda López.
- d) Recibo de nómina, expedido por el Municipio El Marqués, Querétaro, a favor del C. Luis Enrique Esqueda López, con fecha de pago 09 de enero de 2020.
- e) Recibo de nómina, expedido por el Municipio El Marqués, Querétaro, a favor del C. Luis Enrique Esqueda López, de fecha de pago 19 de diciembre de 2019.
- f) Oficio de fecha 23 de enero de 2020, suscrito por el Director de Recursos Humanos Lic. Miguel Gómez Escamilla, mediante el cual se emite constancia de antigüedad e ingresos a favor del C. Luis Enrique Esqueda López.
- g) Documento identificado como Registro de Antigüedad Laboral de fecha 23 de enero de 2020, suscrito por Director de Recursos Humanos Lic. Miguel Gómez Escamilla, en favor del C. Luis Enrique Esqueda López.
- h) Oficio de fecha 24 de enero de 2020, signado por el Director de Recursos Humanos, Lic. Miguel Gómez Escamilla documento a través del que se dictamina procedente el trámite de prejubilación y jubilación, a favor del C. Luis Enrique Esqueda López.
- i) Dos fotografías del C. Luis Enrique Esqueda López.
- j) Constancia de fecha 20 de diciembre de 2019 signada por el Secretario de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de El Marqués.
- k) Constancia emitida por el Lic. Héctor Ernesto Bravo Martínez, de la Dirección de Recursos Humanos de Gobierno del Estado de Querétaro.

2.- Se turnó por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública que los suscritos integramos, la solicitud de prejubilación y jubilación realizada por del C. Luis Enrique Esqueda López, para su análisis y posterior dictamen.

CONSIDERANDO.

El trabajo es un derecho y un deber social que exige respeto para las libertades y dignidad de quien lo presta y debe efectuarse en condiciones que aseguren la vida, la salud y un nivel económico decoroso para el trabajador y su familia.

El acceso al trabajo es una garantía individual consagrada en los artículos 5 y 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, constituida como el derecho que tiene todo individuo para realizar cualquier actividad que le acomode, siempre y cuando sea lícita, recibiendo como contraprestación una remuneración económica que permita al trabajador y su familia vivir dignamente.

El artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo menciona "...Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...". De igual forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define al trabajador como toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, independientemente del grado de preparación técnica requerida para cada profesión y oficio, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo. Acorde a lo previsto en el artículo 133 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión, tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago al último ente público en el que prestó sus servicios.

En cumplimiento a lo que dispone el artículo 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, esta Comisión concluye respecto de

la procedencia legal del acto en concreto, lo siguiente:

1. Que el C. Luis Enrique Esqueda López, conforme a la documentación que fue presentada, es trabajador del Municipio de El Marqués, Querétaro, adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, acreditando la temporalidad con la que ha prestado sus servicios al municipio, desde el 29 de marzo de 1999 a la fecha.
2. El trabajador acredita con las constancias correspondientes, el haber prestado sus servicios para el gobierno del estado de Querétaro del 22 de enero de 1994 al 15 de octubre de 1998
3. Dada la relación referida en el párrafo anterior, ésta se encuentra regulada por lo establecido en la legislación aplicable de la materia, que lo es la Ley Federal del Trabajo y la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro.
4. Que el C. Luis Enrique Esqueda López, se desempeña como Policía Segundo adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, elemento que desempeña funciones de policía operativo, se desprende de las constancias laborales y a la fecha, que cuenta con más de 25 años de servicio laborados, tal y como lo marca el numeral 41 bis fracción III, inciso c) de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, siendo su último salario mensual que percibe por la cantidad de \$17,689.46 (DIECISIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 46/100 M.N.); EL CUAL SE INTEGRA POR LOS CONCEPTOS DE SALARIO, VALE DE DESPESA Y PRIMA VACACIONAL. ADICIONALMENTE, PERCIBE \$1,232.89 (UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 89/100 M.N.) POR CONCEPTO DE QUINQUENIO MENSUAL.

La Ley Federal del Trabajo es la norma reglamentaria del artículo 123, Constitucional, el cual contiene los preceptos relativos a los derechos de los trabajadores, los patrones, el derecho a asociación, y en general, la normatividad mínima de la relación obrero – patronal.

Acto seguido se entró al estudio de la petición del solicitante, el cual, al ser trabajador adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, se le aplican las disposiciones de procedencia, así como la determinación de tiempo y porcentaje de percepción por concepto de prejubilación y jubilación, lo que dispone la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro. Por lo que, al cumplir 25 años de servicio, como lo acredita con las constancias descritas anteriormente, correspondiéndole el derecho para obtener jubilación por haberse cumplido el tiempo de servicios, para la determinación de la cantidad a percibir por dicho concepto se tomara lo establecido en el artículo 41 ter, el que dispone que la determinación se realizara respecto del salario y quinquenios pagados mensualmente, concluyéndose lo siguiente:

a) Conforme a lo establecido en los artículos 41 bis fracción III inciso c) de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, y lo dispuesto en los artículos 6 y 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el C. Luis Enrique Esqueda López, se desempeña como Policía Segundo con funciones Operativas, adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal del Municipio de El Marqués, Querétaro.

b) Que en base a lo anteriormente expuesto y fundado por ésta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, y una vez realizado el análisis y estudio correspondiente en relación a la solicitud de jubilación en favor del C. Luis Enrique Esqueda López, quien se desempeña como Policía Segundo adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, es que ésta Comisión resuelve dictaminar PROCEDENTE el otorgamiento de jubilación solicitada por el C. Luis Enrique Esqueda López.

Atendiendo a la normatividad aplicable, consistente en el contenido del artículo 41 bis fracción III inciso c) y del artículo 41 ter de la Ley de Seguridad

para el Estado de Querétaro, la prejubilación y jubilación mensual que le corresponde es del 100%, señalando para ello, que es el salario integrado que percibe mensualmente el C. Luis Enrique Esqueda López, el cual conforme a lo señalado en la Constancia descrita en el ANTECEDENTE 1 inciso f) del presente, su salario mensual es por la cantidad de \$17,689.46 (DIECISIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 46/100 M.N.); EL CUAL SE INTEGRA POR LOS CONCEPTOS DE SALARIO, VALE DE DESPENSA Y PRIMA VACACIONAL.

ADICIONALMENTE, PERCIBE \$1,232.89 (UN MIL DOCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 89/100 M.N.) POR CONCEPTO DE QUINQUENIO MENSUAL.

LO QUE ARROJA UN TOTAL MENSUAL DE \$18,922.35 (DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS PESOS 35/100 M.N.). Que corresponde al 100% que debe percibir por concepto de prejubilación y jubilación.

Conforme a lo señalado en el artículo 127, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, al haberse acreditado que el C. Luis Enrique Esqueda López cumple con los requisitos para obtener su jubilación, se dictamina PROCEDENTE el que se le otorgue la prejubilación, para el efecto de que el trabajador se separe de sus labores debiendo pagársele la cantidad jubilación, a partir del momento en que sea otorgada la prejubilación y hasta el momento en que surta efectos la publicación del decreto de jubilación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga."

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de febrero de 2020, el siguiente:

"...ACUERDO

PRIMERO: El Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, resuelve procedente que se inicie el trámite de otorgamiento de jubilación en favor del C. Luis Enrique Esqueda López, conforme a las manifestaciones vertidas en el apartado de CONSIDERANDOS del presente acuerdo.

SEGUNDO: Conforme a lo establecido en el artículo 41 bis fracción III inciso c) y del artículo 41 ter de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, la jubilación mensual autorizada en el punto próximo anterior, será equivalente al 100%, en forma vitalicia, más los incrementos contractuales y legales que en su caso correspondan, debiéndose cubrir el pago a partir de la publicación del correspondiente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

TERCERO: Al haberse acreditado que el C. Luis Enrique Esqueda López, cumple con los requisitos para obtener su jubilación, éste Ayuntamiento dictamina PROCEDENTE el que se le otorgue la prejubilación solicitada, para el efecto de que el trabajador se separe de sus labores debiendo pagársele la cantidad correspondiente a jubilación, a partir del momento en que sea otorgada la prejubilación y hasta el momento en que surta efectos la publicación del correspondiente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

CUARTO: En términos de lo establecido por el artículo 148, tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y con la facultad establecida en el artículo 47, fracción VII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente del C. Luis Enrique Esqueda López a la Legislatura del Estado de Querétaro, con la finalidad de que se cumpla con lo establecido en el artículo 130 de la Ley antes citada.

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo entra en vigencia a partir de la fecha de su aprobación por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro.

2.- Una vez aprobado por el Honorable Ayuntamiento, publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

3.- Se instruye al Secretario del Honorable Ayuntamiento para que remita el expediente original y la correspondiente Iniciativa de Decreto a la Legislatura del Estado para efectos de cumplimentar este acuerdo.

4.- Se instruye al secretario del Honorable Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo para su cumplimiento a la Dirección de Recursos Humanos, a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal y al C. Luis Enrique Esqueda López..."

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 VEINTE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(ÚNICA PUBLICACIÓN)

SIN TEXTO

EJEMPLARES IMPRESOS: **05**

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