

GACETA MUNICIPAL

ÓRGANO DE COMUNICACIÓN DEL
GOBIERNO MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

4 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Año 02

No. 58

ÓRGANO OFICIAL DE DIFUSIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS

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

GOBIERNO MUNICIPAL

- I. LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES DE LA ETAPA 1 Y LA DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR “REAL SOLARE 4”, UBICADO EN LA PARCELA 20 Z-1 P1/1, DEL EJIDO EL COLORADO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. **(SEGUNDA PUBLICACIÓN)** 3
- II. ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LA CUAL CONSISTE EN AJUSTE DE SUPERFICIES DE LAS ETAPA 1 Y 2, CREACIÓN DE ETAPA 3 Y ETAPA 4; ASÍ COMO EL PERMISO DE VENTA DE LOTES DE LAS ETAPAS 3 Y 4, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “VILLAS DEL REFUGIO” LOCALIZADO EN EL PREDIO UBICADO EN CIRCUITO UNIVERSIDADES KM. 1, EX HACIENDA EL POZO, EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. **(SEGUNDA PUBLICACIÓN)** 10

III.	ACUERDO QUE APRUEBA LA RELOTIFICACIÓN, MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN AUTORIZADA DEL FRACCIONAMIENTO, MODIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL ANTES LOTES 140, MANZANA XIX; LOTE 2 Y 3 MANZANA XXIV; LOTE 7, MANZANA XXIII; LOTE 3 MANZANA XXX, LOTES 94, 95 Y 163, MANZANA XXI; LOTE 9, MANZANA XXIV; LOTES 1 Y 2, MANZANA XXI; RELOTIFICACIÓN DE LA ANTES GLORIETA ÁREA VERDE NO. 15 (DONACIÓN ÁREA VERDE); AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LAS VIALIDADES GENERADAS EN LOS ANTES LOTES 2 Y 3, MANZANA MXXIV Y ANTES LOTE 140, MANZANA XIX; ASÍ COMO, LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA TOTALIDAD, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS, DENOMINADO “ZIBATÁ II”, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO. (SEGUNDA PUBLICACIÓN) .	15
IV.	ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA PREPENSIÓN E INICIO DE TRÁMITE DE LA PENSIÓN POR ANTIGÜEDAD A FAVOR DEL CIUDADANO ISIDRO LÓPEZ HERNÁNDEZ. (ÚNICA PUBLICACIÓN) .	25
V.	ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL “PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR ARTESANAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EL MARQUÉS, 2020”. (ÚNICA PUBLICACIÓN) .	28
VI.	ACUERDO QUE APRUEBA LA CAUSAHABIENCIA Y RELOTIFICACIÓN, AJUSTE DE MEDIDAS Y SUPERFICIES, MODIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES, TODO ELLO DE LAS ETAPAS II Y III DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO “RESIDENCIAL DEL PARQUE”, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (PRIMERA PUBLICACIÓN) .	37

LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES DE LA ETAPA 1 Y LA DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR "REAL SOLARE 4", UBICADO EN LA PARCELA 20 Z-1 P1/1, DEL EJIDO EL COLORADO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (SEGUNDA PUBLICACIÓN)

GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES
2018-2021

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

Que en Sesión Ordinaria de fecha 07 de agosto de 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Calles de la Etapa 1 y la Denominación del Fraccionamiento Habitacional Popular "REAL SOLARE 4", ubicado en la Parcela 20 Z-1 P1/1, del Ejido El Colorado en el Municipio de El Marqués, Qro, de la forma siguiente:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN 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.- Mediante oficios No. SAY/DT/3237/2019-2020, se remitió la petición realizada por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de la Etapa 1 y la denominación del fraccionamiento habitacional popular "REAL SOLARE 4", ubicado en la Parcela 20 Z-1 P1/1, del Ejido El Colorado con Clave Catastral 110303507023999, en el Municipio de El Marqués, Qro., para la emisión de opinión técnica.

2.- Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Opinión técnica con número de folio 11/2020, mediante oficio suscrito por el Secretario de Desarrollo Sustentable, respecto de la petición presentada por el Ing. Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de la Etapa 1 y la denominación del fraccionamiento habitacional popular "REAL SOLARE 4", ubicado en la Parcela 20 Z-1 P1/1, del Ejido El Colorado con Clave Catastral 110303507023999, en el Municipio de El Marqués, Qro.

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

..."

OPINIÓN TÉCNICA PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO	FOLIO: 11/2020
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS	

INTERESADO: ING. JOSÉ ALEJANDRO GUEVARA MÁRQUEZ REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V.	
DIRECCIÓN: CIRCUITO ÁLAMOS N.º 5 1, C. OLONIA Á LAMOS SEGUNDA SECCIÓN, C.P. 76160, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.	NOTA DE TURNO: 901/2020
FECHA DE SOLICITUD: 29 de julio de 2020	FECHA DE ATENCIÓN: 31 de julio de 2020

SOLICITUD:

El Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S. A. de C.V., en el cual solicita se le autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "REAL SOLARE 4", el cual se ubica en la Parcela 20 Z-1 P1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 80,621.199 m2, con Clave Catastral 110303507023999.

DIAGNÓSTICO:

I. Mediante oficio SAY/DT/3237/2019-2020 ingresado ante esta Secretaría en fecha 29 de julio de 2020, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, solicitó la Opinión Técnica correspondiente a la petición realizada por el Ing. Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de la Etapa 1 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "REAL SOLARE 4", ubicado en la Parcela 20 Z-1 P1/1, del Ejido El Colorado con Clave Catastral 110303507023999, en el Municipio de El Marqués, Qro.

II. Mediante oficio ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 24 de julio de 2020, el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S. A. de C.V., referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Real Solare 4", ubicado en la Parcela 20 Z-1 P1/1, del Ejido El Colorado con Clave Catastral 110303507023999 en el Municipio de El Marqués, Qro., para lo cual anexa copia de la siguiente información:

- Copia simple de la Escritura Pública No. 62,074 de fecha 27 de septiembre de 2002, mediante la cual se protocolizó la constitución de la sociedad mercantil anónima de capital variable denominada Promotora de Viviendas Integrales, S. A. de C.V., la cual se encuentra registrada con el folio 281R0QT9, ante la Secretaría de Relaciones Exteriores.
- Copia simple de la Escritura Pública No. 78,381 de fecha 09 de mayo de 2016, mediante la cual el Sr. Arquitecto Sergio Leal Aguirre, en su carácter de apoderado legal de Promotora de Viviendas Integrales, S. A. de C. V., otorga el poder general limitado a favor del Sr. José Alejandro Guevara Márquez, para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para administrar bienes y para ejercer actos de riguroso dominio.
- Copia de Identificación Oficial vigente del Ing. José Alejandro Guevara Márquez.
- Copia de Credencial del Arq. Miguel Angel Villegas Monroy como Director Responsable de Obra vigente.
- Copia del Recibo No. C70-15691, respecto al pago de Impuesto Predial Vigente.
- Copia simple de la escritura pública No. 13,597, de fecha 13 de agosto de 2015, mediante la cual se celebra un contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio.
- Copia simple de la escritura pública No. 14,574, de fecha 13 de noviembre de 2015, mediante la cual se hace constar la cancelación de reserva de dominio a favor de Promotora de Viviendas Integrales, S. A. de C.V.

III. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro autorizó el Cambio de Densidad de Uso de Suelo Habitacional del predio identificado como Parcela 20 de la Zona 1 P1/1, Ejido El Colorado, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 80, 499.30 m2, actualmente cuenta con un Uso de Suelo Habitacional con Densidad de 300 Hab/Ha., con Comercio y Servicios a Mediano Plazo (H3CS-MP) y la densidad que se pretende para el mismo es de Uso de Suelo Habitacional con Densidad de 500 Hab/Ha., con Comercio y Servicios (H5CS), ubicado en este Municipio de El Marqués, Qro.

IV. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de Febrero del 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó la actualización de Montos de pago de derechos autorizada del acuerdo de cabildo, aprobado el 15 de diciembre del 2017.

- Que una vez revisado los Acuerdos de Cabildo señalados en el numeral inmediato anterior, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas del mismo, se encontró lo siguiente:

- En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO PRIMERO, de la Sesión Ordinaria de fecha 21 de febrero de 2018, el interesado exhibe los Recibo de Ingresos con Nos. de Serie y Folio C72-2492, C72-2493, ambos de fecha 28 de marzo de 2018.

V. En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, de la Sesión Ordinaria de fecha 15 de diciembre de 2017, el interesado presenta lo siguiente:

A. Copia simple de la Escritura Pública No. 55,208 de fecha 01 de junio del 2018, mediante la cual se protocolizó el Acuerdo que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2017, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., otorgó la Autorización del Cambio de Uso de Suelo Habitacional con densidad de 300 Hab/Ha., a 500 Hab/Ha., para el Predio identificado como Parcela 20 Z-1 P1/1, del Ejido El Colorado, la protocolización del Acuerdo que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de febrero de 2018, mediante el cual aprobó la actualización de Montos de pago de derechos autorizada del acuerdo de cabildo, aprobado el 15 de diciembre del 2017 y la protocolización del plano de Deslinde Catastral.

B. Copia simple de plano de Deslinde Catastral con folio DT2017183 de fecha 19 de abril de 2018.

C. Mediante oficio No. B00.921.04.-01285, de fecha 13 de junio de 2018, la Comisión Nacional del Agua, emite conclusiones derivadas del estudio hidrológico, para el predio denominado Parcela 20 Z1 P1/1, del ejido El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro.

D. Mediante oficio No. SEDESU/110/2019, de fecha 25 de marzo de 2019, la Secretaría de Desarrollo Sustentable autoriza en Materia de Impacto Ambiental su procedencia, para la construcción de un desarrollo habitacional con un total de 806 viviendas, la cual se encuentra vigente.

E. Copias simples de las Factibilidades de Servicios de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial con No. Oficio DDDF/0160/2020, de fecha 04 de febrero del 2020, DDDF/0457/2020, DDDF/0459/2020, DDDF/0460/2020, DDDF/0462/2020, DDDF/0463/2020 y DDDF/0465/2020, todas de fecha 17 de marzo del 2020, para un total de 5928 viviendas.

F. Copia simple de Factibilidad de Servicios de Energía Eléctrica mediante Oficio No. DP1008/17, emitida por la Comisión Federal de Electricidad (CFE).

G. El Interesado presenta copia simple de los proyectos aprobados por parte de la Comisión Estatal de Aguas (CEA), referente a las redes generales de agua potable y drenaje sanitario con Número de Registro 20/135.

H. El interesado presenta copia simple de los proyectos registrados

I. Copia de los Proyectos de Visto Bueno para trámites ante otras dependencias, emitidos por parte de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), para la Red Subterránea de Baja Tensión, Red Subterránea de Media Tensión y Alumbrado Público.

J. Copia simple de Dictamen de Uso de Suelo con No. de Oficio: DDU/CDI/0215/2019, de fecha 06 de febrero de 2019.

K. Copia simple de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación mediante folio: 864/2019-CDI, de fecha 27 de febrero de 2020.

L. Copia simple de oficio No. SSPYTM-DJCM-2154-2019, de fecha 04 de noviembre de 2019, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito del Municipio de El Marqués, Qro., en el cual cita que se cumplen los requerimientos relativos al acceso al predio por las calles Bruma y Australis del Fraccionamiento "Real Solare 3".

M. Copia simple de los oficios No. SSPYTM-DJCM-1178-2019, SSPYTM-DJCM-1179-2019, ambos de fecha 22 de julio de 2019, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito del Municipio de El Marqués, Qro., en el cual remite anexo el plano sellado referente a la señalética vertical y horizontal.

VI. El interesado presenta la Bitacora de Obra para la autorización en análisis firmada por el Representante Legal Ing. José Alejandro Guevara Márquez y el Arq. Miguel Angel Villegas Monroy, quien funge como Director Responsable de Obra del proyecto.

VII. Que el interesado presenta el presupuesto actualizado de las obras de urbanización para la totalidad de la Etapa 1, por el monto de \$9,562,189.68 (Diecinueve millones trescientos cuarenta y un mil seiscientos cuatro pesos 05/100 M.N).

VIII. Que derivado de la visita de obra realizada el día 30 de julio de 2020 por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a la Secretaría de acuerdo al reporte presentado, se establece que las obras de urbanización correspondientes a las etapas que nos ocupan cuentan con un porcentaje en su Etapa 1 del 30%.

IX. Que la propuesta presentada por la interesada para la Nomenclatura Oficial de Vialidades generadas dentro de la Etapa 1 del fraccionamiento que nos ocupa es la siguiente:

PROPUESTA DE NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES ETAPA 1	
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES
CALLE BRUNA	221.160
CALLE LIMBUS	149.205
CALLE AUSTRALIS	223.911
TOTAL	594.276

X. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de julio del 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro autorizó la permuta para el el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa II, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", con una superficie de 2,269.82 m2; sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento a favor de "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V.", dentro del Proyecto Habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente Real Solare 4, dicha superficie corresponde al 2.82%, del 10% de la superficie total del predio identificado como Parcela 20 de la Zona 1 P1/1, Ejido El Colorado, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie total de 80,621.199 m2, donde se pretende ubicar el desarrollo inmobiliario que nos ocupa; y donde se describe que en el plano de zonificación secundaria del Programa Parcial de Desarrollo Cañada-Saldarriaga, Municipio de El Marqués, Qro., existe el trazo esquemático de una estructura vial propuesta, con lo que se afecta con una vialidad

al lote que se cita líneas arriba.

XI. 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:

• En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO QUINTO, de la Sesión Ordinaria de fecha 16 de Julio de 2020, el interesado exhibe el Recibo de Ingresos con No. de Serie y Folio f17-676, de fecha 30 de julio de 2020.

XII. Por lo antes expuesto se verificó que la obligación por parte del desarrollador respecto a la transmisión de áreas de donación en cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, de las cuales pretende dar cumplimiento conforme a las siguientes tablas, en caso de aprobarse.

TABLA DE CUANTIFICACIÓN DE DONACIÓN FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 4	
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)
DONACION OTORGADA EN FRACC. REAL SOLARE 4	5,792.367
DONACION PARA VIALIDAD EN EL FRACC. RESIDENCIAL DEL PARQUE	2,269.820
TOTAL	8,062.187

OPINIÓN:

1. Con base en los antecedentes descritos y documentación presentada ante esta Secretaría para el análisis de lo solicitado, Así mismo, considerando que existe el compromiso por parte del desarrollador a dar seguimiento y cumplimiento a la totalidad de los requerimientos, esta Secretaría considera procedente lo solicitado por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Calles de la Etapa 1 y la Denominación del Fraccionamiento Habitacional Popular "REAL SOLARE 4", ubicado en la Parcela 20 Z-1 P1/1, del Ejido El Colorado en el Municipio de El Marqués, Qro., siempre y cuando se dé cumplimiento a lo siguiente:

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 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

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 b, se deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Opinión Técnica para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos.

Opinión Técnica para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos	
Habitacional Popular	67.37 UMA

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 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	67.37 UMA

5. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020" Artículo 24, Fracción IV, Numeral 11, se deberá cubrir ante la Tesorería Municipal los derechos por supervisión de Obras de Urbanización hacienden a las cantidades de:

Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 1	
\$9,562,189.68 x 1.5%	\$143,432.85
TOTAL	\$143,432.85

6. El desarrollador deberá cubrir la multa correspondiente de conformidad al Artículo 192, Fracción I del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio las cuales hacienden a las cantidades de:

CALCULO DE MULTA EQUIVALENTE AL 0.075 % SOBRE EL PRESUPUESTO DE OBRA DE URBANIZACIÓN.	COSTO
Etapa 1 (0.075% x \$9,562,189.68)	\$7,171.64
TOTAL	\$7,171.64

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

NOMENCLATURA DE CALLES ETAPA 1			
NOMBRE DE LA VIALIDAD	LONGITUD	FORMULA	SUBTOTAL
CALLE BRUNA	221.160	0.12 UMA X LONGITUD	2,305.73
CALLE LIMBUS	149.205	0.12 UMA X LONGITUD	1,555.55
CALLE AUSTRALIS	223.911	0.12 UMA X LONGITUD	2,334.41
		TOTAL	6,195.68

8. Deberá transmitir a favor del "Municipio de El Marqués, Querétaro" las superficies de donación descritas a continuación:

• Etapa 1
Donación Plazas o espacios públicos
Manzana 2ª Lote 02, Donación Plazas o espacios públicos con superficie de: 806.222 m2

• Donación Áreas Verdes
Manzana 2ª Lote 03 Donación área verde con superficie de: 3,224.852 m2

• Donación Equipamiento Urbano
Manzana 2ª Lote 01 Donación Equipamiento Urbano con superficie de: 1,761.293 m2

• Vialidades.
Por concepto de Banquetas la superficie de: 2,111.442 m2
Por concepto de Arroyo Vehicular la superficie de: 7,197.165 m2

9. Por otro lado, el desglose de superficies que conforman el fraccionamiento, así como el resumen de Etapas y cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera.

RESUMEN GENERAL	CONCEPTO		ETAPA 1				ETAPA 2				ETAPA 3				TOTAL			
			SUPERFICIE m²	%	NÚM. LOTES	NÚM. VIV.	SUPERFICIE m²	%	NÚM. LOTES	NÚM. VIV.	SUPERFICIE m²	%	NÚM. LOTES	NÚM. VIV.	SUPERFICIE m²	%	NÚM. LOTES	NÚM. VIV.
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	27,197.209	64.30%	25	416	15,074.044	100.00	3	119	23,248.972	100.00%	8	271	65,520.225	81.27%	36	806
DONACIÓN	EQUIPAMIENTO URBANO		1,761.293	4.16%	1	0	0	0%	0	0	0	0%	0	0	1,761.293	2.18%	1	-
	PLAZAS O ESPACIOS PÚBLICOS		806.222	1.91%	1	0	0	0%	0	0	0	0%	0	0	806.222	1.00%	1	-
	ÁREAS VERDES		3,224.852	7.62%	1	0	0	0%	0	0	0	0%	0	0	3,224.852	4.00%	1	-
SUP. VIALIDAD	BANQUETAS		2,111.442	4.99%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	0	0	2,111.442	2.62%	0	-
	ARROYO VEHICULAR		7,197.165	17.02%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	0	0	7,197.165	8.93%	0	-
TOTAL GENERAL			42,298.183	100.00%	28	416	15,074.044	100.00	3	119	23,248.972	100%	8	271	80,621.199	100.00%	39	806

FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 4					
No.MANZANA	LOTE NUMERO	SUPERFICIE EN m²	USO DE SUELO	No.VIV. POPULAR	ETAPA
MANZANA 1.a	01	4,855.369	HABITACIONAL	44	1
	02	4,372.821	HABITACIONAL	72	1
	03	3,931.269	HABITACIONAL	66	1
	04	3,818.546	HABITACIONAL	66	1
	05	3,705.823	HABITACIONAL	66	1
	06	3,702.909	HABITACIONAL	66	3
	07	2,259.717	HABITACIONAL	36	3
	08	3,441.916	HABITACIONAL	52	3
	09	3,131.753	HABITACIONAL	32	3
	10	2,930.918	HABITACIONAL	30	3
	11	2,786.086	HABITACIONAL	20	3
	12	2,574.913	HABITACIONAL	19	3
	13	2,420.760	HABITACIONAL	16	3
SUBTOTAL	13	43,932.800		585	
MANZANA 2.a	01	1,761.293	DONACION (EQUIPAMIENTO URBANO)	-	1
	02	806.222	DONACION (PLAZAS O ESPACIOS PÚBLICOS)	-	1
	03	3,224.852	DONACION (ÁREAS VERDES)	-	1
	04	7,949.690	HABITACIONAL	49	2
	05	4,529.805	HABITACIONAL	44	2
	06	2,594.549	HABITACIONAL	26	2
	07	2,079.605	HABITACIONAL	42	1
	08	2,597.776	HABITACIONAL	42	1
	09	102.000	HABITACIONAL	1	1
	10	102.000	HABITACIONAL	1	1
	11	102.000	HABITACIONAL	1	1
	12	102.000	HABITACIONAL	1	1
	13	102.000	HABITACIONAL	1	1
	14	102.000	HABITACIONAL	1	1
	15	102.000	HABITACIONAL	1	1
	16	102.000	HABITACIONAL	1	1
	17	102.000	HABITACIONAL	1	1
	18	102.000	HABITACIONAL	1	1
	19	102.000	HABITACIONAL	1	1
	20	102.000	HABITACIONAL	1	1
	21	102.000	HABITACIONAL	1	1
	22	102.000	HABITACIONAL	1	1
	23	102.000	HABITACIONAL	1	1
	24	102.000	HABITACIONAL	1	1
	25	102.000	HABITACIONAL	1	1
	26	102.000	HABITACIONAL	1	1
SUBTOTAL	26	27,379.792		221	
TOTAL	39	71,312.592		806	

10. Debera presentar ante la Secretaría de Obras Públicas y Servicios Públicos Municipales en un máximo de 60 días naturales, la propuesta de los proyectos para la habilitación en las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano, áreas verdes y plazas o espacios públicos del fraccionamiento en estudio. Así mismo deberá atender lo establecido dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de julio de 2020. del fraccionamiento que nos ocupa.

11. Deberá presentar en un máximo de 60 días naturales la opinión técnica en base al atlas de Riesgos Municipal, emitido por la Coordinación de Protección Civil Municipal. del fraccionamiento que nos ocupa.

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

- Toda vez que es un Fraccionamiento de macrolotes, con fundamento en el artículo 179 del Código Urbano del estado de Querétaro, en los mismos se podrán edificar condominios, siempre y cuando cumplan con las disposiciones establecidas en el Código para su constitución.
- Deberá cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.
- Es obligación del desarrollador la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realice la Entrega – Recepción del mismo a este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.
- El desarrollador deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.
- Es responsabilidad del desarrollador contar con las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario.

13. Es responsabilidad del desarrollador cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.

14. En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, correspondiente a las Etapas 1 del fraccionamiento denominado "Real Solare 4"; esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir del inicio de su vigencia, de Conformidad al Artículo 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

15. La presente Opinión Técnica se emite en la esfera de competencia de esta Secretaría y de conformidad 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..."

3.- Se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S. A. de C.V., en el cual solicita se le autorice la Licencia de

Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "REAL SOLARE 4", el cual se ubica en la Parcela 20 Z-1 P1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 80,621.199 m2, con Clave Catastral 110303507023999. Documento en que se establece opinión técnica como procedente, 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. del fraccionamiento que nos ocupa.

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 Secretaría de Desarrollo Sustentable, respecto del Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S. A. de C.V., en el cual solicita se le autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "REAL SOLARE 4", el cual se ubica en la Parcela 20 Z-1 P1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 80,621.199 m2, con Clave Catastral 110303507023999. Documento en que se establece opinión técnica como procedente; 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:

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

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 07 de agosto de 2020, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. – El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Calles de la Etapa 1 y la Denominación del Fraccionamiento Habitacional Popular “REAL SOLARE 4”, ubicado en la Parcela 20 Z-1 P1/1, del Ejido El Colorado en el Municipio de El Marqués, Qro. En términos de la opinión técnica inserta en el antecedente 2 del presente dictamen.

SEGUNDO. – Con base en la Autorización realizada en el resolutive anterior, el desglose de superficies que conforman el fraccionamiento, así como el resumen de Etapas y cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera:

	CONCEPTO	ETAPA 1				ETAPA 2				ETAPA 3				TOTAL			
		SUPERFICIE m²	%	NUM. LOTES	NUM. VIV.	SUPERFICIE m²	%	NUM. LOTES	NUM. VIV.	SUPERFICIE m²	%	NUM. LOTES	NUM. VIV.	SUPERFICIE m²	%	NUM. LOTES	NUM. VIV.
RESERVA GENERAL	SUP. VENDIBLE	27,297,299	84.30%	25	416	15,074,044	100.00%	3	119	23,248,972	100.00%	8	271	45,320,225	81.37%	36	686
	HABITACIONAL	1,761,293	4.10%	1	0	0	0%	0	0	0	0%	0	0	1,761,293	3.89%	1	-
	EQUIPAMIENTO URBANO	806,222	1.91%	1	0	0	0%	0	0	0	0%	0	0	806,222	1.80%	1	-
	PLAZAS O ESPACIOS PÚBLICOS	3,224,852	7.62%	1	0	0	0%	0	0	0	0%	0	0	3,224,852	7.20%	1	-
RESERVA GENERAL	ÁREAS VERDES	2,111,442	4.91%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	0	0	2,111,442	4.66%	0	-
	MANQUETAS	2,597,776	5.97%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	0	0	2,597,776	5.74%	0	-
	CONDOMINIO VEHICULAR	42,296,188	100.00%	39	416	15,074,044	100.00%	3	119	23,248,972	100.00%	8	271	80,621,199	100.00%	39	686
	TOTAL GENERAL	42,296,188	100.00%	39	416	15,074,044	100.00%	3	119	23,248,972	100.00%	8	271	80,621,199	100.00%	39	686

FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 4					
No. MANZANA	LOTE NUMERO	SUPERFICIE EN m²	USO DE SUELO	No. VIV. POPULAR	ETAPA
MANZANA 1.a	01	4,855.369	HABITACIONAL	44	1
	02	4,372.821	HABITACIONAL	72	1
	03	3,931.269	HABITACIONAL	66	1
	04	3,818.546	HABITACIONAL	66	1
	05	3,705.823	HABITACIONAL	66	1
	06	3,702.909	HABITACIONAL	66	3
	07	2,259.717	HABITACIONAL	36	3
	08	3,441.916	HABITACIONAL	52	3
	09	3,131.753	HABITACIONAL	32	3
	10	2,930.918	HABITACIONAL	30	3
	11	2,786.086	HABITACIONAL	20	3
	12	2,574.913	HABITACIONAL	19	3
	13	2,420.760	HABITACIONAL	16	3
SUBTOTAL		43,932.800		585	
MANZANA 2.a	01	1,761.293	DONACION (EQUIPAMIENTO URBANO)	-	1
	02	806.222	DONACION (PLAZAS O ESPACIOS PÚBLICOS)	-	1
	03	3,224.852	DONACION (ÁREAS VERDES)	-	1
	04	7,949.690	HABITACIONAL	49	2
	05	4,529.805	HABITACIONAL	44	2
	06	2,594.549	HABITACIONAL	26	2
	07	2,079.605	HABITACIONAL	42	1
	08	2,597.776	HABITACIONAL	42	1
	09	102.000	HABITACIONAL	1	1
	10	102.000	HABITACIONAL	1	1
	11	102.000	HABITACIONAL	1	1
	12	102.000	HABITACIONAL	1	1
	13	102.000	HABITACIONAL	1	1
	14	102.000	HABITACIONAL	1	1
	15	102.000	HABITACIONAL	1	1
	16	102.000	HABITACIONAL	1	1
	17	102.000	HABITACIONAL	1	1
	18	102.000	HABITACIONAL	1	1
	19	102.000	HABITACIONAL	1	1
	20	102.000	HABITACIONAL	1	1
	21	102.000	HABITACIONAL	1	1
	22	102.000	HABITACIONAL	1	1
	23	102.000	HABITACIONAL	1	1
	24	102.000	HABITACIONAL	1	1
	25	102.000	HABITACIONAL	1	1
	26	102.000	HABITACIONAL	1	1
SUBTOTAL		27,379.792		221	
TOTAL		71,312.592		806	

TERCERO. – La parte solicitante deberá dar cumplimiento a los siguientes 5 cinco puntos, en términos de la Opinión Técnica transcrita en el ANTECEDENTE 2 (dos) 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 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 b, se deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Opinión Técnica para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos.

Opinión Técnica para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos	
Habitacional Popular	67.37 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 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	67.37 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 11, se deberá cubrir ante la Tesorería Municipal los derechos por supervisión de Obras de Urbanización hacienden a las cantidades de:

Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 1	
\$9,562,189.68 x 1.5%	\$143,432.85
	\$143,432.85

3.5 El desarrollador deberá cubrir la multa correspondiente de conformidad al Artículo 192, Fracción I del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio las cuales hacienden a las cantidades de:

CALCULO DE MULTA EQUIVALENTE AL 0.075 % SOBRE EL PRESUPUESTO DE OBRA DE URBANIZACIÓN.	COSTO
Etapa 1 (0.075% x \$9,562,189.68)	\$7,171.64
TOTAL	\$7,171.64

CUARTO. – La parte solicitante deberá de cubrir por derechos de nomenclatura Oficial de Vialidades de fraccionamientos y condominios, por cada metro lineal, lo siguiente:

NOMENCLATURA DE CALLES ETAPA 1			
NOMBRE DE LA VIALIDAD	LONGITUD	FORMULA	SUBTOTAL
CALLE BRUNA	221.160	0.12 UMA X LONGITUD	2,305.73
CALLE LIMBUS	149.205	0.12 UMA X LONGITUD	1,555.55
CALLE AUSTRALIS	223.911	0.12 UMA X LONGITUD	2,334.41
		TOTAL	6,195.68

QUINTO. – La parte solicitante deberá transmitir a favor del Municipio de El Marqués, Querétaro, las superficies de donación descrita a continuación:

- Etapa 1
Donación Plazas o espacios públicos
Manzana 2ª Lote 02, Donación Plazas o espacios públicos con superficie de: 806.222 m2
- Donación Áreas Verdes
Manzana 2ª Lote 03 Donación área verde con superficie de: 3,224.852 m2
- Donación Equipamiento Urbano
Manzana 2ª Lote 01 Donación Equipamiento Urbano con superficie de: 1,761.293 m2
- Vialidades.
Por concepto de Banquetas la superficie de: 2,111.442 m2
Por concepto de Arroyo Vehicular la superficie de: 7,197.165 m2

SEXTO. – La parte solicitante deberá presentar ante la Dirección de Obras Públicas y Servicios Públicos Municipales en un máximo de 60 días naturales, la propuesta de los proyectos para la habilitación en las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano, áreas verdes y plazas o espacios públicos del fraccionamiento en estudio. Así como la propuesta de habilitación pendiente dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de julio de 2020.

SEPTIMO. – La parte solicitante deberá presentar en un máximo de 60 días naturales la opinión técnica en base al atlas de Riesgos Municipal, emitido por la Coordinación de Protección Civil Municipal.

OCTAVO.– La Secretaría de Desarrollo Sustentable deberá de revisar al momento de detonar los lotes condominales que conforman el fraccionamiento, el debido cumplimiento de lo siguiente:

Toda vez que es un Fraccionamiento de macrolotes, con fundamento en el artículo 179 del Código Urbano del estado de Querétaro, en los mismos se podrán edificar condominios, siempre y cuando cumplan con las disposiciones establecidas en el Código para su constitución.

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

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

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

DECIMO PRIMERO. Es responsabilidad del desarrollador contar con las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario. Para lo que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, deberá señalar al solicitante cuales son estas autorizaciones, licencias y permisos necesarios.

DECIMO SEGUNDO.– Es responsabilidad del desarrollador cumplir con todas

y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.

DECIMO TERCERO. La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 del fraccionamiento denominado “REAL SOLARE 4”, el cual se ubica en la Parcela 20 Z-1 P1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 80,621.199 m2, con Clave Catastral 110303507023999; 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 presente acuerdo de Cabildo.

DECIMO CUARTO.– Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, 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.

DECIMO QUINTO. – 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.

DECIMO SEXTO. 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.

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

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales 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, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, 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 SIETE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(SEGUNDA PUBLICACIÓN)

ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LA CUAL CONSISTE EN AJUSTE DE SUPERFICIES DE LAS ETAPA 1 Y 2, CREACIÓN DE ETAPA 3 Y ETAPA 4; ASÍ COMO EL PERMISO DE VENTA DE LOTES DE LAS ETAPAS 3 Y 4, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VILLAS DEL REFUGIO" LOCALIZADO EN EL PREDIO UBICADO EN CIRCUITO UNIVERSIDADES KM. 1, EX HACIENDA EL POZO, EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (SEGUNDA PUBLICACIÓN)

GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES
2018-2021

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 de Agosto del 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Relotificación del Fraccionamiento la cual consiste en ajuste de superficies de las Etapa 1 y 2, creación de Etapa 3 y Etapa 4; así como el permiso de Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" localizado en el predio ubicado en Circuito Universidades Km. 1, Ex Hacienda El Pozo, en el Municipio de El Marqués, Qro., de la forma siguiente:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN V, 140, 154, 156 Y 157 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO APLICABLE; 62, 76 Y 105, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante oficio SAY/DT/2973/2019-2020 de fecha 08 de julio de 2020 el Secretario del Ayuntamiento el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, remitió a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, el escrito presentado por El Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., relativa a que se le autorice la Relotificación para la Etapa 1, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", la cual consiste en eliminar el lote 12 de la manzana 1ª, con una superficie de terreno de 1,800.00 m2 y la autorización de la relotificación para la Etapa 2, 3 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 3 del fraccionamiento en comento, sin embargo en base a la documentación ingresada por parte del interesado la petición correcta corresponde a lo siguiente: Autorización de

Relotificación del Fraccionamiento la cual consiste en ajuste de superficies de las Etapa 1 y 2, creación de Etapa 3 y Etapa 4, así como el Permiso de Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4, para el predio ubicado en Circuito Universidades Km. 1, Ex Hacienda El Pozo, del "Fraccionamiento Villas del Refugio", en el Municipio de El Marqués, Querétaro.

SEGUNDO. Mediante escrito de fecha 03 de julio del 2020, el Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., solicita se le autorice la Relotificación para la Etapa 1, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", la cual consiste en eliminar el lote 12 de la manzana 1ª, con una superficie de terreno de 1,800.00 m2 y la autorización de la relotificación para la Etapa 2, 3 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 3 del fraccionamiento en comento.

TERCERO. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Opinión Técnica, emitida por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con folio 10/2020, misma que se inserta a continuación:



OPINIÓN TÉCNICA PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO		FOLIO: 10/2020
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS		
INTERESADO: ING. JOSÉ LECONA GARCÍA ASOCIADO LEGAL DE INMOBILIARIA CORDILLERA, S.A. DE C.V.		
DIRECCIÓN: ZARAGOZA NO. 280 PTE., COL. CENTRO C.P. 76000 QUERÉTARO, QRO.	NOTA DE TURNO: 629/2020 FECHA DE SOLICITUD: 08 de julio FECHA DE ATENCIÓN: 31 de julio	

SOLICITUD:

El Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., solicita la Autorización de Relotificación para la Etapa 1, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", la cual consiste en eliminar el lote 12 de la manzana 1ª, con una superficie de terreno de 1,800.00 m2 y la autorización de la relotificación para la Etapa 2, 3 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 3 del fraccionamiento en comento, sin embargo en base a la documentación ingresada por parte del interesado la petición correcta corresponde a lo siguiente: Autorización de Relotificación del Fraccionamiento la cual consiste en ajuste de superficies de las Etapa 1 y 2, creación de Etapa 3 y Etapa 4, así como el Permiso de Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4, para el predio ubicado en Circuito Universidades Km. 1, Ex Hacienda El Pozo, del "Fraccionamiento Villas del Refugio", en el Municipio de El Marqués, Qro.

DIAGNÓSTICO:

- Mediante oficio SAY/DT/2973/2019-2020 de fecha 08 de julio de 2020 el Secretario del Ayuntamiento el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, remitió a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, el escrito presentado por El Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., relativa a que se le autorice la Relotificación para la Etapa 1, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", la cual consiste en eliminar el lote 12 de la manzana 1ª, con una superficie de terreno de 1,800.00 m2 y la autorización de la relotificación para la Etapa 2, 3 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 3 del fraccionamiento en comento, sin embargo en base a la documentación ingresada por parte del interesado la petición correcta corresponde a lo siguiente: Autorización de Relotificación del Fraccionamiento la cual consiste en ajuste de superficies de las Etapa 1 y 2, creación de Etapa 3 y Etapa 4, así como el Permiso de Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4, para el predio ubicado en Circuito Universidades Km. 1, Ex Hacienda El Pozo, del "Fraccionamiento Villas del Refugio", en el Municipio de El Marqués, Qro.
- Mediante escrito de fecha 03 de julio del 2020, el Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., relativo a que se le autorice la Relotificación para la Etapa 1, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", la cual consiste en eliminar el lote 12 de la manzana 1ª, con una superficie de terreno de 1,800.00 m2 y la autorización de la relotificación para la Etapa 2, 3 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 3 del fraccionamiento en comento, sin embargo se hace la aclaración que en base a la documentación ingresada por parte del interesado su petición corresponde a la Autorización de Relotificación del Fraccionamiento la cual consiste en ajuste de superficies de las Etapa 1 y 2, creación de Etapa 3 y Etapa 4, así como el Permiso de Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4, para el predio ubicado en Circuito Universidades Km. 1, Ex Hacienda El Pozo, del "Fraccionamiento Villas del Refugio", en el Municipio de El Marqués, Qro., para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:
 - Copia de la escritura pública No. 2,950 de fecha 10 de abril del 2000, mediante la cual se formalizó la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable bajo la denominación de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con el Folio Mercantil No. 69631, de fecha 18 de enero de 2001.
 - Copia simple de la Escritura Pública No. 40,971 de fecha 07 de mayo del 2014, mediante la cual la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria Cordillera", S.A. de C.V. otorgó Poder para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Actos de Dominio y Poder General Cambiario, en favor del Sr. José Lecona García.

Presidencia Municipal de
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

☎ 4422338.84.00

- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. José Leona García, con clave de elector No. LC0RUS86081522H900
- Copia simple del recibo del pago del impuesto predial vigente.

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

- III.- Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de octubre del 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués otorgó la Autorización de Fraccionamiento, Denominación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades estos dos últimos conceptos para la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" sobre el predio identificado como "Las Pedrazas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Oro, el cual cuenta con una superficie total de 583,911.23 m², mismo que cuenta con sus publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 07 y 21 de octubre del 2016 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 14 y 21 de octubre del 2016, así como en los Diarios Noticias Querétaro, Oro, de fechas 25 y 31 de octubre del 2016 y Plaza de Armas de fechas 28 de Octubre del 2016 y 02 de Noviembre del 2016, dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 36,064 de fecha 16 de febrero del 2017, cuyo primer testimonio se encuentra escrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 20 de abril del 2017.
- Asimismo, respecto a los derechos generados por la autorización descrita en el párrafo que antecede, se verificó que fueron cubiertos ante la Dirección de Ingresos Municipal a través de los recibos con No. de Serie y Folio C57-8986, C57-8993 Y C57-8987, C57-8988 y C57-8989, todos de fecha 07 de octubre del 2016.
- Se verificó que mediante escritura pública No. 36,064 de fecha 16 de febrero del 2017, se transmitió a favor de este Municipio la superficie de 886.03 m², por concepto de Plazas; la superficie de 3,376.93 m², por concepto de Área Verde y la superficie de 4,130.17 m², por concepto de Equipamiento, así como la superficie de 15,150.75 m², por concepto de Área de Vialidad.
- IV.- Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de Marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, otorgó Autorización Provisional para Venta de Lotes correspondiente a la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", ubicado sobre el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrazas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Oro, el cual cuenta con una superficie total de 583,911.23 m², mismo que cuenta con sus publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 17 de marzo de 2017 y 07 de Abril de 2017 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 17 y 24 de marzo de 2017; dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 36,605 de fecha 26 de Abril del 2017, cuyo primer testimonio se encuentra escrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 27 de junio del 2017.
- Asimismo, respecto a los derechos generados por la autorización descrita en el párrafo que antecede, se verificó que fueron cubiertos ante la Dirección de Ingresos Municipal a través de los recibos con Nos. de Serie y Folio C56-11636, C56-11637 y C56-11638 todos de fecha 10 de marzo de 2017.
- V.- Mediante escritura pública No. 2017, expediente 9340.17, de fecha 03 de agosto de 2017, se protocolizó el Oficio No. DDUCDI/1560/2017, de fecha 16 de junio de 2017 y plano correspondiente, emitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Querétaro, mediante los cuales se autorizó la Retificación Administrativa, que obedece únicamente a la Retificación de los lotes Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 y 08, de la Manzana 3^a, Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", perteneciente al Municipio de El Marqués, Oro, dicho instrumento público se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios: 00565221/0002, 00565222/0002, 00565223/0002, 00565224/0002, 00565225/0002, 00565226/0002, 00565227/0002, 00565228/0002, en fecha 08 de noviembre de 2017.
- Asimismo, respecto a los derechos generados por la autorización descrita en el párrafo que antecede, se verificó que fueron cubiertos ante la Dirección de Ingresos Municipal a través del Recibo con No. de Serie y Folio C14-111854 de fecha 30 de junio de 2017.
- VI.- Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de agosto de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Oro, aprobó la Causahabencia de todos los derechos de las diligencias que se derivan de las autorizaciones emitidas a favor de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., respecto a la superficie de terreno identificada como Etapa 2, con superficie de 502,125.20 m², del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", Municipio de El Marqués, Oro.

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

(442)238.84.00

- VII.- Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Oro, aprobó la modificación a su artículo de fecha 15 de agosto de 2018, relativo a la autorización del Reconocimiento de Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de Cabildo, facultades y participaciones que se hubieran expedido, así como el cumplimiento de todos los pagos e impuestos, derechos y trámites realizados respecto a la Etapa 2, con superficie de 502,125.20 m², del fraccionamiento "Villas del Refugio", ubicado sobre el predio identificado como lote resultante de la fusión del predio conocido como "Las Pedrazas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente al Municipio de El Marqués, Oro, el cual cuenta con su publicación en la Gaceta Municipal de fecha 17 de agosto de 2018, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 24 de agosto de 2018. Dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 50,000 de fecha 29 de agosto de 2018, cuyo testimonio quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00560634/0005 el 28 de noviembre de 2018.
- Asimismo, respecto a los derechos generados por la autorización descrita en el párrafo que antecede, se verificó que fueron cubiertos ante la Dirección de Ingresos Municipal a través del Recibo con No. de Serie y Folio C72-6550 de fecha 03 de agosto de 2018.
- VIII.- Mediante oficio DDUCPT/0642/2019, de fecha 22 de marzo de 2019, esta Dirección emitió la autorización al estudio de impacto vial correspondiente a la Ampliación de la 1ª Etapa del Fraccionamiento Habitacional que se denomina "Villas del Refugio", ubicado en el predio identificado como lote resultante de la fusión del predio conocido como "Las Pedrazas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente al Municipio de El Marqués, Oro.
- IX.- Mediante oficio VBPR-008/2020, de fecha 30 de julio de 2020, mediante el cual esta Dirección emitió el Visto Bueno de Retificación del fraccionamiento en estudio, el cual obedece a la Retificación de la Etapa 1, Reconfiguración de la Etapa 2, Creación de Etapa 3 y Etapa 4, generándose con ello, el incremento de la superficie vendible en todas sus vertientes, así como, la reconfiguración de áreas de donación por concepto de Equipamiento, Áreas Verdes y Vialidades y reconfiguración de la Etapa 2.
- A. Derivado de la retificación anteriormente descrita se ve reducida la superficie vendible de la Etapa 1, para lo cual en su momento el interesado deberá solicitar la modificación de la Venta de Lotes emitida a dicha Etapa, las diferencias se muestran en la siguiente tabla:

USO	SUPERFICIE VENDIBLE AUTORIZADA M ²	SUPERFICIE VENDIBLE PRODUCTO DE LA PRESENTE RELOTIFICACION M ²
HABITACIONAL CONDOMINIAL	99,437.34	99,437.34
COMERCIAL	7,195.97	7,195.97
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,800.00	0.00
TOTAL SUPERFICIE VENDIBLE		106,633.31

- B. Asimismo se verificó la obligación por parte del desarrollador respecto a la transmisión de áreas de donación en cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, de las cuales se queda en cumplimiento conforme a las siguientes tablas, en caso de aprobarse.

DESTINO	10% DE ÁREA DE DONACIÓN CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 1, CONFORME A RELOTIFICACION ACTUAL	ÁREA DE DONACIÓN EXCEDENTE POR ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 07 DE OCTUBRE DE 2016	ÁREA DE DONACIÓN DE ETAPA 1, CONSIDERADA DENTRO DEL PROYECTO	DIFERENCIA CUBIERTA (MEDIANTE PAGO EN EFECTIVO)
PLAZAS	1,627.45	203.71	886.83	944.33
ÁREAS VERDES	6,560.96	534.98	4,316.63	2,699.63
EQUIPAMIENTO	6,137.25	1,016.88	8,000.00	3,355.83
TOTAL	16,274.66	2,037.56	13,203.46	7,108.19

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

(442)238.84.00

RESUMEN DE ÁREAS DE DONACIÓN ETAPA 3			
DESTINO	10% DE ÁREA DE DONACIÓN CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 3, CONFORME A RELOTIFICACION ACTUAL	DIFERENCIA CUBIERTA (MEDIANTE PAGO EN EFECTIVO)	
PLAZAS	202.70	202.70	
ÁREAS VERDES	810.80	810.80	
EQUIPAMIENTO	1,013.50	1,013.50	
TOTAL	2,027.01	2,027.01	

RESUMEN DE ÁREAS DE DONACIÓN ETAPA 4			
DESTINO	10% DE ÁREA DE DONACIÓN CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 4, CONFORME A RELOTIFICACION ACTUAL	DIFERENCIA CUBIERTA (MEDIANTE PAGO EN EFECTIVO)	
PLAZAS	6.06	6.06	
ÁREAS VERDES	24.25	24.25	
EQUIPAMIENTO	30.31	30.31	
TOTAL	60.62	60.62	

- X.- Mediante Oficio SAYDIT/050/2019 de fecha 05 de abril de 2019, la Secretaría del Ayuntamiento informó a esta Dirección que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de abril de 2019, asentado en acta AC/022/2018-2019, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que autoriza el pago en efectivo de la superficie que se encuentra pendiente de transmisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado Villas del Refugio, ubicado en el predio identificado como lote resultante de la fusión del predio conocido como "Las Pedrazas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente al Municipio de El Marqués, Oro.
- Dentro del Contenido de dicho acuerdo se establece que dicho pago corresponde a la superficie de 7,288.20 m², para lo cual el recuso que se derive del mismo se establece atendida lo señalado por esta Dirección la cual dentro de la opinión correspondiente sugirió sea aplicado a la construcción de un plantel educativo en la zona de influencia en predios propiedad del Municipio.
- XI.- Mediante Oficio SAYDIT/062/2019 de fecha 05 de abril de 2019, la Secretaría del Ayuntamiento informó a esta Dirección que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de abril de 2019, asentado en acta AC/022/2018-2019, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que autoriza la donación anticipada de una parte del área de donación que debe transmitirse en cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y su sustitución mediante el pago en efectivo de la cantidad equiparable a su valor, ello respecto de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Villas del Refugio, ubicado en el predio identificado como lote resultante de la fusión del predio conocido como "Las Pedrazas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente al Municipio de El Marqués, Oro.
- a) Dentro del Contenido de dicho acuerdo se establece que dicho pago corresponde a la superficie de 14,664.18 m², para lo cual el recuso que se derive del mismo se establece atendida lo señalado por esta Dirección la cual dentro de la opinión correspondiente sugirió sea aplicado a la construcción de un plantel educativo en la zona de influencia en predios propiedad del Municipio, cabe señalar que la obligación que corresponde a las nuevas etapas 3 y 4, cubren con la obligación de Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- b) Derivado de los dos Acuerdos anteriormente descritos y con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido dentro del Código Urbano del estado de Querétaro, el desarrollador deberá que llevar a cabo el procedimientos

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

(442)238.84.00

- correspondiente para cubrir el monto de habilitado del área de equipamiento, solicitando le sea asignado el destino y la forma de urbanización del equipamiento, incluido mobiliario urbano que le corresponda derivado del desarrollo inmobiliario que nos ocupa en los tiempos y formas establecidos en los Acuerdos de Cabildo señalados.
- c) El interesado presenta los proyectos de Red de Media Tensión, Red de Baja Tensión y Red de Alcantarado Público y Condominal sellados por la Comisión Federal de Electricidad para tramites ante otras dependencias, los cuales contemplan la modificación de las etapas 1, 3 y 4, y sin embargo deberán obtener la autorización definitiva de dichos proyectos conforme a la Retificación que nos ocupa.
- d) El interesado presenta los proyectos de Red de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial autorizados y sellados por el organismo operador en fecha 10 de septiembre de 2018, sin embargo deberán obtener la autorización definitiva de dichos proyectos conforme a la Retificación resultante en caso de aprobarse.
- e) Considerando que la solicitud del interesado correspondiente a la Retificación del Fraccionamiento la cual consiste en ajuste de superficies de las Etapa 1 y 2, creación de Etapa 3 y Etapa 4, y en la denominación de lotes y manzanas, esta Dirección considera que lo solicitado por el interesado en caso de aprobarse por el H. Ayuntamiento deberá emitirse como: Retificación del Fraccionamiento, Permiso de Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" localizado en el predio ubicado en Circuito Universidades Km. 1, Ex Hacienda El Pozo, en el Municipio de El Marqués, Oro.
- XII.- Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha de fecha 11 de abril de 2019, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que autoriza la Retificación del Fraccionamiento, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura de calles complementarias de la Etapa 1, del fraccionamiento denominado Villas del Refugio, ubicado en el predio identificado como lote resultante de la fusión del predio conocido como "Las Pedrazas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente al Municipio de El Marqués, Oro, el cual cuenta con una superficie total de 583,911.23 m².
- Asimismo, respecto a los derechos generados por la autorización descrita en el párrafo que antecede, se verificó que fueron cubiertos ante la Dirección de Ingresos Municipal a través de los recibos con No. de Serie y Folio: C77-5362, C77-5363, C77-5364, C77-5365, C77-5366, C77-5367 y C77-5368, todos de fecha 22 de abril de 2019.

OPINIÓN:

1. Con base a los antecedentes descritos y considerando la necesidad de generar nuevas etapas las cuales se denominan Etapa 3 y Etapa 4, y derivado que dichas etapas no cuentan con urbanización ya que su acceso es a través de la Etapa 1 y que ésta se encuentra vigente ya que fue autorizada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de abril de 2019, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera FACTIBLE la solicitud del Ing. José Leona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., relativa a la Retificación del Fraccionamiento la cual consiste en ajuste de superficies de las Etapa 1 y 2, creación de Etapa 3 y Etapa 4, estas últimas a una necesidad del proyecto y del desarrollador, así como el permiso de Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" localizado en el predio ubicado en Circuito Universidades Km. 1, Ex Hacienda El Pozo, en el Municipio de El Marqués, Oro, de igual forma queda a su consideración el cumplimiento a la superficie de donación que les corresponde a las etapas 3 y 4, misma que quedó autorizada con la donación anticipada de una parte del área de donación que debe transmitirse en cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y su sustitución mediante el pago en efectivo de la cantidad equiparable a su valor, ello respecto de la Etapa 2; y que sin embargo dicha etapa se reconfigura y es donde se crean las etapas 3 y 4, siempre y cuando se considere lo siguiente:
2. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Oro, para el Ejercicio Fiscal 2020", Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso i, 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

3. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Oro, para el Ejercicio Fiscal 2020", Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso i, se deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Retificación y por ajuste de medidas de fraccionamientos y condominios.

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

(442)238.84.00

Relotificación de Fraccionamientos	
Habitacional Popular	78.60 UMA

4. El interesado deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la detección de cualquier otra etapa que pretenda generar a la misma etapa 2, todas y cada una de las condicionantes previas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de abril del 2019.
5. El desarrollador deberá cubrir ante la Tesorería Municipal el Impuesto sobre Fraccionamientos conforme a las bases y procedimientos señalados en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, el cual causa cobro por m² de área susceptible de venta de las superficies según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 16, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, conforme a las siguientes tablas:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL (ETAPA 3)	
0.12 UMA (\$86.88) X 20,270.09 M ²	\$211,327.85
TOTAL	\$211,327.85

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL (ETAPA 4)	
0.19 UMA (\$86.88) X 606.25M ²	\$10,007.49
TOTAL	\$10,007.49

6. En un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir del inicio de la vigencia de la presente autorización en caso de emitirse, el desarrollador deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable contar con la siguiente documentación:
7. Presentar el proyecto de señalética vertical y horizontal del fraccionamiento conforme a la Relotificación que nos ocupa, autorizado por la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.
8. Presentar la renovación de la factibilidad de servicios de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial emitida por parte organismo operador al fraccionamiento que nos ocupa, la cual deberá cubrir el total de las viviendas y lotes comerciales que se deriven de la presente relotificación.
9. Obtener la autorización definitiva del proyecto de Energía Eléctrica y Alumbrado público por parte de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los cuales deberán estar conforme al proyecto de Relotificación autorizado.
10. Deberá llevar a cabo la modificación de la escritura No. 36,064 de fecha 16 de febrero de 2017, a efecto de establecer la situación actual respecto a los lotes que fueron modificados con la presente relotificación.
11. Dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro del oficio DDU/CPT/0642/2010, de fecha 22 de marzo de 2019, en el cual se autorizó el Estudio de Impacto Vial correspondiente a la Ampliación de la 1ª del fraccionamiento que nos ocupa.
12. Deberá dar el debido seguimiento a lo establecido dentro de los Acuerdos de Cabildo de fecha 04 de abril del 2019, mediante los cuales se autorizó el pago en efectivo de la superficie que se encuentra pendiente de transmisión de la Etapa 1 y las autorizadas de manera anticipada de la Etapa 2.
13. Deberá dar cumplimiento a cada una de las consideraciones establecidas dentro de los Acuerdos de Cabildo de fechas 05 de octubre del 2016 y 01 de marzo del 2017.
14. Toda vez que es un Fraccionamiento de macrolotes, con fundamento en el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los mismos se podrán edificar condominios, siempre y cuando cumplan con las disposiciones establecidas en el Código para su constitución.

Presidencia Municipal de
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

(442)238.84.00

RESUMEN ETAPA 3		
CONCEPTO / USO DE SUELO	AREA	PORCENTAJE
AREA VENDIBLE	20,270.09	100.00%
HABITACIONAL CONDOMINIAL	20,270.09	100.00%
TOTAL DE LA ETAPA 3	20,270.09	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS ETAPA 3	418	

RESUMEN ETAPA 4		
CONCEPTO / USO DE SUELO	AREA	PORCENTAJE
AREA VENDIBLE	606.25	100.00%
COMERCIAL	606.25	100.00%
TOTAL DE LA ETAPA 4	606.25	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS ETAPA 4	9	

RESUMEN GENERAL DE AREAS		
CONCEPTO / USO DE SUELO	AREA	% VIVIENDAS
AREA VENDIBLE	127,699.58	21.88%
HABITACIONAL CONDOMINIAL	119,707.43	20.51%
COMERCIAL	7,892.15	2.27%
RESERVA DEL PROPIETARIO	353,169.88	60.51%
AREA DE DONACION	38,446.90	6.89%
PLAZAS	3,944.00	0.66%
AREA VERDE	15,378.36	2.64%
EQUIPAMIENTO	19,222.96	3.31%
AFECTACION DE PASO DE SERVICIOS	2,963.48	0.49%
AREA DE VIALIDAD: ARROYO VEHICULAR, BANQUETAS, CAMELLONES Y GLORIETAS	61,822.33	10.89%
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	583,611.24	100.00%
GRAN TOTAL DE VIVIENDAS		POC. DIFEREN

La presente Opinión Técnica se emite en la esfera de competencia de esta Secretaría y de conformidad 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.

***Se anexa copia de documentos.

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

JMP/MSA/ALCON/NT

Presidencia Municipal de
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

(442)238.84.00

15. Deberá cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto fija la zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.
16. Es obligación del desarrollador la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realice la Entrega - Recepción del mismo a este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.
17. Durante el proceso de la obra y hasta en tanto se lleve a cabo la Entrega Recepción del fraccionamiento al municipio, los desarrolladores 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 indicados por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
18. Deberá obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario.
19. Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las facilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.
20. En caso de autorizarse el Permiso de Venta de las Etapas 3 y 4 solicitadas, estas tendrán de vigencia por el tiempo que le resta a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, correspondiente al fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", de conformidad al Artículo 146 y 160 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
21. Por otro lado, el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, queda establecido de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:

RESUMEN ETAPA 1		
CONCEPTO / USO DE SUELO	AREA	PORCENTAJE
AREA VENDIBLE	108,633.31	65.53%
HABITACIONAL CONDOMINIAL	96,437.34	61.10%
COMERCIAL	7,196.97	4.42%
AREA DE DONACION	11,203.48	6.88%
PLAZAS	896.63	0.54%
AREA VERDE	4,316.63	2.65%
EQUIPAMIENTO	6,020.00	3.49%
AFECTACION DE PASO DE SERVICIOS	3,063.48	1.64%
AREA DE VIALIDAD: ARROYO VEHICULAR, BANQUETAS, CAMELLONES Y GLORIETAS	42,344.80	25.96%
TOTAL DE LA ETAPA 1	162,745.05	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS ETAPA 1	1,856	

RESUMEN ETAPA 2		
CONCEPTO / USO DE SUELO	AREA	PORCENTAJE
RESERVA DEL PROPIETARIO	353,169.88	88.29%
AREA DE DONACION	37,342.44	6.82%
PLAZAS	2,897.76	0.74%
AREA VERDE	11,061.79	2.77%
EQUIPAMIENTO	13,222.96	3.31%
AREA DE VIALIDAD: ARROYO VEHICULAR, BANQUETAS, CAMELLONES Y GLORIETAS	19,577.44	4.89%
TOTAL DE LA ETAPA 2	399,969.65	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS ETAPA 2		POR DIFEREN

Presidencia Municipal de
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

(442)238.84.00

CUARTO. Se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., solicita la Autorización de Relotificación de la Etapa 1, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Vialidades complementarias de la Etapa 1, para el predio ubicado en Circuito Universidades Km. 1, Ex Hacienda El Pozo, del "Fraccionamiento Villas del Refugio", en el Municipio de El Marqués, Qro.

CONSIDERANDOS

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

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. Una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica

FACTIBLE emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable a la cual, se encuentra adscrita 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, Qro.

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

I. a VIII...

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

X a XIV...

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

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

Concatenado a lo establecido en el artículo 78 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: “... Los integrantes del Ayuntamiento y las comisiones contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos; lo cual se solicitará a través del Secretario del Ayuntamiento, quien turnará a los órganos y dependencias que correspondan, los asuntos de su competencia a efecto de que emitan Dictamen u opinión técnica o remitan la información que se requiera al respecto....”, en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por la Secretaría de Desarrollo Sustentable a la cual, se encuentra adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos...”

Por lo anterior, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en Sesión ordinaria de cabildo celebrada el 07 de agosto del 2020, el siguiente:

“...**ACUERDO:**

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba la solicitud del Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., relativa a la Relotificación del Fraccionamiento la cual consiste en ajuste de superficies de las Etapa 1 y 2, creación de Etapa 3 y Etapa 4, estas últimas a una necesidad del proyecto y del desarrollador; así como el permiso de Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4, del fraccionamiento denominado “Villas del Refugio” localizado en el predio ubicado en Circuito Universidades Km. 1, Ex Hacienda El Pozo, en el Municipio de El Marqués, Qro.; ello en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE TERCERO, ya que es el área técnica especializada en la materia.

SEGUNDO. 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

TERCERO. 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, el importe por concepto de Relotificación y por ajuste de medidas de fraccionamientos y condominios.

Relotificación de Fraccionamientos	
Habitacional Popular	78.60 UMA

CUARTO. El interesado deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la detonación de cualquier otra etapa que pretenda generar ó la misma etapa 2, todas y cada una de las condicionantes previas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de abril del 2019.

QUINTO. El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal el Impuesto sobre Fraccionamientos conforme a las bases y procedimientos señalados en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, el cual causa cobro por m2 de área susceptible de venta de las superficies según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 16, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, conforme a las siguientes tablas:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL (ETAPA 3)	
0.12 UMA (\$86.88) X 20,270.09 M2	\$211,327.85
TOTAL	\$211,327.85

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL (ETAPA 4)	
0.19 UMA (\$86.88) X 606.25M2	\$10,007.49
TOTAL	\$10,007.49

SEXTO. En un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir del inicio de la vigencia de la presente autorización en caso de emitirse, el desarrollador deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable contar con la siguiente documentación:

6.1. Presentar el proyecto de señaletería vertical y horizontal del fraccionamiento conforme a la Relotificación que nos ocupa, autorizado por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

6.2. Presentar la renovación de la factibilidad de servicios de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial emitida por parte organismo operador al fraccionamiento que nos ocupa, la cual deberá cubrir el total de las viviendas y lotes comerciales que se deriven de la presente relotificación.

6.3. Obtener la autorización definitiva del proyecto de Energía Eléctrica y Alumbrado público por parte de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los cuales deberán estar conforme al proyecto de Relotificación autorizado.

6.4. Deberá llevar a cabo la modificación de la escritura No. 36,064 de fecha 16 de febrero de 2017, a efecto de establecer la situación actual respecto a los lotes que fueron modificados con la presente relotificación.

6.5. Dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro del oficio DDU/CPT/0642/2019, de fecha 22 de marzo de 2019, en el cual se Autorizó el Estudio de Impacto Vial correspondiente a la Ampliación de la 1ª Etapa del fraccionamiento que nos ocupa.

6.6. Deberá dar el debido seguimiento a lo establecido dentro de los Acuerdos de Cabildo de fecha 04 de abril del 2019, mediante los cuales se autorizó el pago en efectivo de la superficie que se encuentra pendiente de transmisión de la Etapa 1 y las autorizadas de manera anticipada de la Etapa 2.

6.7. Deberá dar cumplimiento a cada una de las consideraciones establecidas dentro de los Acuerdos de Cabildo de fechas 05 de octubre del 2016 y 01 de marzo del 2017.

SÉPTIMO. Asimismo, deberá considerarse, lo establecido en las fracciones IX y XI inciso a) de la opinión inserta en el ANTECEDENTE TERCERO del presente acuerdo, relativo a la determinación de superficies de áreas de donación, y el señalamiento específico de su cumplimiento que cita:

“...Dentro del Contenido de dicho acuerdo se establece que dicho pago corresponde a la superficie de 14,664.18 m2, para lo cual el recurso que se derive del mismo se establece atienda lo señalado por esta Dirección la cual dentro de la opinión correspondiente sugirió sea aplicado a la construcción de un plantel educativo en la zona de influencia en predios propiedad del Municipio, cabe señalar que la obligación que le corresponde a las nuevas etapas 3 y 4, cubren con la obligación de Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro...”

OCTAVO. Toda vez que es un Fraccionamiento de macrolotes, con fundamento en el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los mismos se podrán edificar condominios, siempre y cuando cumplan con las disposiciones establecidas en el Código para su constitución.

NOVENO. Deberá cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.

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

DÉCIMO PRIMERO. Durante el proceso de la obra y hasta en tanto se lleve a cabo la Entrega Recepción del fraccionamiento al municipio, los desarrolladores deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

DÉCIMO SEGUNDO. Deberá obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario.

DÉCIMO TERCERO. Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.

DÉCIMO CUARTO. El Permiso de Venta de las Etapas 3 y 4 solicitadas, estas tendrá de vigencia por el tiempo que le resta a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, correspondiente al fraccionamiento denominado “Villas del Refugio”; de conformidad al Artículo 146 y 160 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

DÉCIMO QUINTO. El cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, queda establecido de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico de la Opinión Técnica descrita en el ANTECEDENTE TERCERO del presente.

RESUMEN ETAPA 1		
CONCEPTO / USO DE SUELO	AREA	PORCENTAJE
AREA VENDIBLE	106,633.31	65.52%
HABITACIONAL CONDOMINAL	99,437.34	61.10%
COMERCIAL	7,195.97	4.42%
AREA DE DONACION	11,203.46	6.88%
PLAZAS	886.83	0.54%
AREA VERDE	4,316.63	2.65%
EQUIPAMIENTO	6,000.00	3.69%
AFECTACIÓN DE PASO DE SERVICIOS	2,663.48	1.64%
AREA DE VIALIDAD: ARROYO VEHICULAR, BANQUETAS, CAMELLONES Y GLORIETAS	42,244.80	25.96%
TOTAL DE LA ETAPA 1	162,745.05	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS ETAPA 1		1,856

RESUMEN ETAPA 2		
CONCEPTO / USO DE SUELO	AREA	PORCENTAJE
RESERVA DEL PROPIETARIO	353,169.98	88.29%
AREA DE DONACION	27,242.44	6.82%
PLAZAS	2,957.76	0.74%
AREA VERDE	11,061.73	2.77%
EQUIPAMIENTO	13,222.95	3.31%
AREA DE VIALIDAD: ARROYO VEHICULAR, BANQUETAS, CAMELLONES Y GLORIETAS	19,577.44	4.89%
TOTAL DE LA ETAPA 2	399,989.86	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS ETAPA 2		POR DEFINIR

RESUMEN ETAPA 3		
CONCEPTO / USO DE SUELO	AREA	PORCENTAJE
AREA VENDIBLE	20,270.09	100.00%
HABITACIONAL CONDOMINAL	20,270.09	100.00%
TOTAL DE LA ETAPA 3	20,270.09	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS ETAPA 3		416

RESUMEN ETAPA 4		
CONCEPTO / USO DE SUELO	AREA	PORCENTAJE
AREA VENDIBLE	606.25	100.00%
COMERCIAL	606.25	100.00%
TOTAL DE LA ETAPA 4	606.25	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS ETAPA 4		0

RESUMEN GENERAL DE AREAS			
CONCEPTO / USO DE SUELO	AREA	%	VIVIENDAS
AREA VENDIBLE	127,509.65	21.85%	2,272
HABITACIONAL CONDOMINAL	119,707.43	20.51%	2,272
COMERCIAL	7,802.22	1.34%	
RESERVA DEL PROPIETARIO	353,169.98	60.51%	POR DEFINIR
AREA DE DONACION	38,445.90	6.59%	
PLAZAS	3,844.59	0.66%	
AREA VERDE	15,378.36	2.64%	
EQUIPAMIENTO	19,222.95	3.29%	
AFECTACIÓN DE PASO DE SERVICIOS	2,663.48	0.46%	
AREA DE VIALIDAD: ARROYO VEHICULAR, BANQUETAS, CAMELONES Y GLORIETAS	61,822.23	10.59%	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	583,611.24	100.00%	
GRAN TOTAL DE VIVIENDAS			POR DEFINIR

DÉCIMO 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, 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 y protocolización de la presente autorización será de sesenta días naturales, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

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

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

DÉCIMO SEPTIMO. Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a seis meses contados a partir del día siguiente de la fecha de la primer publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

DÉCIMO OCTAVO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en este 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.

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

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(SEGUNDA PUBLICACIÓN)

ACUERDO QUE APRUEBA LA RELOTIFICACIÓN, MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN AUTORIZADA DEL FRACCIONAMIENTO, MODIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL ANTES LOTES 140, MANZANA XIX; LOTE 2 Y 3 MANZANA XXIV; LOTE 7, MANZANA XXIII; LOTE 3 MANZANA XXX, LOTES 94, 95 Y 163, MANZANA XXI; LOTE 9, MANZANA XXIV; LOTES 1 Y 2, MANZANA XXI; RELOTIFICACIÓN DE LA ANTES GLORIETA ÁREA VERDE NO. 15 (DONACIÓN ÁREA VERDE); AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LAS VIALIDADES GENERADAS EN LOS ANTES LOTES 2 Y 3, MANZANA MXXIV Y ANTES LOTE 140, MANZANA XIX; ASÍ COMO, LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA TOTALIDAD, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS, DENOMINADO “ZIBATÁ II”, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO. (SEGUNDA 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 Cabildo de fecha 16 de Julio del 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba la Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización autorizada del Fraccionamiento, Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del antes lotes 140, manzana XIX; lote 2 y 3 manzana XXIV; Lote 7, Manzana XXIII; lote 3 Manzana XXX, Lotes 94, 95 y 163, Manzana XXI; lote 9, manzana XXIV; lotes 1 y 2, manzana XXI; Relotificación de la antes Glorieta Área Verde No. 15 (Donación Área Verde); Autorización de la Nomenclatura Oficial de las vialidades generadas en los antes lotes 2 y 3, Manzana MXXIV y Antes Lote 140, Manzana XIX; Así como, la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado “Zibatá II”, Municipio de 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, 156, CUARTO PARRAFO, FRACCIÓN III, IV, 157 PARRAFO TERCERO, 158, 159 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficio SAY/DT/2852/2019-2020, en fecha 22 de junio de 2020, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, remitió a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, el escrito presentado por la Lic. Marina Graciela López Salinas, "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, mediante el cual solicita la Relotificación y Nomenclatura Oficial de vialidades, modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del Fraccionamiento y ratificación de la venta provisional de los lotes 140, manzana XIX y lote 2 y 3 manzana XXI y lotes 9, manzana XXIV, lote 1 y 2, manzana XXI; La modificación y renovación de la Licencia de Ejecución de las obras de urbanización y ratificación de la venta provisional de lotes de la totalidad, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá II", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro, a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

2.- Mediante oficio SAY/DT/2437/2019-2020, en fecha 19 de mayo de 2020, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, remitió a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, el escrito presentado por la Lic. Marina Graciela López Salinas, "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, mediante el cual realiza aclaración de su solicitud respecto a la autorización de la Relotificación y Nomenclatura Oficial de vialidades, modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del Fraccionamiento y ratificación de la venta provisional de los antes lote 140, manzana XIX y lotes 2 y 3 manzana XXIV, del lote 7, Manzana XXIII y Lote 3, Manzana XXX; Lotes 94, 95 y 163, Manzana XXI; Lote 9, Manzana XXIV, lote 1 y 2, manzana XXI, a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

3.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Dictamen Técnico con numero de folio: 09/2020, suscrito por el C.P. Jose Martin Diaz Pacheco, Secretario de Desarrollo Sustentable, respecto de la petición de la Lic. Marina Graciela López Salinas, "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, mediante el cual realiza aclaración de su solicitud respecto a la autorización de la Relotificación y Nomenclatura Oficial de vialidades, modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del Fraccionamiento y ratificación de la venta provisional de los antes lote 140, manzana XIX y lotes 2 y 3 manzana XXIV, del lote 7, Manzana XXIII y Lote 3, Manzana XXX; Lotes 94, 95 y 163, Manzana XXI; Lote 9, Manzana XXIV, lote 1 y 2, manzana XXI, mismo que se transcribe a continuacion:

"...

OPINION TECNICA
PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE DESARROLLO
SUSTENTABLE

FOLIO: 09/2020

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS
INMOBILIARIOS

INTERESADO: LA LIC. MARINA GRACIELA LOPEZ SALINAS APODERADO LEGAL "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, COMO CAUSAHABIENTE DE "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, A SU VEZ COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO COMO F/403853-5 BBVA BANCOMER, SERVICIOS ZIBATÁ			
DIRECCIÓN:	NOTA	DE	763/2020, 583/2020
AVENIDA DE LOS INDUSTRIALES	TURNO:	DE	
NÚMERO 110, INTERIOR 106, COLONIA	FECHA	DE	25 de junio de 2020
AMPLIACIÓN JURICA, DELEGACIÓN	SOLICITUD:	DE	
FELIX OSORES SOTOMAYOR, MUNICIPIO	FECHA	DE	10 de julio de 2020
DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.	ATENCIÓN:	DE	

ANTECEDENTES:

La Lic. Marina Graciela Lopez Salinas, Apoderado Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, solicita la Relotificación y Nomenclatura Oficial de vialidades, modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del Fraccionamiento y ratificación de la venta provisional de los lotes 140, manzana XIX y lote 2 y 3 manzana XXI y lotes 9, manzana XXIV, lote 1 y 2, manzana XXI; La modificación y renovación de la Licencia de Ejecución de las obras de urbanización y ratificación de la venta provisional de lotes de la totalidad, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá II", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro.

• Mediante oficio SAY/DT/2852/2019-2020 ingresado en esta Dirección en fecha 22 de junio de 2020, el Secretario del Ayuntamiento el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento remitió el escrito presentado por la Lic. Marina Graciela López Salinas, "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, solicita la Relotificación y Nomenclatura Oficial de vialidades, modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del Fraccionamiento y ratificación de la venta provisional de los lotes 140, manzana XIX y lote 2 y 3 manzana XXI y lotes 9, manzana XXIV, lote 1 y 2, manzana XXI; La modificación y renovación de la Licencia de Ejecución de las obras de urbanización y ratificación de la venta provisional de lotes de la totalidad, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá II", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro.

• Mediante oficio SAY/DT/2437/2019-2020 ingresado en esta Secretaría en fecha 19 de mayo de 2020, el Secretario del Ayuntamiento el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento remitió el escrito presentado por la Lic. Marina Graciela López Salinas, "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado

como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, solicita se autorice la Relotificación y Nomenclatura Oficial de vialidades, modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del Fraccionamiento y ratificación de la venta provisional de los antes lote 140, manzana XIX y lotes 2 y 3 manzana XXIV, del lote 7, Manzana XXIII y Lote 3, Manzana XXX; Lotes 94, 95 y 163, Manzana XXI; Lote 9, Manzana XXIV, lote 1 y 2, manzana XXI.

- Copia simple de identificación oficial de LA LIC. MARINA GRACIELA LOPEZ SALINAS, APODERADO LEGAL "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, COMO CAUSAHABIENTE DE "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, A SU VEZ COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO COMO F/403853-5 BBVA BANCOMER, SERVICIOS ZIBATÁ
- Copia simple de identificación oficial del Arq. Carlos Alberto Martínez Ortiz, Director Responsable de Obra; y
- Copia simple del recibo de pago del impuesto predial del inmueble identificado vigente.

DIAGNOSTICO:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 8 fracción IX del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, se procede a llevar a cabo la revisión, estudio y análisis a la documentación proporcionada, señalando lo siguiente:

- Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de mayo de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes previamente emitida, todo ello de la totalidad del fraccionamiento de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./ha., con Comercio y Servicios denominado "Zibatá II", a ejecutarse en una sola etapa sobre un predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de una fusión de varios predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado en la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación Chichimequillas), pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una superficie total de 4'542,171.122 m2, mismo que cuenta con sus respectivas PUBLICACIONES en La Gaceta Municipal de fecha 01 y 15 de junio de 2018; en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 15 y 22 de junio de 2018; en el diario El Universal Querétaro de fecha 24 y 31 de mayo de 2018, y Noticias Querétaro de fecha 24 y 31 de mayo de 2018. De igual forma, dicho Acuerdo de Cabildo se encuentra debidamente protocolizado mediante Escritura Pública No. 35,885 de fecha 10 de julio de 2018, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00321302/0047 y 00321302/0048 en fecha 08 de octubre del 2018.
- Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2018, el H. Ayuntamiento del municipio de El Marqués, Querétaro, aprobó la Relotificación, Modificación y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de los antes Lotes 22, 23, 24 y 25, Manzana XIX; Autorización de la Relotificación, y Modificación y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de los Lotes 1 y 2, Manzana XXIII; Relotificación de la antes Glorieta Área Verde No. 14 (Donación Área Verde); así como, la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, publicado en dos ocasiones en la Gaceta Municipal de éste municipio en fechas 17 y 21 de diciembre de 2018 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 18 y 21 de diciembre de 2018, así como, en los diarios

de mayor circulación en el Estado, EL UNIVERSAL QUERÉTARO de fecha 15 y 21 de diciembre de 2018 y el NOTICIAS QUERÉTARO, QRO., en 15 y 21 de diciembre de 2018; dicho Acuerdo de Cabildo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 37,909 de fecha 21 de diciembre de 2018, e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de fecha en fecha 27 de marzo de 2019.

- Con la finalidad de entrar al estudio de fondo sobre la solicitud que nos ocupa, es menester revisar las obligaciones derivadas del acuerdo de cabildo descrito en el parrafo inmediato anterior, por lo que, de la revisión vertida a los documentos exhibidos por el solicitante se obtuvo lo siguiente:

c) Punto de acuerdo TERCERO:

- Por cuanto ve a los numerales 1 al 5 señalados dentro de dicho punto, el interesado exhibe los recibos de pago con folios C69-4230, C69-4231, C69-4232, C69-4233, C69-4234, C43-35153, C43-35152 y C43-35150, todos de fecha 14 de diciembre de 2018, expedido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal de El Marqués, Querétaro;
- Lo relativo al numeral 6, se exhibe copia de la Fianza No. 2273353, de fecha 13 de diciembre del 2018, emitida por AFIANZADORA SOFIMEX S.A., en favor del Municipio de El Marqués, Qro., por un monto de \$19,716,531.45 (Diecinueve millones setecientos dieciséis mil quinientos treinta y un peso 45/100 M.N.); así como, copia de la Fianza No. 2273891 de fecha 14 de diciembre de 2018 emitida por la AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., en favor del Municipio de El Marqués, Qro., por un monto de \$7,937,408.18 (Siete millones novecientos treinta y siete mil cuatrocientos ocho pesos 18/100 M.N.),
- El numeral 7 y 8, se exhibe copia de la escritura pública número treinta y siete mil novecientos once (37,911) de fecha 21 de diciembre de 2018, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00606292/0002 y 00606293/0003 de fecha 27 de marzo de 2019, mediante la cual transmite la plena propiedad a título gratuito en ejecución de fideicomiso y extinción parcial del mismo a favor del municipio El Marqués, Querétaro, las superficies por concepto de vialidad y área verde derivadas del Acuerdo en revisión.
- El numeral 9, se exhibe copia de la escritura pública número treinta y siete mil novecientos diez (37,910) de fecha 21 de diciembre de 2018, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00470298/0006 y 00470340/0005 de fecha 27 de marzo de 2019, mediante la cual modifican la escritura pública número sesenta y cinco mil doscientos treinta (65,230) e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00470298/0006 y 00470340/0005 de fecha 27 de marzo de 2019.
- En relación al numeral 10, se exhibe copia de los proyectos aprobados por parte del Organismo Operador con No. de Folio EXP. 037-2018 de fecha 03 de diciembre de 2018; sin embargo aún se encuentra complementar con la totalidad de los proyectos establecidos en el puento de acuerdo en revisión.

d) Punto de acuerdo CUARTO:

En cumplimiento al ACUERDO CUARTO, la interesada presenta copia simple del recibo de ingresos con no. de Serie y Folio C69-4235 de fecha 14 de diciembre de 2018.

- La interesada presenta los Certificados de Propiedad emitidos por la Subdirección de Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, de los siguientes lotes:
 - Lote 2, Manzana XXIV, Certificado Folio: 470303

- Lote 1, Manzana VI, Certificado No. 384507
- Lote 2, Manzana XXI, Certificado Folio: 470291
- Lote 1, Manzana XXI, Certificado Folio: 470290
- Lote 3, Manzana XXIV, Certificado Folio: 470304
- Lote 140, Manzana XIX, Certificado No. 384508

Quedando pendientes por presentar los de los siguientes lotes 7, Manzana XXIII, Lote 3, Manzana XXX; Lotes 94, 95 y 163, Manzana XXI y Lote 9, manzana XXIV del fraccionamiento que nos ocupa.

7. Mediante oficio folio 837/2019-CDI de fecha 29 de noviembre de 2019, esta Secretaría emitió Relotificación Administrativa respecto del lote número 26, Manzana XIX.
8. Mediante oficio folio 932/2019-CDI de fecha 13 de enero de 2020, esta Secretaría emitió Relotificación Administrativa respecto del lote número 07, Manzana XXIII y Lote 03, Manzana XXX del fraccionamiento que nos ocupa, la cual se encuentra protocolizada mediante escritura pública No. 39, 796 de fecha 24 de marzo de 2020.
9. La interesada presenta planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad para trámites ante otras dependencias, los cuales contemplan las redes generales del fraccionamiento.
10. Respecto al Antes Lote 2 y 3, Manzana M-XXIV, del fraccionamiento en estudio (identificado como Agata) se presentan los siguientes proyectos:
 - Obra Eléctrica de Media Tensión, Obra Eléctrica de Baja Tensión y Alumbrado Público autorizados por Comisión Federal de Electricidad para trámites ante otras dependencias.
 - Proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial aprobados por el Organismo Operador Operadora Querétaro Moderno en fecha 18 de marzo de 2020, bajo EXP. 030-2019
 - Proyectos de diseño de áreas verdes, Señalética Vertical y Horizontal, Rasantes, Estructura de pavimentos y diseño de banquetas y guarniciones, Red de Voz y Datos, avalados por el Director Responsable de Obra el Arq. Carlos Alberto Martínez Ortiz.
11. La interesada exhibe el presupuesto de urbanización del antes Lote 2 y 3, de la Manzana M-XXIV, para la vialidad generada, por un monto total de \$21,126,717.77 (Veintiún millones ciento veintiseis mil setecientos diecisiete 77 /100 M.N.).
- Respecto al Antes lote 140, Manzana XIX, del fraccionamiento referido (identificado como Ampliación Turquesa).
- Obra Eléctrica de Media Tensión, Obra Eléctrica de Baja Tensión y Alumbrado Público autorizados por Comisión Federal de Electricidad para trámites ante otras dependencias.
- Proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial aprobados por el Organismo Operador Operadora Querétaro Moderno en fecha 13 de marzo de 2020, bajo EXP. 038-2019.
- Proyectos de diseño de áreas verdes, Señalética Vertical y Horizontal, Rasantes, Estructura de pavimentos y diseño de banquetas y guarniciones, Red de Voz y Datos, avalados por el Director Responsable de Obra el Arq. Carlos Alberto Martínez Ortiz.
12. La interesada exhibe el presupuesto de urbanización del antes Lote 2 y 3, de la Manzana M-XXIV, para la vialidad generada, por un monto total de \$3,087,008.39 (Tres millones ochenta y siete mil ocho pesos 39/100 M.N.).
13. Se verificó que se encuentren emitidas las garantías establecidas en

las diferentes autorizaciones otorgadas al fraccionamiento en comento, para respaldar la conclusión de las obras de urbanización del mismo, las cuales se describen a continuación:

- Mediante escritura pública No. 29,749, de fecha 23 de mayo del 2016, se formalizó el otorgamiento de garantía hipotecaria, a favor de Municipio de El Marqués, Qro., aprobada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de diciembre del 2015, sobre los inmuebles identificados como Lote 2, Manzana XXXI; Lote 3, Manzana XXXI y Lote 15, Manzana XXX, todos ellos del fraccionamiento en cuestión.
- Fianza 2112820 de fecha 24 de julio de 2017 emitida por AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., en favor del Municipio de El Marqués, Qro., por un monto de \$9'727,051.79 (Nueve millones setecientos veintisiete mil cincuenta y un pesos 79/100 M.N.).
- Fianza No. 2168215, de fecha 03 de enero del 2018, emitida por AFIANZADORA SOFIMEX, S.A. en favor del Municipio de El Marqués, Qro., por un monto de \$25,118,045.11 (Veinticinco millones ciento dieciocho mil cuarenta y cinco pesos 11/100 M.N.).
- Fianza No. 2273353, de fecha 13 de diciembre del 2018, emitida por AFIANZADORA SOFIMEX S.A., en favor del Municipio de El Marqués, Qro., por un monto de \$19,716,531.45 (Diecinueve millones setecientos dieciséis mil quinientos treinta y un peso 45/100 M.N.).
- Fianza No. 2273891 de fecha 14 de diciembre de 2018 emitida por la AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., en favor del Municipio de El Marqués, Qro., por un monto de \$7,937,408.18 (Siete millones novecientos treinta y siete mil cuatrocientos ocho pesos 18/100 M.N.).
- 14. Se tiene que en fecha 08 de julio del presente año, se llevó a cabo visita de obra por el personal adscrito a la Coordinación de Inspección de esta Secretaría, la cual emitió el reporte de avance de obras de urbanización bajo el folio MEMORÁNDUM CDI/051/20200, signado por los CC. Alejandra Fernández de Cevallos y Casteñada, Coordinación de Inspección y Notificación y Juan Gabriel Arteaga Aguilar, Inspector Notificador, en donde se establece el 50% de avance de obra global.

Una vez analizados los antecedentes presentados, y ya que el presente documento se refiere exclusivamente a una opinión de carácter técnico, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, emite el siguiente:

RESOLUTIVO:

Con fundamento legal en los artículos 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 8 fracción IX del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, ésta Secretaría de Desarrollo Sustentable de éste municipio considera:

FAVORABLE

Lo solicitado por la Lic. Marina Graciela López Salinas, "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, para la Autorización de la Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización autorizada del Fraccionamiento, Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del antes lotes 140, manzana XIX; lote 2 y 3 manzana XXIV; Lote 7, Manzana XXIII; lote 3 Manzana XXX, Lotes 94, 95 y 163, Manzana XXI; lote 9, manzana XXIV; lotes 1 y 2, manzana XXI; Relotificación

de la antes Glorieta Área Verde No. 15 (Donación Área Verde); Autorización de la Nomenclatura Oficial de las vialidades generadas en los antes lotes 2 y 3, Manzana MXXIV y Antes Lote 140, Manzana XIX; Así como, la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá II", Municipio de El Marqués, Querétaro, definiendo los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables

Del mismo modo, se deberá dar cumplimiento a las condicionantes que a continuación se enumeran, una vez que sea aprobado por el cuerpo colegiado en cita y de manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite:

1. El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de Relotificación de Fraccionamientos, en términos de lo establecido en el artículo 24, fracción IV, numeral 10, inciso j) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020.

POR RELOTIFICACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS	
Otros no especificados 123.52 Uma	\$10,731.42
	\$10,731.42

2. El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de Inspección Verificación física y/o documental (análisis técnico), en términos de lo establecido en el artículo 24, fracción IV, numeral 10, inciso a) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020.

POR INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN FÍSICA	
Otros no especificados 19.00 Uma	\$1,650.72
	\$1,650.72

3. El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de Elaboración de Opinión Técnica referente a los Avances de Obra de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes, en términos de lo establecido en el artículo 24, fracción IV, numeral 10, inciso c) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020.

POR AVANCE DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	
Otros no especificados 123.52 Uma	\$10,731.42
	\$10,731.42

4. El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, en términos de lo establecido en el artículo 24, fracción IV, numeral 10, inciso i) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020.

POR RENOVACIÓN DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS	
Otros no especificados 123.52 Uma	\$10,731.42
	\$10,731.42

5. El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, en términos de lo establecido en el artículo 24, fracción IV, numeral 11, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020.

DERECHOS POR SUPREVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN FRACCIONAMIENTOS	
1.50% DEL PRESUPUESTO \$157'242,782.44	\$2,358,641.74
	\$2,358,641.74

6. Derivado de que se generan nuevas vialidades en el lote 140, Mza M-XIX, el desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, en términos de lo establecido en el artículo 24, fracción IV, numeral 11, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020.

DERECHOS POR SUPREVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN FRACCIONAMIENTOS	
1.50% DEL PRESUPUESTO \$3'087,008.39	\$46,305.13
	\$46,305.13

7. Derivado de que se generan nuevas vialidades en el lote 2 y 3, Mza M-XXIV, el desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, en términos de lo establecido en el artículo 24, fracción IV, numeral 11, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020.

DERECHOS POR SUPREVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN FRACCIONAMIENTOS	
1.50% DEL PRESUPUESTO \$21'126,717.77	\$316,900.77
	\$316,900.77

8. Respecto a la Nomenclatura oficial de vialidades del fraccionamiento no se tiene inconveniente se autorice bajo la propuesta presentada por el interesado, la cual queda conformada como a continuación se describe, debiendo éste cubrir ante la Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020", Artículo 24, Fracción V, de acuerdo al siguiente desglose:

PROPUESTA DE NOMENCLATURA NUEVAS VIALIDADES LOTE 3 MANZANA XXIV	
NOMBRE	LONGITUD (ml)
CALLE AGUAMARINA	1,106.85
CERRADA AMATISTA	136.20
CERRADA OBSIDIANA	131.73
CERRADAGRANATE	171.17
CERRADA ZIRCON	172.03
CERRADA AGUAMARINA	112.63

PROPUESTA DE NOMENCLATURA NUEVAS VIALIDADES LOTE 140 MANZANA XIX	
NOMBRE	LONGITUD (ml)
AVENIDA TURQUESA	51.46
CERRADA ONIX	159.65
CERRADA AMBAR	51.37
CERRADA ROSETTA	83.87

9. El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, en términos de lo establecido en el artículo 24, fracción V, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020.

NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES	
0.12 UMA X METRO LINEAL (2,176.96)	\$22,696.11
	\$22,696.11

Dichos pagos deberán cubrirse dentro los 10 días hábiles siguientes a la aprobación del acuerdo de cabildo en donde se autorice la venta provisional de lotes ante el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 33 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

10. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización del lote 140 M-XIX, del Fraccionamiento en estudio, la interesada deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, por la cantidad de \$4,013,110.91 (Cuatro millones trece mil ciento diez pesos 91/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, fracción V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto de obras de urbanización para el lote 140 M-XIX	\$3,087,008.39
(+ 30%)	\$926,102.52
TOTAL DE GARANTÍA	\$4,013,110.91

11. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de los antes lote 3, Manzana M-XXIV, del Fraccionamiento en estudio, la interesada deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, por la cantidad de

\$27,464,733.10 (Veintisiete millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil setecientos treinta y tres pesos 10/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, fracción V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto de obras de urbanización para el antes lote 2 y 3 M-XXIV	\$21,126,717.77
(+ 30%)	\$6,338,015.33
TOTAL DE GARANTÍA	\$27,464,733.10

12. Deberá transmitir a favor del "Municipio de El Marqués, Querétaro" las superficies de donación descritas a continuación:

DONACIONES DERIVADAS DE LA RELOTIFICACIÓN DEL ANTES LOTE 2 Y LOTE 3, MANZANA MXXIV.

- LOTE 40, MANZANA M XXIV, CON SUPERFICIE DE 507.045 M2, POR CONCEPTO DONACIÓN ÁREA VERDE;
- LOTE 26, MANZANA M-XXIV-1, CON SUPERFICIE DE 142.534 M2, POR CONCEPTO DE DONACIÓN ÁREA VERDE;
- LOTE 43, MANZANA M-XXIV-1, CON SUPERFICIE DE 319.394 M2, POR CONCEPTO DE DONACIÓN ÁREA VERDE;
- LOTE 44, MANZANA M-XXIV-1, CON SUPERFICIE DE 262.748 M2, POR CONCEPTO DE DONACIÓN ÁREA VERDE;
- LOTE 1, MANZANA M-XXIV-3, CON SUPERFICIE DE 459.868 M2, POR CONCEPTO DE DONACIÓN ÁREA VERDE;
- LOTE 1, MANZANA M-XXIV-3, CON SUPERFICIE DE 459.868 M2, POR CONCEPTO DE DONACIÓN ÁREA VERDE;

• LA SUPERFICIE DE 23,009.848 M2, POR CONCEPTO DE VIALIDADES; DONACIONES DERIVADAS DE LA RELOTIFICACIÓN DEL ANTES LOTE 140, MANZANA M-XIX.

• LA SUPERFICIE DE 4,173.172 M2, POR CONCEPTO DE VIALIDADES.

De igual forma, deberá de llevar a cabo la Modificación de la Escritura Pública No. 65,230 de fecha 03 de junio de 2013, a efecto de que se establezca la superficie actual la Glorieta 15, por concepto de donación Área Verde, quedando esta de 944.400 m2.

13. Por otro lado, el desglose de superficies que conforman el fraccionamiento, así como el resumen del cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento.

CUADRO DE AREAS POLIGONO II			
DESCRIPCION	SUPERFICIE EN M2		%
AREA VENDIBLE	3,629,756.362		79.912%
SUP. USO HABITACIONAL	1,756,715.291		38.676%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	1,564,466.777		34.443%
SUP. CONDOMINIAL	115,716.920		2.548%
SUP. HABITACIONAL UNIFAMILIAR	192,857.374		4.246%
DONACIONES	255,038.413		5.615%
SUP. DONACION AREAS VERDES	138,173.937		3.042%
SUP. DONACION EQUIPAMIENTO	116,864.476		2.573%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	69,020.768		1.520%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	19,054.282		0.419%
SUP. TANQUES	5,280.188		0.116%
SUP. INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES	725.168		0.016%
SUP. SERVIDUMBRE DE PASO	27,130.822		0.597%
SUP. SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	16,830.308		0.371%
AFECTACIONES	70,837.421		1.560%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	47,560.996		1.047%
SUP. ZONA DE INFLUENCIA DE ARROYO EXISTENTE	23,276.425		0.512%
SERVICIOS PROPIOS	21,880.493		0.482%
SUP. SERVICIOS PROPIOS	21,880.493		0.482%
VIALIDAD Y BANQUETAS	495,637.665		10.912%
TOTAL	4,542,171.122		100.000%

14. Deberá obtener la autorización por parte de Dirección de Movilidad respecto a los proyectos de señalética vertical y horizontal de los proyectos correspondientes a los lotes que del fraccionamiento que se relotifican.

15. Deberá presenta ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Secretaría en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la aprobación de la presente solicitud, los Certificados de Propiedad correspondientes a los lotes 7, Manzana XXIII, Lote 3, Manzana XXX; Lotes 94, 95 y 163, Manzana XXI y Lote 9, manzana XXIV del fraccionamiento que nos ocupa.

16. Previo a la inscripción ante el registro publico de la propiedad y del comercio del instrumento publico que protocolice la autorizacion que nos ocupa, deberán estar inscritas las relotificaciones administrativas con Folios 837/2019-CDI de fecha 29 de noviembre de 2019 y la 932/2020 de fecha 13 de enero de 2020.

17. El desarrollador deberá obtener por parte del organismo operador correspondiente de la infraestructura hidrosanitaria y pluvial de la zona, los proyectos definitivos liberados para construcción correspondientes a los registrados para tramites por parte del Organismo Operador, bajo Folio EXP. 069-2018 de fecha 03 de diciembre de 2018 y EXP. 05/2016 de fecha 08 de febrero de 2016, quedando obligado el desarrollador a presentar los proyectos ejecutivos y a realizar la gestión hasta la autorización de los mismos.

18. El promovente contará con un plazo de 30 días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación en La Gaceta Municipal del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta Secretaría, el dictamen técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad, por lo que deberá de cubrir el derecho por dicho concepto en terminos de lo previsto por el artículo 24, Fracción IV, numeral 10, Inciso e), de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020.

19. 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 y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del desarrollo que nos ocupa, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, referente a los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes NO SE SUBDIVIDIRÁN en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran

sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

20. En caso de autorizarse la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá II"; esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de su expedición.

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

22. Participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, de conformidad con lo establecido en este dictamen.

23. Es responsabilidad del desarrollador obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario, así como dar cumplimiento a lo establecido en las autorizaciones obtenidas a la fecha.

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

25. Es responsabilidad del desarrollador cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por el organismo operador y las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.

26. La presente se fundamenta 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.

***Se anexa copia de documentos descritos y 32 planos para certificación.

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

C.P. JOSÉ MARTÍN DÍAZ PACHECO
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE..."

4.- Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud de la Lic. Marina Graciela López Salinas, "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO

FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de “BBVA BANCOMER SERVICIOS” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, mediante el cual realiza aclaración de su solicitud respecto a la autorización de la Relotificación y Nomenclatura Oficial de vialidades, modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del Fraccionamiento y ratificación de la venta provisional de los antes lote 140, manzana XIX y lotes 2 y 3 manzana XXIV, del lote 7, Manzana XXIII y Lote 3, Manzana XXX; Lotes 94, 95 y 163, Manzana XXI; Lote 9, Manzana XXIV, lote 1 y 2, manzana XXI; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, dependencia que emitió opinión favorable a lo solicitado por la Lic. Marina Graciela López Salinas, “BBVA BANCOMER” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de “BBVA BANCOMER SERVICIOS” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, para la Autorización de la Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización autorizada del Fraccionamiento, Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del antes lotes 140, manzana XIX; lote 2 y 3 manzana XXIV; Lote 7, Manzana XXIII; lote 3 Manzana XXX, Lotes 94, 95 y 163, Manzana XXI; lote 9, manzana XXIV; lotes 1 y 2, manzana XXI; Relotificación de la antes Glorieta Área Verde No. 15 (Donación Área Verde); Autorización de la Nomenclatura Oficial de las vialidades generadas en los antes lotes 2 y 3, Manzana MXXIV y Antes Lote 140, Manzana XIX; Así como, la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado “Zibatá II”, Municipio de El Marqués, Querétaro; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 14, fracción XIII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable; dependencia que tiene adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y la cual conforme señala el artículo 8 fracciones IV, y IX, y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, tiene la siguiente competencia:

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

I a III...

IV. Opinión técnica para la renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización;...

V...

VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;

VII a VIII...

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

X al XIV...

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

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

Concatenado a lo establecido en el artículo 78, último párrafo, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: “...Los dictámenes de comisión se basarán técnicamente en los informes y opiniones que las dependencias municipales emitan, al ser éstos los técnicos especialistas en las materias que se analizan...” en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, que tiene adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos...”

En consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte del Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en términos y con las facultades que tiene conferidas en los artículos 14, fracciones VII y XIII, y 41, último párrafo, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro, siendo que la dependencia a su cargo tiene adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quien es el área especializada en los asuntos urbanísticos...”

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento, en Sesión ordinaria de fecha 16 de Julio del 2020, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.– El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización autorizada del Fraccionamiento, Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del antes lotes 140, manzana XIX; lote 2 y 3 manzana XXIV; Lote 7, Manzana XXIII; lote 3 Manzana XXX, Lotes 94, 95 y 163, Manzana XXI; lote 9, manzana XXIV; lotes 1 y 2, manzana XXI; Relotificación de la antes Glorieta Área Verde No. 15 (Donación Área Verde); Autorización de la Nomenclatura Oficial de las vialidades generadas en los antes lotes 2 y 3, Manzana MXXIV y Antes Lote 140, Manzana XIX; Así como, la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado “Zibatá II”, Municipio de El Marqués, Querétaro; ello en términos de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal descrita en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente.

SEGUNDO.– El interesado deberá cumplir lo siguiente, de manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite:

1. El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de Relotificación de Fraccionamientos, en términos de lo establecido en el artículo 24, fracción IV, numeral 10, inciso j) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020.

POR RELOTIFICACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS	
Otros no especificados 123.52 Uma	\$10,731.42
	\$10,731.42

2. El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de Inspección Verificación física y/o documental (análisis técnico), en términos de lo establecido en el artículo 24, fracción IV, numeral 10, inciso a) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020.

POR INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN FÍSICA	
Otros no especificados 19.00 Uma	\$1,650.72
	\$1,650.72

3. El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de Elaboración de Opinión Técnica referente a los Avances de Obra de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes, en términos de lo establecido en el artículo 24, fracción IV, numeral 10, inciso c) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020.

POR AVANCE DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	
Otros no especificados 123.52 Uma	\$10,731.42
	\$10,731.42

4. El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, en términos de lo establecido en el artículo 24, fracción IV, numeral 10, inciso i) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020.

POR RENOVACIÓN DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS	
Otros no especificados 123.52 Uma	\$10,731.42
	\$10,731.42

5. El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, en términos de lo establecido en el artículo 24, fracción IV, numeral 11, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020.

DERECHOS POR SUPREVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN FRACCIONAMIENTOS	
1.50% DEL PRESUPUESTO \$157'242,782.44	\$2,358,641.74
	\$2,358,641.74

6. Derivado de que se generan nuevas vialidades en el lote 140, Mza M-XIX, el desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, en términos de lo establecido en el artículo 24, fracción IV, numeral 11, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020.

DERECHOS POR SUPREVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN FRACCIONAMIENTOS	
1.50% DEL PRESUPUESTO \$3'087,008.39	\$46,305.13
	\$46,305.13

7. Derivado de que se generan nuevas vialidades en el lote 2 y 3, Mza M-XXIV, el desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, en términos de lo establecido en el artículo 24, fracción IV, numeral 11, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020.

DERECHOS POR SUPREVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN FRACCIONAMIENTOS	
1.50% DEL PRESUPUESTO \$21'126,717.77	\$316,900.77
	\$316,900.77

8. Respecto a la Nomenclatura oficial de vialidades del fraccionamiento, en términos de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal descrita en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente, se autoriza bajo la propuesta presentada por el interesado, la cual queda conformada como a continuación se describe, debiendo éste cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020", Artículo 24, Fracción V, de acuerdo al siguiente desglose:

PROPUESTA DE NOMENCLATURA NUEVAS VIALIDADES LOTE 3 MANZANA XXIV	
NOMBRE	LONGITUD (ml)
CALLE AGUAMARINA	1,106.85
CERRADA AMATISTA	136.20
CERRADA OBSIDIANA	131.73
CERRADAGRANATE	171.17
CERRADA ZIRCON	172.03
CERRADA AGUAMARINA	112.63

PROPUESTA DE NOMENCLATURA NUEVAS VIALIDADES LOTE 140 MANZANA XIX	
NOMBRE	LONGITUD (ml)
AVENIDA TURQUESA	51.46
CERRADA ONIX	159.65
CERRADA AMBAR	51.37
CERRADA ROSETTA	83.87

9. El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, en términos de lo establecido en el artículo 24, fracción V, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020.

NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES	
0.12 UMA X METRO LINEAL (2,176.96)	\$22,696.11
	\$22,696.11

Dichos pagos deberán cubrirse dentro los 10 días hábiles siguientes a la aprobación del acuerdo de cabildo en donde se autorice la venta provisional de lotes ante el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 33 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

10. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización del lote 140 M-XIX, del Fraccionamiento en estudio, la interesada deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo de Cabildo, por la cantidad de \$4,013,110.91 (Cuatro millones trece mil ciento diez pesos 91/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, fracción V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto de obras de urbanización para el lote 140 M-XIX	\$3,087,008.39
(+ 30%)	\$926,102.52
TOTAL DE GARANTÍA	\$4,013,110.91

11. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de los antes lote 3, Manzana M-XXIV, del Fraccionamiento en estudio, la interesada deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo de Cabildo, por la cantidad de \$27,464,733.10 (Veintisiete millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil setecientos treinta y tres pesos 10/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, fracción V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto de obras de urbanización para el antes lote 2 y 3 M-XXIV	\$21,126,717.77
(+ 30%)	\$6,338,015.33
TOTAL DE GARANTÍA	\$27,464,733.10

12. Deberá transmitir a favor del "Municipio de El Marqués, Querétaro" las superficies de donación descritas a continuación:

DONACIONES DERIVADAS DE LA RELOTIFICACIÓN DEL ANTES LOTE 2 Y LOTE 3, MANZANA MXXIV.

LOTE 40, MANZANA M XXIV, CON SUPERFICIE DE 507.045 M2, POR CONCEPTO DONACIÓN ÁREA VERDE;
LOTE 26, MANZANA M-XXIV-1, CON SUPERFICIE DE 142.534 M2, POR CONCEPTO DE DONACIÓN ÁREA VERDE;
LOTE 43, MANZANA M-XXIV-1, CON SUPERFICIE DE 319.394 M2, POR CONCEPTO DE DONACIÓN ÁREA VERDE;
LOTE 44, MANZANA M-XXIV-1, CON SUPERFICIE DE 262.748 M2, POR CONCEPTO DE DONACIÓN ÁREA VERDE;
LOTE 1, MANZANA M-XXIV-3, CON SUPERFICIE DE 459.868 M2, POR CONCEPTO DE DONACIÓN ÁREA VERDE;
LOTE 1, MANZANA M-XXIV-3, CON SUPERFICIE DE 459.868 M2, POR CONCEPTO DE DONACIÓN ÁREA VERDE;

LA SUPERFICIE DE 23,009.848 M2, POR CONCEPTO DE VIALIDADES;
DONACIONES DERIVADAS DE LA RELOTIFICACIÓN DEL ANTES LOTE 140, MANZANA M-XIX.

LA SUPERFICIE DE 4,173.172 M2, POR CONCEPTO DE VIALIDADES.

13. De igual forma, deberá de llevar a cabo la Modificación de la Escritura Pública No. 65,230 de fecha 03 de junio de 2013, a efecto de que se establezca la superficie actual la Glorieta 15, por concepto de donación Área Verde, quedando esta de 944.400 m2.

14. Por otro lado, el desglose de superficies que conforman el fraccionamiento, así como el resumen del cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana, se detallan dentro del anexo gráfico de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal descrita en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente.

CUADRO DE AREAS POLIGONO II			
DESCRIPCION	SUPERFICIE EN M2		%
AREA VENDIBLE	3,629,756.362		79.912%
SUP. USO HABITACIONAL	1,756,715.291		38.676%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	1,564,466.777		34.443%
SUP. CONDOMINIAL	115,716.920		2.548%
SUP. HABITACIONAL UNIFAMILIAR	192,857.374		4.246%
DONACIONES	255,038.413		5.615%
SUP. DONACION AREAS VERDES	138,173.937		3.042%
SUP. DONACION EQUIPAMIENTO	116,864.476		2.573%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	69,020.768		1.520%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	19,054.282		0.419%
SUP. TANQUES	5,280.188		0.116%
SUP. INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES	725.168		0.016%
SUP. SERVIDUMBRE DE PASO	27,130.822		0.597%
SUP. SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	16,830.308		0.371%
AFECTACIONES	70,837.421		1.560%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	47,560.996		1.047%
SUP. ZONA DE INFLUENCIA DE ARROYO EXISTENTE	23,276.425		0.512%
SERVICIOS PROPIOS	21,880.493		0.482%
SUP. SERVICIOS PROPIOS	21,880.493		0.482%
VIALIDAD Y BANQUETAS	495,637.665		10.912%
TOTAL	4,542,171.122		100.000%

15. Deberá obtener la autorización por parte de Dirección de Movilidad respecto a los proyectos de señalética vertical y horizontal de los proyectos correspondientes a los lotes que del fraccionamiento se relotifican.

16. Deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la aprobación de la presente solicitud, los Certificados de Propiedad correspondientes a los lotes 7, Manzana XXIII, Lote 3, Manzana XXX; Lotes 94, 95 y 163, Manzana XXI y Lote 9, manzana XXIV del fraccionamiento que nos ocupa.

17. Previo a la inscripción ante el registro público de la propiedad y del comercio del instrumento público que protocolice la autorización que nos ocupa, deberán estar inscritas las relificaciones administrativas con Folios 837/2019–CDI de fecha 29 de noviembre de 2019 y la 932/2020 de fecha 13 de enero de 2020.

18. El desarrollador deberá obtener por parte del organismo operador correspondiente de la infraestructura hidrosanitaria y pluvial de la zona, los proyectos definitivos liberados para construcción correspondientes a los registrados para trámites por parte del Organismo Operador, bajo Folio EXP. 069–2018 de fecha 03 de diciembre de 2018 y EXP. 05/2016 de fecha 08 de febrero de 2016, quedando obligado el desarrollador a presentar los proyectos ejecutivos y a realizar la gestión hasta la autorización de los mismos.

19. El promovente contará con un plazo de 30 días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación en La Gaceta Municipal del presente acuerdo, para obtener por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, el dictamen técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad, por lo que deberá de cubrir el derecho por dicho concepto en términos de lo previsto por el artículo 24, Fracción IV, numeral 10, Inciso e), de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020.

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

21. La Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado “Zibatá II”; tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de su expedición.

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

23. Participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, de conformidad con lo establecido en la opinión de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal descrita en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente.

24. Es responsabilidad del desarrollador obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario, así como dar cumplimiento a lo establecido en las autorizaciones obtenidas a la fecha.

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

26. Es responsabilidad del desarrollador cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas

de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por el organismo operador y las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.

TERCERO.– Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse el presente acuerdo, a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Asimismo, deberá protocolizarse el presente ante Notario Público 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 Secretaría de Desarrollo Sustentable remitiendo las constancias que así lo confirmen.

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

TRANSITORIOS

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

2.– Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento...”

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA 16 DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(SEGUNDA PUBLICACIÓN)

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA PREPENSIÓN E INICIO DE TRÁMITE DE LA PENSIÓN POR ANTIGÜEDAD A FAVOR DEL CIUDADANO ISIDRO LÓPEZ HERNÁNDEZ. (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 03 de septiembre de 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el acuerdo mediante el cual se autoriza la prepensión e inicio de trámite de la pensión por antigüedad a favor del Ciudadano Isidro López Hernández, 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 LA TABLA PARA CALCULAR EL PORCENTAJE DE PENSIÓN POR AÑOS DE ANTIGÜEDAD ESTABLECIDA EN EL CONVENIO LABORAL CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, Y EL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., SUSCRITO EL DÍA 07 DE JUNIO DE 2019; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1. Que mediante oficio DRH/0756/2020, recibido en fecha 14 de agosto de 2020, signado por el Director de Recursos Humanos, remite la petición y anexos del ciudadano Isidro López Hernández, trabajador al Servicio del Municipio de El Marqués, relativos al otorgamiento de prepensión y pensión por años de antigüedad a su favor, para ser sometida al Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, anexando la siguiente documentación:

a) Escrito de fecha 31 de julio de 2020, suscrito por el C. Isidro López Hernández, mediante el cual solicita se autorice prepensión y pensión por años de antigüedad a su favor por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

b) Acta de Nacimiento número 551, del Libro 1, con fecha de registro 22 de mayo de 1961, de la Oficialía 1, en la Localidad de La Cañada, Municipio de El Marqués, relativa al registro de nacimiento del C. Isidro López Hernández, con fecha de nacimiento 14 de mayo de 1961.

c) Copia certificada de Credencial para votar a favor del C. Isidro López Hernández.

d) Recibo de nómina, expedido por el Municipio El Marqués, Querétaro, a favor del C. Isidro López Hernández, con fecha de pago 23 de julio de 2020.

e) Recibo de nómina, expedido por el Municipio El Marqués, Querétaro, a favor del C. Isidro López Hernández, de fecha de pago 09 de julio de 2020.

f) Oficio de fecha 14 de agosto 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. Isidro López Hernández.

g) Documento identificado como Registro de Antigüedad Laboral de fecha 14 de agosto de 2020, suscrito por Director de Recursos Humanos Lic. Miguel Gómez Escamilla, en favor del C. Isidro López Hernández.

h) Oficio de fecha 14 de agosto de 2020, signado por el Director de Recursos Humanos, Lic. Miguel Gómez Escamilla documento a través del que se dictamina procedente el trámite de prepensión y pensión por antigüedad, a favor del C. Isidro López Hernández.

i) Dos fotografías del C. Isidro López Hernández.

j) Copia de Convenio Laboral suscrito entre el Municipio de El Marqués, Qro. y el Sistema Municipal para el Desarrollo integral de la Familia del Municipio de El Marqués, Qro. y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro., de fecha 07 de junio de 2019.

k) Oficio S.T.S.M.M./00168/2020, suscrito por el Secretario General del Sindicato de Trabajadores al servicio del municipio de El Marqués, Qro., donde se informa la afiliación del C. Isidro López Hernández.

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 prepensión y pensión por antigüedad** realizada por del C. Isidro López Hernández, 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 Municipio de El Marqués, Qro. y el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de El Marqués, Qro., y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro., suscribieron Convenio Laboral cuyo objeto es fijar los derechos y obligaciones de la parte patronal y los trabajadores, fijando las bases específicas en adición a las disposiciones legales, así como establecer las condiciones del trabajo del personal sindicalizado, teniendo como principio fundamental que todas las prestaciones conquistadas a través del presente convenio general, serán en beneficio de los trabajadores y de carácter irrenunciable.

Pactando, entre otros derechos, el otorgar a los trabajadores pensiones y jubilaciones en los casos que se cubran los requisitos estipulados en dicho convenio.

Tal es que, en la CLAUSULA VIGESIMA QUINTA, fracción XLVIII, del convenio de referencia, se acuerda y establece la tabla de porcentajes para calcular el monto de las pensiones que procederán por dicho supuesto de pensión o jubilación por antigüedad.

En el caso concreto, esta Comisión concluye respecto de la procedencia legal del acto en concreto, lo siguiente:

1.- Que el C. Isidro López Hernández, conforme a la documentación que fue presentada, es trabajador del Municipio de El Marqués, Querétaro, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, trabajador de base sindicalizado.

2.- 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 por lo estipulado en el Convenio Laboral de fecha 07 de junio de 2019.

3.- Que el C. Isidro López Hernández, se desempeña como Jardinero A adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso a partir del 31 de octubre de 1993 y hasta la fecha, siendo su último salario mensual que percibe por la cantidad de \$9,333.41 (NUEVE MIL TRECENTOS TREINTA Y TRES PESOS 41/100 M.N.); POR CONCEPTO DE SALARIO; MAS LA CANTIDAD DE \$1490.79 (MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 79/100 M.N.), POR CONCEPTO DE VALES DE DESPensa Y PRIMA DE VACACIONES.

ADICIONALMENTE, PERCIBE \$2,095.93 (DOS MIL NOVENTA Y CINCO PESOS 93/100 M.N.) POR CONCEPTO DE QUINQUENIO MENSUAL.

4.- Que el C. Isidro López Hernández, conforme al acta de nacimiento

referida, a la fecha cuenta con 59 años de edad.

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 sindicalizado le aplican los beneficios establecidos en la Ley de la materia, el Convenio de Trabajo suscrito entre el Municipio de El Marqués, Qro. y el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de El Marqués, Qro., y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro., de fecha 07 de junio de 2019, concluyéndose lo siguiente:

a) Conforme a lo establecido en los artículos 4, y 6, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el C. Isidro López Hernández, es un trabajador de base, sindicalizado, sin nota desfavorable en su expediente, sin existir limitante alguna para la aplicación de los Convenios de Trabajo, pactándose en el de fecha 07 de junio de 2019, en su cláusula Vigésima Quinta, numeral XLVIII, lo siguiente:

“... Se acuerda que la tabla de porcentaje para calcular el monto de la pensión a recibir será la siguiente:

Tabla para calcular el porcentaje de pensión por años de antigüedad.
MUJER CON 24 AÑOS DE ANTIGÜEDAD EN LA PATRONAL

AÑOS	PORCENTAJE DE SU SALARIO DIARIO INTEGRADO
50	100%
49	95%
48	90%
47	85%
46	80%
45	75%
44	70%
43	65%
42	60%

HOMBRE CON 26 AÑOS DE ANTIGÜEDAD LABORANDO CON LA PATRONAL

AÑOS	PORCENTAJE DE SU SALARIO DIARIO INTEGRADO
50	100%
49	95%
48	90%
47	85%
46	80%
45	75%

44	70%
43	65%
42	60%

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 pensión por años de antigüedad en favor del C. Isidro López Hernández, quien se desempeña como Jardinero A adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, estudiados los presupuestos jurídicos, es que ésta Comisión resuelve dictaminar PROCEDENTE el otorgamiento de pensión por años de antigüedad solicitada por el C. Isidro López Hernández.

Atendiendo al convenio laboral suscrito entre el Municipio de El Marqués, Qro. y el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de El Marqués, Qro., y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro., y descritos en párrafos anteriores, el monto de la pensión por años de antigüedad será del 100%; señalando para ello, que el salario integrado que percibe mensualmente el C. Isidro López Hernández, el cual conforme a lo señalado en la Constancia descrita en el ANTECEDENTE 1 inciso f) del presente, es por la cantidad de \$9,333.41 (NUEVE MIL TRECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 41/100 M.N.); POR CONCEPTO DE SALARIO; MAS LA CANTIDAD DE \$1490.79 (MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 79/100 M.N.), POR CONCEPTO DE VALES DE DESPENSA Y PRIMA DE VACACIONES.

ADICIONALMENTE, PERCIBE \$2,095.93 (DOS MIL NOVENTA Y CINCO PESOS 93/100 M.N.) POR CONCEPTO DE QUINQUENIO MENSUAL.

LO QUE ARROJA UN TOTAL MENSUAL DE \$12,920.13 (DOCE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 13/100 M.N.)

Conforme a lo señalado en el artículo 127, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, al haberse acreditado que el C. Isidro López Hernández, cumple con los requisitos para obtener su pensión por años de antigüedad, se dictamina PROCEDENTE el que se le otorgue la pre-pensión, para el efecto de que el trabajador se separe de sus labores debiendo pagársele la cantidad correspondiente a la pensión por años de antigüedad, a partir del momento en que sea otorgada la pre-pensión y hasta el momento en que surta efectos la publicación del decreto de pensión por años de antigüedad 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 03 de septiembre de 2020, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO: El Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, resuelve procedente que se inicie el trámite de otorgamiento de pensión por años de antigüedad en favor del C. Isidro López Hernández, conforme a las manifestaciones vertidas en el apartado de CONSIDERANDOS del presente acuerdo.

SEGUNDO: Conforme a lo establecido en el Convenio Laboral de fecha 07 de junio de 2019, suscrito entre el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro., y descritos en el apartado de CONSIDERANDOS del presente acuerdo, la pensión por años de antigüedad 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. Isidro López Hernández, cumple con los requisitos para obtener su pensión por años de antigüedad, éste Ayuntamiento dictamina PROCEDENTE el que se le otorgue la prepensión solicitada, para el efecto de que el trabajador se separe de sus labores debiendo pagársele la cantidad correspondiente a la pensión por años de antigüedad, a partir del momento en que sea otorgada la prepensión 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. Isidro López Hernández 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 Servicios Públicos Municipales y al C. Isidro López Hernández..."

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 03 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(UNICA PUBLICACIÓN)

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL "PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR ARTESANAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EL MARQUÉS, 2020". (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 03 de septiembre de 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el acuerdo mediante el cual se autoriza el "Programa para el Desarrollo del Sector Artesanal, Comercial y Servicios, El Marqués, 2020", de la forma siguiente:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 3, 29, 48, DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 30, 116, 117, 118 Y 120 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 62, 66, 76, 77 Y 82 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO; Y CON BASE AL SIGUIENTE:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante oficio STEGPP/141/2020, C. Jesús Ramírez López, Secretario de Turismo, Empleo y Gestión de Proyectos Productivos, solicita la autorización del H. Ayuntamiento de El Marqués, respecto del "Programa para el Desarrollo del Sector Artesanal, Comercial y Servicios, El Marqués, 2020".

Dicha solicitud contiene:

a) Lineamientos del programa, Reglas de operación y la información específica de los mismos, no dejando de observar que se clasifica como subsidios, siendo la siguiente:



DEPENDENCIA:	Secretaría de Turismo, Empleo y Gestión de Proyectos Productivos.
NO. OFICIO:	STEGPP/141/2020.
ASUNTO:	El que se indica.

La Cañada, El Marqués Qro., a 26 de agosto de 2019.

LIC. RODRIGO MEZA JIMENEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS
PRESENTE



Sirva el conducto para enviarle un cordial saludo, asimismo, me permito hacer de su conocimiento el proyecto del "PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR ARTESANAL, COMERCIAL Y SERVICIOS EL MARQUÉS, 2020" que ejecutará la secretaría a mi cargo, así como la aprobación de la ejecución del recurso municipal que se encuentra en la suficiencia presupuestal con clave 31111-311-F-03021101-43101-1-14200101-1-2211-13001 con un importe de \$750,000.00 (setecientos cincuenta mil pesos 00/100m.n.).

En términos de lo previsto en el artículo 30, Fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el cual en la parte que interesa dispone que, "...los ayuntamientos son competentes para: (...) VII. Aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas, municipales (...)", y numerales 116, 117, 118 y 120 del ordenamiento legal referido, adjunto al presente, el "PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR ARTESANAL, COMERCIAL Y SERVICIOS EL MARQUÉS, 2020", con el fin de que dicho Programa sea remitido a discusión y en su caso aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro y en términos de lo previsto en los artículos 73 y 76 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento autorice y designe al suscrito como ejecutor del gasto, en razón del otorgamiento de subsidios que prevé el programa referido, bajo esas premisas, me permito precisar que dicho Programa se sujetará a los siguientes lineamientos y Reglas de Operación:

CONSIDERANDOS

Primero. En términos del artículo 3, del Reglamento de la Secretaría de Turismo, Empleo y Gestión de Proyectos Productivos para el Municipio de El Marqués, ésta Secretaría es la dependencia encargada de dirigir y supervisar la política económica municipal en materia de capacitación, empleo, autoempleo y proyectos productivos promoviendo planes y programas que la promoción del empleo, capacitación para el empleo y el autoempleo, el fortalecimiento de micro, pequeñas y medianas empresas y el apoyo a proyectos productivos que coadyuvan al bienestar integral, el

Presidencia Municipal de

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2

(442)238.84.00

fomento artesanal y cultural de los habitantes del municipio de El Marqués, Querétaro, privilegiando la mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

Segundo. Corresponderá al Director de Proyectos Productivos, dar cabal cumplimiento al "PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR ARTESANAL, COMERCIAL Y SERVICIOS EL MARQUÉS, 2020", y corresponderá al Secretario de Turismo, Empleo y Gestión de Proyectos Productivos del Municipio de El Marqués, en su carácter de responsable del ejercicio presupuestal, verificar el cumplimiento de las metas y objetivos previstos en dicho programa, ello en términos de lo previsto en el numeral 4 del Reglamento de la Secretaría de Turismo, Empleo y Gestión de Proyectos Productivos para el Municipio de El Marqués y 54 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

Tercero. El Plan Municipal de Desarrollo de El Marqués, Querétaro, para la Administración Municipal 2018-2021, contempla el Eje 3 de desarrollo: Economía dinámica, sostenible, que promueve la inversión e impulso a la competitividad. El cual tiene por Objetivo: Mejorar los niveles de crecimiento y desarrollo, de forma sustentable, de los sectores económicos del municipio, así como el nivel de competitividad del mismo. Contemplándose en el rubro de Programas de gobierno y Líneas de acción, el Programa 3.2 Impulso del sector turismo y comercio, 3.2.12 Facilitar el establecimiento de inversiones en actividades comerciales, gestionando apoyos, financiamientos y proyectos.

Cuarto. En cabal cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 54 y 61 fracción II, inciso b) de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, el Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués para el Ejercicio Fiscal 2020, contempla el ANEXO C, denominado LISTADO DE PROGRAMAS, ASÍ COMO SUS INDICADORES ESTRATÉGICOS Y DE GESTIÓN APROBADOS, en el cual uno de los Programas aprobados, lo es el Programa denominado "PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR ARTESANAL, COMERCIAL Y SERVICIOS EL MARQUÉS, 2020", asimismo, en el artículo NOVENO transitorio de dicho decreto, se estableció "... Se instruye al Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio de El Marqués, Querétaro (COPADEM), para que dentro de los primeros 30 días naturales contados a partir del inicio de la vigencia del Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2020, publique en la página de internet del Municipio los indicadores que evaluarán el ejercicio del Presupuesto Basado en Resultados." Por tanto, dicho Programa, será evaluado conforme a dichos indicadores.

Quinto. Mediante oficio SFT/5692020, la C.P Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorera Municipal, otorgó la suficiencia presupuestal para la ejecución del presente programa.

Sexto. Se anexa oficio IMPLAN/118/2020 signado por el Lic. José Guadalupe Bautista Rubio, en su carácter de Director del Instituto Municipal de Planeación, a través del cual emite la autorización para la realización del multicitado programa.

Séptimo. Dicho Programa se sujetará a lo previsto en los artículos 12, último párrafo, 54, 57, Fracción I, 73, 76, 78, 80 y 104 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, 48 y 49 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, artículos 3, 4 segundo párrafo y 5, del Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués para el Ejercicio Fiscal 2020, a los principios de legalidad, honestidad, eficacia, eficiencia, economía, racionalidad, austeridad,

IV. Indicadores

El "PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR ARTESANAL, COMERCIAL Y SERVICIOS EL MARQUÉS, 2020", contará con los indicadores de impacto y de gestión que se señalan a continuación para la población objetivo:

I. Indicadores de Impacto:

- Número de empleos generados;
- Número de empresas atendidas;
- Monto de la inversión total involucrada en los proyectos apoyados; y
- Monto de la inversión total entre empresas atendidas.

II. Indicadores de gestión:

- Número de proyectos apoyados;
- Número de empleos conservados;
- Número de MIPYMES atendidas;
- Número de incubadoras apoyadas;

Estos indicadores se generarán a partir de los informes finales de los Proyectos Aprobados que proporcionen el Beneficiario y que será analizado por la Dirección de Proyectos Productivos

El "PROGRAMA DESARROLLO DEL COMERCIAL Y SERVICIOS EL MARQUÉS, 2020", se sujetará a las siguientes:

REGLAS DE OPERACIÓN DEL "PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR ARTESANAL, COMERCIAL Y SERVICIOS EL MARQUÉS, 2020".

Capítulo I. De las Reglas de Operación Sección I. Del Objeto de las Reglas de Operación

Artículo 1. Las Reglas de Operación del Programa Desarrollo del Sector Industrial El Marqués, 2020, tienen como objetivo general, apoyar a las **micro, pequeñas o medianas empresas establecidas en el Municipio y proyectos de emprendedores** que se pretendan ejecutar en el Municipio de El Marqués, Querétaro, mediante la ejecución de los componentes, conceptos y modalidades de subsidios definidos en las presentes Reglas.

Asimismo, las presentes Reglas de Operación tienen como objetivo específico, establecer las normas y procedimientos de aplicación general que deberán observarse en la operación, asignación y ejecución de los recursos Municipales a cargo de la Dirección de Proyectos Productivos adscrita a la Secretaría de Turismo, Empleo y Gestión de Proyectos Productivos del Municipio El Marqués, Querétaro y de los componentes, modalidades y conceptos de subsidios definidos en las presentes Reglas.

Sección II. De los componentes de subsidios de las Reglas de Operación

transparencia, control y rendición de cuentas que rigen a la Administración Pública y demás disposiciones legales aplicables.

Por lo anterior, se formula el "PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR ARTESANAL, COMERCIAL Y SERVICIOS EL MARQUÉS, 2020", al tenor siguiente:

I. Objetivo General

Promover el desarrollo económico en el Municipio El Marqués, Querétaro, a través del otorgamiento de subsidios financieros de carácter temporal, que fomenten la creación, el desarrollo, consolidación, viabilidad, productividad, competitividad y sustentabilidad de las **micro, pequeñas o medianas empresas establecidas en el Municipio y proyectos de emprendedores** que se pretendan ejecutar en el Municipio de El Marqués, Querétaro.

II. Objetivos Específicos

Son objetivos específicos del "PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR ARTESANAL, COMERCIAL Y SERVICIOS EL MARQUÉS, 2020":

- Otorgar subsidio económico a personas físicas o morales que tengan una micro, pequeña o medianas empresas legalmente establecidas en el Municipio El Marqués, Querétaro.
- Subsidiar a proyectos de emprendimiento en el Municipio El Marqués, Querétaro.
- Contribuir a la generación de empleos formales.
- Fomentar la creación de autoempleo en el Municipio El Marqués, Querétaro.
- Contribuir a la conservación de empleos formales.
- Contribuir al fortalecimiento de las micro, pequeñas o medianas empresas legalmente establecidas en el Municipio El Marqués, Querétaro.
- Promover el desarrollo económico en el Municipio El Marqués, Querétaro.
- Contribuir a la generación de emprendedores, Y;
- Fomentar la cultura emprendedora.

III. Población Objetivo

La población objetivo "PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR ARTESANAL, COMERCIAL Y SERVICIOS EL MARQUÉS, 2020", son:

- Emprendedores;
- Micro, Pequeñas y Medianas Empresas;
- Personas Físicas y/o Morales.

Que tengan su domicilio fiscal en el Municipio El Marqués.

Artículo 2. Los componentes de subsidio, objetivos y personas elegibles para cada uno de éstos, son los siguientes:

Componentes de apoyo.

- Equipamiento y/o infraestructura;
- Capital de Trabajo;
- Mixto.

Objetivos. Subsidiar a los emprendedores, personas físicas o morales que cuenten con un negocio legalmente establecido en el Municipio El Marqués (**micro, pequeñas o medianas empresas**) y a aquellas personas físicas o morales que pretendan ejecutar un negocio (**micro, pequeñas o medianas empresas**) Dicho Programa en el Municipio El Marqués, Querétaro.

Personas elegibles:

- Personas físicas o morales propietarias de un negocio (**micro, pequeñas o medianas empresas**) legalmente establecidas en el Municipio El Marqués, Querétaro.
- Personas físicas o morales, que pretendan emprender un negocio (**micro, pequeñas o medianas empresas**) en el Municipio El Marqués, Querétaro.

Sección III. De la terminología y acrónimos

Artículo 3. Para los efectos de estas Reglas de Operación, se entenderá por:

- Subsidio:** los recursos económicos que se otorgan para el desarrollo de actividades prioritarias de interés general a través de los entes públicos a los diferentes sectores de la sociedad, con el propósito de: apoyar sus operaciones; mantener los niveles en los precios; apoyar el consumo, la distribución y comercialización de los bienes; motivar la inversión; cubrir impactos financieros; promover la innovación tecnológica; promover la prestación de servicios públicos, así como para el fomento de las actividades agropecuarias, industriales o de servicios en los términos de lo establecido por la Ley General de Contabilidad Gubernamental y los Acuerdos del consejo Nacional de Armonización contable (ref. P.O No. 84, 22-XI-19), prevé en el Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués para el Ejercicio Fiscal 2020, que se otorgan por conducto de la Secretaría de Turismo, Empleo y Gestión de Proyectos Productivos del Municipio El Marqués, Querétaro, a las Personas Beneficiarias de estas Reglas de Operación, el cual estará sujeto a la suficiencia presupuestal disponible.
- Beneficiario:** Las personas físicas o morales, quienes obtuvieron un apoyo por parte de la Secretaría de Turismo, Empleo y Gestión de Proyectos Productivos del Municipio El Marqués, Querétaro, por cumplir con los requisitos y disposiciones establecidas en las presentes Reglas.

- c). **Capital de trabajo:** Apoyo que les permita a los propietarios de las **micro, pequeñas o medianas empresas establecidas en el Municipio y proyectos de emprendedores**, ampliar inventarios y cubrir gastos de operación.
- d). **Componente:** Conjunto de conceptos y modalidades de apoyo que otorga la Secretaría de Turismo, Empleo y Gestión de Proyectos Productivos del Municipio El Marqués, Querétaro, agrupados por afinidad de propósitos u objetivos.
- e). **Convocatorias:** Documentos mediante los cuales se dan a conocer las fechas y bases para participar en el proceso de asignación de apoyos de la Secretaría de Turismo, Empleo y Gestión de Proyectos Productivos del Municipio El Marqués, Querétaro.
- f). **Dirección:** Dirección de Proyectos Productivos.
- g). **Equipamiento y/o infraestructura:** Subsidio que se otorga a propietarios de **micro, pequeñas o medianas empresas**, que les permita comprar maquinaria, equipo o adecuación del local o de su establecimiento productivo.
- h). **Informe Final de Actividades o Proyecto:** Es el documento mediante el cual la Persona Beneficiaria comprueba a la Dirección, la ejecución del subsidio otorgado y se evalúa de conformidad con las disposiciones establecidas en estas Reglas y sus anexos, correspondientes a cada concepto o modalidad de apoyo.
- i). **Mixto:** subsidio otorgado a las **micro, pequeñas o medianas empresas**, para Equipamiento y/o Infraestructura y Capital de Trabajo.
- j). **Mipymes:** En términos de lo dispuesto en el artículo 3, Fracción III de la Ley para el Desarrollo de la Competitividad de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa, lo son las Micro, pequeñas y medianas empresas, legalmente constituidas, con base en la estratificación establecida por la Secretaría, de común acuerdo con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y publicada en el **Diario Oficial de la Federación**, partiendo de la siguiente:

Estratificación por Número de Trabajadores			
Sector/Tamaño	Industria	Comercio	Servicios
Micro	0-10	0-10	0-10
Pequeña	11-50	11-30	11-50
Mediana	51-250	31-100	51-100

Se incluyen productores agrícolas, ganaderos, forestales, pescadores, acuicultores, mineros, artesanos y de bienes culturales, así como prestadores de servicios turísticos y culturales;

- k). **Municipio:** Municipio El Marqués, Querétaro.
- l). **Página de Internet del Municipio El Marqués, Querétaro.** La página de internet que puede consultarse en <https://elmarques.gob.mx/>

Artículo 4. "PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR ARTESANAL, COMERCIAL Y SERVICIOS EL MARQUÉS, 2020", tiene cobertura Municipal. Y será para aquellas **micro, pequeñas o medianas empresas** establecidas en el Municipio El Marqués, Querétaro, (comercio, servicio o transformación) y proyectos de emprendimiento dentro del Municipio de El Marqués, que cumplan con las especificaciones del programa en los sectores productivos (primario, secundario o terciario), debiendo tener los negocios establecidos y con actividad una antigüedad mínima de 6 meses.

Capítulo III. De los subsidios Sección I. De la descripción y monto de los subsidios

Artículo 5. El monto total de los subsidios que otorgará la Secretaría, será por la cantidad de \$750,000.00 (Setecientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) y cada subsidio se sujetará a los montos establecidos en el Artículo 7 de las presentes Reglas de Operación.

Artículo 6. Los subsidios que otorga la Dirección, consisten en aportaciones directas destinadas a equipamiento y/o infraestructura, capital de trabajo y mixto de los beneficiarios. Los componentes, conceptos, modalidades, montos y porcentajes de apoyo que otorga la Secretaría a través del programa, son los siguientes:

Componente I. Equipamiento y/o infraestructura		
Concepto de Subsidio	Monto máximo en moneda nacional	Porcentaje de Subsidio
Equipamiento y/o infraestructura	Hasta \$10,000.00 diez mil pesos 00/100 M.N.	100% cien por ciento

Componente II. Capital de trabajo		
Concepto de Subsidio	Monto máximo en moneda nacional	Porcentaje de Subsidio
Capital de trabajo	Hasta \$5,000.00 cinco mil pesos 00/100 M.N.	100% cien por ciento

Componente III. Mixto		
Concepto de Subsidio	Monto máximo en moneda nacional	Porcentaje de Subsidio
Mixto	Hasta \$10,000.00 diez mil pesos 00/100 M.N.	100% cien por ciento

Será motivo de rechazo solicitar más de un subsidio, así como solicitar un monto mayor al establecido para cada concepto de subsidio.

Sección II. De los criterios de elegibilidad y requisitos

- m). **Personas Elegibles:** Las personas definidas para solicitar apoyo de los componentes señalados en el artículo 2 de las presentes Reglas
- n). **Persona física:** Es un individuo que realiza cualquier actividad económica (vendedor, comerciante, empleado, etc.), tiene obligaciones que cumplir y derechos.
- o). **Persona moral:** Aquellas constituidas conforme a la legislación mexicana, contempladas en el artículo 25 del Código Civil Federal y numeral 25 del Código Civil del Estado de Querétaro, y todas las demás a las que las leyes les conceda tal carácter.
- p). **Persona Solicitante:** Las personas que presentan solicitud para obtener subsidios de la Secretaría de Turismo, Empleo y Gestión de Proyectos Productivos del Municipio El Marqués, Querétaro, con base en estas Reglas.
- q). **Población Objetivo:** Son los emprendedores y las MIPYMES que forman parte de la Población Potencial y que tienen capacidad operativa y financiera de atender por medio de los subsidios en el presente ejercicio fiscal, conforme a los términos y los criterios de elegibilidad establecidos en estas Reglas de Operación; debiendo tener su domicilio fiscal en el Municipio El Marqués, Querétaro.
- r). **Población potencial:** Son los Emprendedores con interés de crear un negocio formal, las MIPYMES interesadas en incrementar su productividad, pertenecientes a los sectores estratégicos identificados en las comunidades y cabecera Municipal de El Marqués y las MIPYMES que tienen capacidad de innovación y que en muchos casos presentan el problema de la baja productividad en sus empresas y que son elegibles para su atención;
- s). **Programa:** Esquema para la ejecución de acciones del Municipio, concretamente el Programa denominado **"PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR ARTESANAL, COMERCIAL Y SERVICIOS EL MARQUÉS, 2020"**.
- t). **Proyecto:** Documento que contiene las actividades u obras programadas y presupuestadas, descritas por el interesado, con el objetivo de solicitar subsidios provenientes del Programa denominado **"PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR ARTESANAL, COMERCIAL Y SERVICIOS EL MARQUÉS, 2020"**.
- u). **Proyecto Aprobado:** Aquel que cuenta con una aprobación de la Dirección.
- v). **Reglas:** Las presentes Reglas de Operación.
- w). **Secretaría:** Secretaría de Turismo, Empleo y Gestión de Proyectos Productivos del Municipio El Marqués, Querétaro.

Capítulo II. De la Cobertura Sección I. De la Cobertura

Artículo 7. Son Personas Elegibles, para obtener uno de los diversos conceptos y modalidades de subsidio que otorga la Secretaría a través de estas Reglas, emprendedores, las personas físicas, y morales de nacionalidad mexicana, que cumplan con los siguientes requisitos:

Emprendedores

- Solicitud de Subsidio elaborada (en formato previamente autorizado Anexo GPP-001).
- Cedula de Subsidio (en formato previamente autorizado Anexo GPP-002)
- Estudio socioeconómico con fotografía (en formato previamente autorizado Anexo GPP-003)
- Manifestación por escrito, bajo protesta de decir verdad, de no haber recibido subsidios de programas federales, estatales o municipales diferentes a este programa, en el mismo ejercicio fiscal, por igual concepto. (en formato previamente autorizado Anexo GPP-004)
- Cuenta con clabe interbancaria
- Identificación oficial
- Clave Única de Registro de Población (CURP)
- Formato de participación en grupo (en formato previamente autorizado Anexo GPP-005)
- Fotografías del interior y del exterior del negocio o espacio donde se realiza la actividad económica
- Croquis de ubicación del negocio o espacio donde se realiza la actividad económica
- Cotizaciones las cuales deberán incluir el Impuesto al Valor Agregado, emitidas por comercios formales, que pueda emitir facturas fiscales, en términos de las disposiciones legales aplicables.
- Comprobante de domicilio particular.
- Comprobante de domicilio del negocio, o espacio donde se realiza la actividad económica pudiendo ser cualquiera de los siguientes:
 - Estado de cuenta a nombre de la persona solicitante, que proporcionen las instituciones del sistema financiero, el mismo no debe tener una antigüedad mayor a 3 meses.
 - Último recibo del impuesto predial a nombre de la persona solicitante, el mismo no debe tener una antigüedad mayor a 3 meses, tratándose de recibo anual debe corresponder al ejercicio en curso.
 - Último recibo de los servicios de luz, gas, televisión de paga, internet, teléfono o de agua, a nombre de la persona solicitante, el mismo no debe tener una antigüedad mayor a 3 meses.
 - Última liquidación a nombre de la persona solicitante del Instituto Mexicano del Seguro Social.
- Carta de aceptación términos y condiciones (en formato previamente autorizado Anexo GPP-006)

Personas Físicas y/o Personas Morales

- Solicitud de subsidio elaborada (en formato previamente autorizado Anexo GPP-001).
- Cedula de subsidio (en formato previamente autorizado Anexo GPP-002)
- Estudio socioeconómico con fotografía (en formato previamente autorizado Anexo GPP-003)
- Manifestación por escrito, bajo protesta de decir verdad, de no haber recibido subsidios de programas federales, estatales o municipales diferentes a este programa, en el mismo ejercicio fiscal, por igual concepto. (en formato previamente autorizado Anexo GPP-004)
- Cuenta con clabe interbancaria
- Identificación oficial

- VII. Clave Única de Registro de Población (CURP)
- VIII. Fotografías del interior y del exterior del negocio (micro, pequeñas o medianas empresas establecidas en el Municipio y proyectos de emprendedores).
- IX. Croquis de ubicación del negocio (micro, pequeñas o medianas empresas establecidas en el Municipio y proyectos de emprendedores).
- X. Cotizaciones las cuales deberán incluir el Impuesto al Valor Agregado, emitidas por comercios formales, que pueda emitir facturas fiscales, en términos de las disposiciones legales aplicables.
- XI. Comprobante de domicilio particular.
- XII. Comprobante de domicilio del negocio (micro, pequeñas o medianas empresas establecidas en el Municipio y proyectos de emprendedores), pudiendo ser cualquiera de los siguientes:
 - e). Estado de cuenta a nombre de la persona solicitante, que proporcionen las instituciones del sistema financiero, el mismo no debe tener una antigüedad mayor a 3 meses.
 - f). Último recibo del impuesto predial a nombre de la persona solicitante, el mismo no debe tener una antigüedad mayor a 3 meses, tratándose de recibo anual debe corresponder al ejercicio en curso.
 - g). Último recibo de los servicios de luz, gas, televisión de paga, internet, teléfono o de agua, a nombre de la persona solicitante, el mismo no debe tener una antigüedad mayor a 3 meses.
 - h). Última liquidación a nombre de la persona solicitante del Instituto Mexicano del Seguro Social.
- XIII. Comprobante de ingresos de la micro, pequeñas o medianas empresas establecidas en el Municipio, a favor de la persona solicitante.
- XIV. Carta de aceptación términos y condiciones (en formato previamente autorizado Anexo GPP-006)
- XV. Para personas morales, integrar el protocolo de la sociedad.
- XVI. Adjuntar la Licencia de funcionamiento de las micro, pequeñas o medianas empresas establecidas en el Municipio.
- XVII. Registro Federal de Contribuyentes de la persona física con homoclave o moral solicitante (RFC)
- XVIII. Acreditar la PERSONALIDAD con la que la persona interesada comparece a solicitar el apoyo, como a continuación se indica:
 - I. Las **personas físicas** deberán presentar cualquiera de las identificaciones oficiales siguientes: credencial de elector vigente; cartilla militar; pasaporte o carta de naturalización.
 - II. Las **personas morales** deberán presentar cualquiera de los documentos siguientes: Escritura pública con la que acredite su constitución conforme a las leyes mexicanas.
- XIX. Cuando el subsidio se solicite a través de REPRESENTANTE LEGAL, además de presentar lo establecido en la fracción inmediata anterior, se deberá presentar: identificación oficial del representante legal, misma que podrá ser alguna de las señaladas en dicha fracción. Así como copias certificadas del poder notarial para actos de administración o dominio.
- XX. Acreditar la **nacionalidad mexicana** con cualquiera de los documentos establecidos en la fracción XIX del presente artículo, según corresponda.

- Artículo 14.** La Secretaría podrá publicar Convocatorias para otorgar Subsidios, de acuerdo con lo siguiente:
- I. Emitir Convocatorias durante la vigencia del Programa.
 - II. Las Convocatorias se publicarán en la página oficial del Municipio o en aquellos espacios publicitarios que determine la Secretaría.
 - III. Los términos y plazos para recibir y dictaminar solicitudes de Subsidios, se determinarán en función de las características de los componentes, conceptos y modalidades de Subsidio.
 - IV. La convocatoria podrá establecer un plazo permanente de recepción y dictamen de solicitudes de Subsidio dentro del presente ejercicio fiscal, si la disponibilidad presupuestal y características de los componentes, conceptos y modalidades de subsidio lo permiten.

Capítulo V. Del otorgamiento de los subsidios Sección I. De la presentación de solicitudes de subsidio

Artículo 15. Para presentar una Solicitud de Subsidio del programa se deberán atender el procedimiento siguiente:

Para registrar la Solicitud de subsidio, la Persona Solicitante o su representante legal deberán realizar el **Registro presencial**, en las instalaciones de la Dirección.

- I. Para el Registro deberán entregar su Solicitud Única de Subsidio de manera presencial con la documentación requerida de manera física en las instalaciones de la Dirección, la cual le expedirá un **Folio de Solicitud** al momento de la entrega de los requisitos para solicitar subsidios y un comprobante de recepción que contenga el nombre y firma de quien recibe, así como el sello oficial de la oficina receptora.
- II. Deberán presentar su solicitud acompañada con los requisitos establecidos en las presentes Reglas.
- III. La Dirección revisará los requisitos para solicitar subsidios y, en su caso, prevendrá a la persona interesada en ese momento o dentro de los 3 días hábiles siguientes para que complete la documentación faltante, la cual deberá presentarse dentro del término de 2 días hábiles contados a partir de la notificación. Transcurrido el plazo sin que se desahogue la prevención, la solicitud será desechada.
- IV. La Dirección sólo recibirá la Solicitud que estén registradas completa y correctamente. Asimismo, no recibirá documentación fuera del plazo establecido para la recepción de solicitudes señalado en la convocatoria correspondiente, ni fuera de las formas establecidas en las presentes Reglas.

Sección II. De la recepción, análisis y dictamen de solicitudes

Artículo 16. Corresponde a las Dirección, recibir las solicitudes y los requisitos, expedir el folio de solicitud y el código de expediente a cada Persona Solicitante, así como analizar, evaluar y dictaminar las solicitudes de subsidio que ingresen.

Para hacer expedito y transparente el análisis y el dictamen de las solicitudes de subsidio, la Dirección desarrollará dicho proceso con apego a lo siguiente:

Dicha documentación deberá entregarse en las instalaciones de la Dirección. La entrega de los documentos no garantiza la autorización del Subsidio, dado que está sujeto a los criterios de selección, elegibilidad y prelación aplicables, precisado en las presentes reglas de operación.

Artículo 8. Para acceder a los subsidios que otorga la Secretaría, las Personas Solicitantes deberán cumplir en tiempo y forma con los requisitos y disposiciones que establezcan las presentes Reglas, sujetándose a los criterios de selección y prelación aplicables, con el fin de asegurar la mejor orientación y aplicación de los Subsidios.

Artículo 9. Los Subsidios deberán ser otorgados sin distinción de género, etnia, credo religioso, condición socioeconómica u otro factor que implique discriminación a las Personas Solicitantes que cumplan con los requisitos señalados en las presentes Reglas. La Dirección deberá procurar que todos los grupos sociales y géneros tengan acceso equitativo a los apoyos aquí incluidos, para lo cual se establecerán mecanismos de promoción, distribución, operación y administración de recursos, con base en criterios de equidad social.

Artículo 10. No se otorgarán Subsidios a:

- I. Las personas que no cumplan con los criterios de elegibilidad establecidos en el componente, concepto o modalidad de Subsidio;

II. Las personas que hubieren sido sancionadas, en años anteriores, con la cancelación de cualquier subsidio otorgado por la Secretaría;

III. Las demás personas que, en su caso, establezcan las presentes Reglas o sus anexos.

Artículo 11. Los recursos que otorga la Secretaría, se asignarán de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria

Artículo 12. Los recursos que no sean destinados a los fines autorizados y aquellos que no sean devengados a más tardar el 31 de diciembre del 2020, deberán ser enterados a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, de acuerdo con las disposiciones vigentes sobre la materia.

Sección III. De las características de los Subsidios

Artículo 13. Las personas que reciben Subsidios de la Secretaría no deberán recibir otros apoyos para el mismo fin por el Municipio El Marqués, Querétaro a través de otros programas, que puedan considerarse como similares, o del Estado o la Federación.

La Dirección elaborará una base de datos con la información de las Personas Beneficiarias del presente ejercicio fiscal, a fin de contar con elementos informativos para las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal, para que coadyuven a evitar la duplicidad de los Subsidios otorgados por la Secretaría para el fin al que fueron asignados.

Capítulo IV. De las Convocatorias y Requisitos generales para solicitar Subsidios Sección I. De las Convocatorias

- I. Toda solicitud debidamente integrada deberá ser registrada en el Sistema Informático de la Secretaría, incluyendo el folio de solicitud y los requisitos cubiertos.
- II. Instrumentará las acciones necesarias para la recepción, análisis y dictamen de solicitudes, atendiendo los plazos y formas establecidas en las Convocatorias para cada componente, concepto y modalidad de apoyo.
- III. El dictamen de cada Solicitud de Subsidio consistirá en evaluar el cumplimiento de los requisitos y la viabilidad del proyecto solicitado.
- IV. Cada solicitud de subsidio deberá contar con 2 cotizaciones y el análisis técnico que funde y motive su viabilidad o rechazo.
- V. La convocatoria podrá establecer un periodo permanente para la recepción y dictamen de Solicitudes de subsidio dentro del ejercicio fiscal correspondiente. Estas solicitudes se recibirán y dictaminarán dentro del plazo establecido en la convocatoria. Si la entrega de información o documentación no cumple con los requisitos establecidos en estas Reglas, la notificación de la omisión y la entrega de la misma se realizará de conformidad con los plazos o términos que establezca dicha convocatoria. Las solicitudes dictaminadas como viables podrán ser subsidiadas en el periodo de asignación que realice la Dirección dentro del presente ejercicio fiscal siempre y cuando exista disponibilidad de recursos. La asignación, formalización y publicación de los subsidios deberá realizarse conforme a las disposiciones establecidas en las presentes Reglas y en la convocatoria correspondiente.

Sección III. Del proceso de selección y asignación de subsidios

Artículo 17. El Director como responsable de emitir el dictamen, elaborará un listado de solicitudes dictaminadas como viables, por haber reunido satisfactoriamente los requisitos establecidos en las presentes Reglas, para cada concepto o modalidad de subsidio.

Como resultado de este proceso, el servidor público dictaminador integrará la lista de solicitudes susceptibles de ser subsidiadas, para proceder a la asignación de subsidios de acuerdo a la disponibilidad presupuestal, debiendo autorizar el Subsidio correspondiente en los casos que así procedan.

- Artículo 18.** La asignación de los Subsidios se realizará de conformidad con lo siguiente:
- I. El servidor público responsable de integrar y elaborar el dictamen validará el listado de solicitudes susceptibles de ser subsidiadas para que se proceda a la asignación en el caso que así proceda.
 - II. Una vez que se tengan los dictámenes y el listado de solicitudes susceptibles de ser Subsidiadas, la Dirección realizará lo siguiente: procederán a asignar subsidios a las solicitudes de acuerdo al presupuesto disponible.
 - III. Las solicitudes que después de haber sido calificadas con los criterios señalados en las presentes Reglas para cada componente, concepto o modalidad, resulten empatadas en su puntuación, deberán observar los criterios de desempate que a continuación se señalan, respetando el orden siguiente:
 - a) Edad de las personas físicas, tendrán preferencia los adultos mayores.
 - b) Se analizará si el proyecto o negocio (micro, pequeñas o medianas empresas), se encuentra en una zona de alto o muy alto índice de marginación;
 - c) Se analizará si la Persona Solicitante es persona física o moral;
 - IV. El resultado de asignación de subsidios se publicará en la página de internet del Municipio, dentro del plazo establecido en la Convocatoria respectiva; además será dado a conocer en el

domicilio de la Dirección y en su caso se podrá notificar en el correo electrónico o domicilio señalado para tal efecto por la persona solicitante.

Sección IV. De la formalización de los Subsidios

Artículo 19. Las personas a quienes se les hayan asignado subsidios se sujetarán a los siguientes lineamientos:

- I. Las personas físicas deberán entregar una copia de la Clave Única de Registro de Población (CURP).
- II. Las personas morales deberán proporcionar su clave de inscripción del Registro Federal de Contribuyentes.
- III. Los beneficiarios suscribirán el documento de recepción de apoyo que para tal efecto emita la Dirección.
- IV. Los Subsidios se entregarán preferentemente mediante transferencia electrónica. Para ello, la Persona Beneficiaria deberá entregar copia simple del documento emitido por una institución bancaria que contenga la cuenta y la clave bancaria estandarizada (CLABE) a su nombre.
- V. Los demás requisitos que se señalen en los anexos técnicos de cada componente.

Capítulo VI. De los derechos y obligaciones de las Personas Beneficiarias

Artículo 20. Son derechos de las Personas Beneficiarias:

- I. Recibir oportunamente los subsidios mediante transferencia electrónica bancaria en la cuenta que para ello especifiquen;
- II. Recibir la asesoría y la información necesaria respecto a la aplicación de estas Reglas;
- III. Recibir información de forma gratuita sobre los derechos y obligaciones que como Personas Beneficiarias han adquirido, en el día y lugar que establezca la Secretaría;
- IV. Los demás que se señalen en estas Reglas y sus anexos.

Artículo 21. Son obligaciones de las Personas Beneficiarias las siguientes:

- I. Asistir al lugar designado por la Dirección para recibir, por única ocasión y de forma totalmente gratuita, la información sobre los derechos y obligaciones que adquiere como Persona Beneficiaria, de conformidad con lo señalado por estas Reglas. Los lugares de información se darán a conocer en la publicación de resultados de la asignación de subsidios;
- II. Conservar en su poder por un periodo de 5 años los documentos que comprueben los resultados de las actividades realizadas y la aplicación de los recursos otorgados para la ejecución del subsidio;
- III. Cumplir con los términos, condiciones y plazos que dieron origen a su elección como Persona Beneficiaria, así como con lo establecido en estas Reglas, normas, leyes y disposiciones reglamentarias aplicables a las actividades subsidiadas;
- IV. Aceptar la realización de auditorías y supervisiones ordenadas por las autoridades competentes y de evaluaciones externas, durante la ejecución del proyecto y hasta por un periodo de 5 años después de haberlo finalizado, ello con el fin de supervisar la correcta aplicación de los apoyos otorgados.
- V. Será responsabilidad de la Persona Beneficiaria ejecutar el subsidio en los términos que le fue otorgados, de acuerdo a lo establecido por la Dirección.

- XI. Será responsable de integrar, administrar y resguardar los expedientes de las Personas Beneficiarias del programa y de todos los documentos derivados de la aplicación de estas Reglas, con base en la normatividad vigente en materia de archivo.
- XII. Será responsable de resguardar durante 20 días hábiles contados a partir del día siguiente a la publicación de resultados, los documentos entregados por las Personas Solicitantes que no resulten beneficiarias, poniéndolos a su disposición para que los recojan hasta esa fecha. Una vez transcurridos los plazos señalados, y en caso de que las Personas Solicitantes no recojan sus expedientes, la Dirección deberá realizar el procedimiento de baja documental de acuerdo a lo establecido en los instrumentos de consulta archivísticos y a la normatividad vigente en la materia, y podrán donarlos a la Comisión Nacional de Libros de Texto Gratuito para su reciclado.
- XIII. Verificar que la documentación e información que entreguen las personas solicitantes, cumplan con los requisitos y disposiciones que marcan estas Reglas;
- XIV. Verificar la correcta ejecución del subsidio por parte de las Personas Beneficiarias, de acuerdo con los criterios técnicos establecidos en los anexos técnicos de cada componente, concepto y modalidad de subsidio, mismos que forman parte integrante de las presentes Reglas. Lo anterior tiene como finalidad establecer medidas de control y vigilancia sobre la actuación de las Personas Beneficiarias, para coadyuvar a la consecución de los objetivos establecidos por cada componente, concepto y modalidad de subsidio en estas Reglas.
- XV. Las demás señaladas en estas Reglas y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 23. Los servidores públicos que incumplan con lo dispuesto por estas Reglas serán sujetos a la aplicación de sanciones en los términos de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

Artículo 24. Para comprobar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en las disposiciones señaladas en las presentes Reglas, y demás disposiciones e instrumentos aplicables al programa, el personal comisionado por la Dirección, llevará a cabo las supervisiones a los proyectos realizados por las Personas Beneficiarias. Adicionalmente podrán efectuar visitas para verificar avances en la ejecución de los proyectos apoyados.

Capítulo VII. De las causales de incumplimiento

Artículo 25. Las causas por las que se considera incumplida a una Persona Beneficiaria se circunscriben a los siguientes casos:

- I. Incumplimiento o la pérdida de vigencia de los requisitos necesarios para el otorgamiento de los subsidios del programa;
- II. Las obligaciones no se cumplan o se dejen de cumplir dentro de los plazos establecidos en estas Reglas.
- III. No se destine la totalidad de los recursos recibidos para las actividades y fines a los que fueron otorgados;
- IV. Se proporcione información o documentación apócrifa, o bien, se oculten datos esenciales para la determinación del otorgamiento del subsidio;
- V. No se permitan las supervisiones de los proyectos, no se dé acceso al lugar en que ha de practicarse la supervisión o no se den las facilidades e informes a quienes supervisan el cumplimiento de las obligaciones de las Personas Beneficiarias.
- VI. Se contravenga cualquier otra disposición señalada en estas Reglas y demás aplicables al concepto o modalidad de subsidio asignado.

- VI. Destinar los subsidios obtenidos al cumplimiento de las acciones y fines para los que fueron otorgados;
- VII. Reintegrar al Municipio El Marqués, los recursos que no fueron aplicados al cumplimiento de las acciones y fines para los que fueron otorgados;
- VIII. Presentar bajo protesta de decir verdad, el informe parcial y final y/o el Dictamen de conclusión del proyecto, de acuerdo con lo que establezcan los criterios de ejecución de cada concepto o modalidad de subsidio y demás disposiciones señaladas en las presentes Reglas.
- IX. Las Personas Beneficiarias deberán presentar los informes, según corresponda, en los términos y plazos señalados en estas Reglas o en sus anexos.
- X. Entregar la documentación y anexos completos.
- XI. Informar y proporcionar toda la información que, en su caso, le requiera la Dirección, para la debida integración de los informes de avance y final, en particular la información detallada sobre el impacto que tuvo el subsidio.
- XII. Aplicar eficientemente los subsidios otorgados, en estricto apego a los fines autorizados.
- XIII. Celebrar los instrumentos jurídicos y/o documentales que correspondan, mediante los cuales aseguren el cumplimiento de sus obligaciones.
- XIV. Entrega de Factura a nombre del beneficiario, que avale el correcto uso del recurso obtenido de acuerdo a la solicitud entregada, dentro de los 15 días hábiles posteriores a la fecha de entrega del subsidio.
- XV. Entrega de fotografías del mobiliario, herramienta y/o materia prima adquirido de acuerdo al proyecto autorizado, dentro de los 15 días hábiles posteriores a la fecha de entrega del subsidio.
- XVI. Las demás que se establezcan en las presentes Reglas, sus anexos, las convocatorias correspondientes a cada componente, concepto o modalidad de subsidio.

Artículo 22. La Dirección, tendrá las facultades siguientes:

- I. Determinar la distribución y reasignación presupuestal y periodicidad de los subsidios, de acuerdo a las metas, conforme a la disponibilidad presupuestal.
- II. Realizar la interpretación para efectos administrativos y resolver lo no previsto en estas Reglas, cuando así se requiera;
- III. Elaborar los dictámenes de factibilidad de cada solicitud de subsidio e integrar en los expedientes los resultados de los dictámenes;
- IV. Revisar los informes parciales y finales de actividades presentados por las Personas Beneficiarias y efectuar la supervisión en los términos de lo establecido en las presentes Reglas, realizar las actividades de orden técnico, operativo y administrativo derivadas del otorgamiento de los subsidios;
- V. Emitir las convocatorias y disposiciones necesarias para el correcto funcionamiento de estas Reglas;
- VI. Recibir en las oficinas previamente facultadas para ello las solicitudes y demás documentación requerida para el otorgamiento de los subsidios;
- VII. Cumplir con las actividades y plazos establecidos en estas Reglas, en sus anexos y en las convocatorias correspondientes;
- VIII. Informar a las Personas Beneficiarias sobre los derechos y obligaciones que como tales han adquirido;
- IX. Entregar con oportunidad los recursos que hayan sido asignados a las Personas Beneficiarias;
- X. Destinar los subsidios para las acciones que fueron autorizadas;

Artículo 26. Cuando la Dirección detecte que alguna Persona Beneficiaria se encuentra dentro de los supuestos descritos en el artículo que precede de estas Reglas, dará inicio a las acciones legales a que hubiera lugar en contra de la Persona Beneficiaria.

Los informes finales, o dictámenes de proyecto serán objeto de revisión por parte de la Dirección a fin de corroborar que reúnen los requisitos correspondientes. Las supervisiones se realizarán de acuerdo con el programa de trabajo que se determine, el cual distribuirá el número de subsidios a supervisar.

En caso de existir discrepancias entre lo informado y lo verificado la Dirección presentará la denuncia penal correspondiente. La Dirección podrá hacer uso de los medios alternativos de solución de conflictos en caso de que el daño al erario, incluyendo las cargas financieras y gastos incurridos sean solventados en el curso de la integración de la carpeta de investigación o el proceso penal, sin embargo, no se volverá asignar subsidio a la Persona Beneficiaria correspondiente.

En caso de existir cantidades pagadas que no hubieran sido debidamente acreditadas por las Personas Beneficiarias, la Dirección requerirá la devolución de dichos recursos otorgando un plazo de 15 días hábiles para ello. En caso de que este reintegro no se realice se interpondrán las acciones legales correspondientes, considerando en su caso la normatividad aplicable para los supuestos de incosteabilidad y se negarán posteriores asignaciones de recursos hasta en tanto el quebranto persista. La Dirección integrará a dichas personas al Listado de beneficiarias sancionadas o incumplidas.

Artículo 27. Los subsidios otorgados no podrán ser cedidos a personas físicas o morales. Bajo ningún concepto o modalidad de apoyo se podrá pagar cantidades superiores a lo pactado para cada una de las actividades involucradas.

Capítulo VIII. De los Gastos de operación Sección I. De los gastos de operación

Artículo 28. La Secretaría podrá disponer de recursos para la operación de los subsidios otorgados, los cuales serán hasta de 2 por ciento del presupuesto destinado al Programa. Estos recursos podrán destinarse a la contratación de servicios de evaluaciones del Programa.

Capítulo IX. Auditoría, control, supervisión y seguimiento Sección I. Auditoría, control, supervisión y seguimiento

Artículo 29. Considerando que los recursos para los subsidios previstos en las presentes Reglas son de carácter municipal, la auditoría, control, supervisión y seguimiento serán realizadas en el ámbito de su competencia por las siguientes instancias:

- I. La Secretaría
- II. La Dirección
- III. La Auditoría Superior Municipal;
- IV. La Entidad Superior de Fiscalización del Estado

- V. Auditores independientes designados por cualquiera de las autoridades señaladas en las fracciones III y IV;
VI. Demás instancias que en el ámbito de sus respectivas facultades resulten competentes.

Las actividades que podrán realizar las instancias mencionadas anteriormente, de acuerdo al ámbito de su competencia son: auditorías internas, externas, contables, técnicas, legales y de campo, así como visitas de verificación, avance, conclusión de obra, investigación e inspección, entre otras.

Las instancias de control y auditoría podrán verificar, en el ámbito de su competencia, la correcta aplicación de los recursos y promover la transparencia en el manejo de los mismos. Igualmente, derivado de las auditorías, visitas de verificación, avance, conclusión, investigación e inspección en campo que practiquen, podrán emitir recomendaciones u observaciones dirigidas a la Dirección o Secretaría, según corresponda.

Capítulo X. Transparencia y contacto ciudadano
Sección I. Transparencia

Artículo 30. Para fomentar la transparencia en el ejercicio y asignación de los subsidios, la Dirección, instrumentará las acciones siguientes:

- Difusión y promoción de estas Reglas y de las convocatorias correspondientes, a través de su publicación en la página de internet del Municipio El Marqués, Querétaro y en la Gaceta Municipal.
- Toda Persona Solicitante y beneficiaria podrá conocer a través de la Dirección, el estatus de su solicitud de subsidio.
- La papelería, documentación oficial, así como la publicidad y promoción de los subsidios de la Dirección, deberá incluir la siguiente leyenda: "Los subsidios del Municipio El Marqués, Querétaro, son de carácter público, no son patrocinados, ni promovidos por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de estos apoyos con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de estos apoyos deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la Ley aplicable y ante la autoridad competente".
- Publicar la información de los subsidios y los padrones de Personas Beneficiarias conforme a lo previsto en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

Artículo 31. La Dirección brindará atención a la ciudadanía resolviendo dudas y recibiendo sugerencias relacionadas con las presentes Reglas, a través del teléfono 2388400 extensión 2305 o en la dirección electrónica lgarcia@elmarques.gob.mx

Capítulo XI. Quejas y denuncias

Artículo 32. De conformidad con lo establecido en la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, cualquier persona podrá presentar quejas y denuncias por presuntas faltas administrativas, derivadas de la indebida aplicación de estas Reglas ante cualquiera de las siguientes instancias:

- La Auditoría Superior Municipal, ubicada en Emiliano Zapata número 9 ote La Cañada El Marqués, Qro., Código Postal 76240, Teléfono 3 38 84 00, extensión 1150, o a la siguiente dirección electrónica: quejasdenuncias@elmarques.gob.mx

ANEXO Solicitud de Subsidio GPP-001, Cédula de Subsidio GPP-002, Cédula de Perfil Socioeconómico GPP-003, Manifestación de no Subsidio GPP-004, Formato de Participación en Grupo GPP-005, Carta de Aceptación Términos y Condiciones GPP-006.

Sin más por el momento y agradeciendo de antemano las finas atenciones prestadas a la presente, reciba mis consideraciones y respeto institucional.

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"



**SECRETARÍA DE TURISMO,
EMPLEO Y GESTIÓN
DE PROYECTOS PRODUCTIVOS**
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

C. Jesús Ramírez López
Secretario de Turismo, Empleo y Gestión de Proyectos Productivos.

"PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR ARTESANAL, COMERCIAL Y SERVICIOS EL MARQUES, 2020"
Solicitud de Subsidio Anexo GPP-001

Fecha: _____

C. JESÚS RAMÍREZ LÓPEZ
Secretario de Turismo, Empleo
y Gestión de Proyectos Productivos
del municipio de El Marqués
Presente.

Datos del Solicitante:

NOMBRES	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	EDAD	SEXO
CALLE Y NUMERO	COLONIA O COMUNIDAD	CODIGO POSTAL	COMUNIDAD	
TELEFONO FIJO	TELEFONO MOVIL	CORREO ELECTRÓNICO		

Por este medio solicito se considere mi petición para el "PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR ARTESANAL, COMERCIAL Y SERVICIOS EL MARQUES, 2020. Los conceptos de subsidio y respectivos montos se desglosan a continuación IVA incluido.

Concepto	Importe (\$)
Capital de Trabajo	
Herramienta	
Maquinaria	
Otros	
Monto Total	\$

Declaro bajo protesta de decir verdad que los datos aquí manifestados son verídicos y autorizo su comprobación.

Nombre y Firma _____

"Este programa o acción es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa será denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."

"PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR ARTESANAL, COMERCIAL Y SERVICIOS EL MARQUES, 2020"
Cédula de Subsidio GPP-002

Fecha: _____

DATOS GENERALES			
Municipio	Localidad		
Nombre del representante:	RFC:		
Nombre del grupo u organización			
Nombre del proyecto			
Domicilio Particular	Teléfono 1		
Domicilio Negocio	Teléfono 2		
Tipo de solicitante	()	a) Persona física, b) Persona moral	Hombres Mujeres

JUSTIFICACIÓN			
Objetivo del proyecto			
ESTRUCTURA FINANCIERA			
	Mobiliario	Solicitantes	Otros
Herramientas	Consumibles	\$	\$
\$	\$	\$	\$

DESGLOSE DEL PRESUPUESTO				
	Descripción	Unidad de medida	Cantidad	Precio unitario
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
TOTAL				

MERCADO DEL PROYECTO	
Productos a ofrecer	
¿A quién está dirigido su producto?	
Tiene competencia	¿Dónde y quién es?
Estrategia para competir (¿cómo?)	
Experiencia en el negocio	
¿En qué área le interesa capacitarse?	

Nombre y firma _____

"Este programa o acción es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa será denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."

"PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR ARTESANAL, COMERCIAL Y SERVICIOS EL MARQUÉS, 2020"
Cedula de Perfil socioeconómico GPP-003

Fecha: _____

Municipio o Delegación:	_____	Clave de Municipio	____																																				
Localidad	_____	Clave de Localidad	____																																				
Nombre del representante:	_____																																						
Apellido Paterno:	_____																																						
Apellido Materno	_____																																						
CURP Representante	_____																																						
Fecha nacimiento:	Día _____ Mes _____ Año _____	Años cumplidos	Sexo ☐ Hombre 1, ☐ Mujer 2																																				
Entidad de Nacimiento	<table border="0"> <tr> <td>AS Aguascalientes</td> <td>DG Durango</td> <td>NL Nuevo León</td> <td>TS Tamaulipas</td> </tr> <tr> <td>BC Baja California</td> <td>GT Guanajuato</td> <td>OC Oaxaca</td> <td>TL Tlaxcala</td> </tr> <tr> <td>BS Baja California Sur</td> <td>GR Guerrero</td> <td>PL Puebla</td> <td>VZ Veracruz</td> </tr> <tr> <td>CC Campeche</td> <td>HG Hidalgo</td> <td>QT Querétaro</td> <td>YN Yucatán</td> </tr> <tr> <td>CL Coahuila de Zaragoza</td> <td>JC Jalisco</td> <td>QR Quintana Roo</td> <td>ZS Zacatecas</td> </tr> <tr> <td>CM Colima</td> <td>MC México</td> <td>SP San Luis Potosí</td> <td>NE Extranjero</td> </tr> <tr> <td>CS Chiapas</td> <td>MN Michoacán de Ocampo</td> <td>SI Sinaloa</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CH Chihuahua</td> <td>MS Morelos</td> <td>SN Sonora</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DF Ciudad de México</td> <td>NT Nayarit</td> <td>TC Tabasco</td> <td></td> </tr> </table>			AS Aguascalientes	DG Durango	NL Nuevo León	TS Tamaulipas	BC Baja California	GT Guanajuato	OC Oaxaca	TL Tlaxcala	BS Baja California Sur	GR Guerrero	PL Puebla	VZ Veracruz	CC Campeche	HG Hidalgo	QT Querétaro	YN Yucatán	CL Coahuila de Zaragoza	JC Jalisco	QR Quintana Roo	ZS Zacatecas	CM Colima	MC México	SP San Luis Potosí	NE Extranjero	CS Chiapas	MN Michoacán de Ocampo	SI Sinaloa		CH Chihuahua	MS Morelos	SN Sonora		DF Ciudad de México	NT Nayarit	TC Tabasco	
AS Aguascalientes	DG Durango	NL Nuevo León	TS Tamaulipas																																				
BC Baja California	GT Guanajuato	OC Oaxaca	TL Tlaxcala																																				
BS Baja California Sur	GR Guerrero	PL Puebla	VZ Veracruz																																				
CC Campeche	HG Hidalgo	QT Querétaro	YN Yucatán																																				
CL Coahuila de Zaragoza	JC Jalisco	QR Quintana Roo	ZS Zacatecas																																				
CM Colima	MC México	SP San Luis Potosí	NE Extranjero																																				
CS Chiapas	MN Michoacán de Ocampo	SI Sinaloa																																					
CH Chihuahua	MS Morelos	SN Sonora																																					
DF Ciudad de México	NT Nayarit	TC Tabasco																																					
Actualmente, ¿cuál es el estado (conyugal)? Anotar la opción estado civil	<table border="0"> <tr> <td>1 Unión libre</td> <td>2 Casado(a)</td> <td>3 Separado(a)</td> </tr> <tr> <td>4 Divorciado(a)</td> <td>5 Viudo(a)</td> <td>6 Soltero(a)</td> </tr> </table>			1 Unión libre	2 Casado(a)	3 Separado(a)	4 Divorciado(a)	5 Viudo(a)	6 Soltero(a)																														
1 Unión libre	2 Casado(a)	3 Separado(a)																																					
4 Divorciado(a)	5 Viudo(a)	6 Soltero(a)																																					
¿Qué parentesco tiene con los otros integrantes del proyecto? Anotar la opción que corresponda	<table border="0"> <tr> <td>1 Jefe(a) del hogar</td> <td>6 Nieto(a)</td> <td>11 Otro parentesco</td> </tr> <tr> <td>2 Compañero(a)</td> <td>7 Nuera o yerno</td> <td>12 No tiene parentesco</td> </tr> <tr> <td>3 Hijo(a)</td> <td>8 Suegro(a)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4 Padre o madre</td> <td>9 Hijastro(a) /entendado(a)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5 Hermano(a)</td> <td>10 Sobrino(a)</td> <td></td> </tr> </table>			1 Jefe(a) del hogar	6 Nieto(a)	11 Otro parentesco	2 Compañero(a)	7 Nuera o yerno	12 No tiene parentesco	3 Hijo(a)	8 Suegro(a)		4 Padre o madre	9 Hijastro(a) /entendado(a)		5 Hermano(a)	10 Sobrino(a)																						
1 Jefe(a) del hogar	6 Nieto(a)	11 Otro parentesco																																					
2 Compañero(a)	7 Nuera o yerno	12 No tiene parentesco																																					
3 Hijo(a)	8 Suegro(a)																																						
4 Padre o madre	9 Hijastro(a) /entendado(a)																																						
5 Hermano(a)	10 Sobrino(a)																																						
Nombre de la calle en que está ubicada la vivienda	_____																																						
Número(s) exterior(es)	Número Interior	Código Postal																																					
____	____	____																																					

Página 1 de 3

"Este programa o acción es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa será ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."

Ingresos	Si algún dependiente económico tiene algún requerimiento especial que impacte en su economía descríbalos:	
Sueldos	\$ _____	
Negocio	\$ _____	
Pensión alimentaria	\$ _____	
Jubilación	\$ _____	
Rentas	\$ _____	
Ayuda económica de amigos o familiares	\$ _____	
Otros ingresos	\$ _____	
Total	\$ _____	
Describe características de la vivienda:		
La vivienda es: ☐ a) Propia b) Rentada c) Prestada d) Interés social e) Otro		
Número de habitaciones	____	Cocina ☐ Baños ☐ Sala ☐ Otras ☐
Material predominante de construcción:		
Piso:	_____	
Paredes:	_____	
Techo:	_____	

Describe características de la comunidad:

La comunidad cuenta con: Vías de Acceso ☐ Agua Potable ☐ Alcantarillado ☐ ,
Banquetas ☐ Recubrimiento de Calle ☐ Alumbrado público ☐ , Recolección de Basura ☐ .

Actividades que se desarrollan en la comunidad: _____

Proporcionó la información Nombre y Firma
Declaro bajo protesta de decir verdad

Página 3 de 3

"Este programa o acción es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa será ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."

Entre que vialidades se ubica el domicilio del solicitante (utilizar identificación y registro de vialidad)

Referencia, entre que calle "B":
Nombre _____

Referencia, la otra calle "C":
Nombre _____

Referencia, calle posterior "D":

Descripción para facilitar la ubicación del domicilio

Nombre del asentamiento:

#	Nombre de los integrantes del grupo	Años cumplidos	Sexo H/M	Escolaridad*	Ocupación	Ingreso mensual \$
			Nivel	Grado		
1						
2						
3						
4						
5						
6						

ESCOLARIDAD: 04 Preparatoria o Bachillerato 08 Carrera técnica o comercial con preparatoria completa
01 Kinder o preescolar 05 Normal básica 09 Profesional
02 Primaria 06 Carrera técnica o comercial con primaria completa 10 Posgrado (maestría o doctorado)
03 Secundaria 07 Carrera técnica o comercial con secundaria completa 99 Ninguno

Página 2 de 3

"Este programa o acción es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa será ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."

"PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR ARTESANAL, COMERCIAL Y SERVICIOS EL MARQUÉS, 2020"
Manifestación de no Subsidio GPP-004

Fecha: _____

C. JESÚS RAMÍREZ LÓPEZ
Secretario de Turismo, Empleo
Y Gestión de Proyectos Productivos
del municipio de El Marqués
Presente.

Por este medio yo _____ declaro bajo protesta de decir verdad no haber recibido Subsidios de programas Federales, Estatales y/o Municipales por los mismos conceptos en el presente periodo 2018-2020.

Firma de conocimiento y Aceptación

Nombre y firma

"Este programa o acción es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa será ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."

FORMATO DE PARTICIPACION EN GRUPO
Anexo GPP-005

En la Localidad de _____ del municipio de El Marqués, Qro., el día ____ del mes de _____ de 2020. Es por voluntad de los aquí firmantes el constituir un grupo de trabajo denominado: _____
Para realizar colectivamente el proyecto referente a _____.

Así mismo manifestamos de común acuerdo nombrar a: _____ como nuestro representante para que realice los trámites necesarios y reciba a nuestro nombre, en caso de ser autorizado, el apoyo solicitado dentro del Programa Acciones para Emprendedores, no obligamos solidariamente a cumplir todos los términos señalados en los lineamientos del programa.

Representante: _____ Teléfono: _____
Edad: _____ Sexo: _____ Firma: _____.

Beneficiario 1: _____ Teléfono: _____
Edad: _____ Sexo: _____ Firma: _____.

Beneficiario 2: _____ Teléfono: _____
Edad: _____ Sexo: _____ Firma: _____.

b) Suficiencia presupuestal:



DEPENDENCIA: Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal
Nº DE OFICIO: SPT/569/2020
ASUNTO: Se emite oficio de suficiencia presupuestal.

La Cañada, El Marqués, Querétaro, 7 de agosto del 2020

C. Jesús Ramírez López
Secretario de Turismo Empleo y Gestión de Proyectos Productivos
Presente:

Con fundamento en lo establecido en el artículo 9 fracs IV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, y 1, 7 inciso a) fracción I y 22 inciso b) de la Normatividad en Materia de Control Administrativo, Contable y Financiero del Municipio de El Marqués; en respuesta al oficio STEGPP/124/2020 de fecha 05 de agosto del presente año, donde solicita suficiencia presupuestal para la realización del "Programa para el desarrollo del sector artesanal, comercial y servicios El Marqués" a través de otorgamiento de apoyos financieros de carácter temporal que fomenten la creación, el desarrollo, consolidación, viabilidad, productividad, competitividad y sustentabilidad de las micro, pequeñas o medianas empresas establecidas en el Municipio y proyectos emprendedores que se pretenden ejecutar en el Municipio de El Marqués, Querétaro, por un importe de \$ 750,000.00 (Setecientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), me permito emitir oficio de suficiencia presupuestal.

A continuación, se detalla la clave presupuestal:

NUP	NUE	CLAVE PRESUPUESTAL	IMPORTE
3000	130102	31111-311-F-03021101-43101-1-14200101-1-2211-13001	750,000.00

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

C.P. Norma Patricia Hernández Barrera
Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal



Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

(442)238.84.00

c) Viabilidad emitida por el Instituto Municipal de Planeación:



SECRETARÍA DE TURISMO, EMPLEO Y GESTIÓN DE PROYECTOS PRODUCTIVOS

"PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR ARTESANAL, COMERCIAL Y SERVICIOS EL MARQUES, 2020"
Carta de Aceptación Términos y Condiciones Anexo GPP-006

Fecha: _____

C. JESÚS RAMÍREZ LÓPEZ
Secretario de Turismo, Empleo y Gestión de Proyectos Productivos
del municipio de El Marqués
Presente.

Yo _____ acepto que conozco los términos y condiciones que marcan los Lineamientos del "PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR ARTESANAL, COMERCIAL Y SERVICIOS EL MARQUES, 2020", del cual espero ser beneficiario (a), por lo que me comprometo a cumplir con las obligaciones señaladas en los mismos.

Puntualmente relaciono a continuación los de mayor relevancia.

- Las cotizaciones que presente anexas a mi solicitud deben incluir el IVA.
- Realizar la correcta ejecución del proyecto y aplicar los apoyos solo para los fines que fueron aprobados por el Municipio de El Marqués.
- Al recibir los Subsidios los beneficiarios contamos con _____ días hábiles para entregar y con ello comprobar el total del recurso aprobado \$ _____ con documentos (facturas) que cubran los requisitos fiscales, mismas deberán sujetarse a las disposiciones de la ley aplicables.
- Me comprometo a entregar fotografías del proyecto una vez que haya adquirido el equipo demostrando su funcionamiento.

Firma de conocimiento y Aceptación

Nombre y firma

"Este programa o acción es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa será denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."



DEPENDENCIA: IMPLAN
OFICIO No.: IMPLAN/118/2020

La Cañada, El Marqués, Querétaro, a 21 de Julio de 2020

C. Jesús Ramírez López
Secretario de Turismo, Empleo y Gestión de Proyectos Productivos
PRESENTE

Hago propio este medio para enviarle un cordial saludo, y en respuesta a su oficio STEGPP/107/2020, informo a Usted que por mi parte no hay ningún inconveniente para que se apruebe el Programa para el Desarrollo del Sector Artesanal, Comercial y Servicios El Marqués 2020, por lo que doy Visto Bueno para que se lleve a cabo.

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención que sirva dar al presente, y reciba mis consideraciones y respeto institucional.

Atentamente
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

Secretaría de Turismo, Empleo y Gestión de Proyectos Productivos
22 JUL. 2020

Lic. José Guadalupe Bautista Rubio
Director General del IMPLAN

DIRECCIÓN GENERAL DEL IMPLAN
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS



Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

(442)238.84.00

CONSIDERANDO

La fracción VII del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales, mediante los órganos y dependencias creadas para tal efecto.

De conformidad con la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es la autoridad encargada de la aprobación del Plan Municipal de Desarrollo, siendo el instrumento rector del proceso de planeación del Municipio el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal.

El Plan Municipal de Desarrollo expresa las políticas, estrategias y líneas de acción generales en materia económica, social y política para fomentar el desarrollo integral y orientar la acción del gobierno municipal y los sectores privado y social hacia este fin.

En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de enero de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Plan Municipal de Desarrollo de El Marqués, Querétaro, para la Administración Municipal 2018-2021.

El Programa para el Desarrollo del Sector Artesanal, Comercial y Servicios El Marqués, 2020, se encuentra alineado al Eje 3 de desarrollo Economía Dinámica, sostenible, que promueve la inversión e impulso a la competitividad. El cual tiene como objetivo: Mejorar los niveles de crecimiento y desarrollo, de forma sustentable, de los sectores económicos del municipio, así como el nivel de competitividad del mismo. Contemplándose en el rubro de programas de Gobierno y líneas de acción, el Programa 3.2. Impulso del sector turismo y comercio, 3.2.12 Facilitar el establecimiento de inversiones en actividades comerciales, gestionando apoyos, financiamientos y proyectos.

Son subsidios, los recursos económicos que se otorgan para el desarrollo de actividades prioritarias de interés general a través de los entes públicos a los diferentes sectores de la sociedad, con el propósito de: apoyar sus operaciones; mantener los niveles en los precios; apoyar el consumo, la distribución y comercialización de los bienes; motivar la inversión; cubrir impactos financieros; promover la innovación tecnológica; promover la prestación de servicios públicos; así como para el fomento de las actividades agropecuarias, industriales o de servicios, en términos de lo establecido por la Ley General de Contabilidad Gubernamental y los Acuerdos del Consejo Nacional de Armonización Contable.

Los subsidios serán autorizados por los titulares de las Dependencias o Entidades que designe el Ayuntamiento. Dichos titulares, como ejecutores de gasto, serán responsables de la emisión del programa que justifique el otorgamiento de subsidios, así como del ejercicio de los fondos públicos y del cumplimiento de las metas y objetivos previstos en dicho programa, así como de las demás obligaciones que al efecto prevean la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables.

Tratándose de designaciones a titulares de Entidades, será suficiente, para su ejecución, el acuerdo que para tal efecto expida el Ayuntamiento a favor del Director General o equivalente correspondiente, a que hacen referencia los artículos 21 y 23 la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro y, en lo conducente, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

La solicitud y propuesta de la autorización del Programa, se emite en términos del oficio inserto en el ANTECEDENTE PRIMERO del presente acuerdo, y el documento informativo anexo, lo cual es remitido en comisiones unidas para la emisión del dictamen correspondiente, ello en aplicación a lo que dispone 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, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 03 de septiembre de 2020, el siguiente:

"...ACUERDO

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de El Marqués, autoriza el "Programa para el Desarrollo del Sector Artesanal, Comercial y Servicios, El Marqués, 2020", así como los Lineamientos del programa, Reglas de operación y la información específica de los mismos, que fuere presentada por el Secretario de Turismo, Empleo y Gestión de Proyectos Productivos, inserto en el ANTECEDENTE PRIMERO del presente instrumento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 3, 29, 48, de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 2, 30, 116, 117, 118 y 120 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 73, 76, 78 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. El Programa para el Desarrollo del Sector Artesanal, Comercial y Servicios, El Marqués, deberá ser ejecutado durante el desarrollo de la presente anualidad 2020, y es de orden obligatorio para todas las Dependencias, Entidades, Organismos, Unidades y demás Áreas de la Administración Pública involucradas en su ejecución. Cuando lo demande el interés social o lo requieran las circunstancias, podrá ser adicionado o ajustado por la Secretaría de Turismo, Empleo y Gestión de Proyectos Productivos, dependencia responsable del programa y su ejecución, designando al Titular de la Secretaría de Turismo, Empleo y Gestión de Proyectos Productivos como ejecutor del gasto aprobado en la presente anualidad 2020, quien será responsable de la emisión del programa aprobado, que justifica el otorgamiento de subsidios, así como del ejercicio de los fondos públicos y del cumplimiento de las metas y objetivos previstos en dicho programa, así como de las demás obligaciones que al efecto prevean la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables.

TERCERO. La Secretaría de Turismo, Empleo y Gestión de Proyectos Productivos deberá presentar un informe final, exhibiendo los elementos

que acrediten la aplicación del presupuesto destinado a los proyectos que forman parte del programa, el cual deberá ser presentado ante la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Las reglas de operación podrán ser actualizadas o modificadas de acuerdo a los requerimientos que plantee la Secretaría de Turismo, Empleo y Gestión de Proyectos Productivos, dichas actualizaciones serán aprobadas por el Presidente Municipal y publicadas a través de acuerdo administrativo en la Gaceta Municipal.

TRANSITORIOS

- 1.- El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal por una ocasión.
- 2.- Publíquese el presente por una ocasión en la Gaceta Municipal.
- 3.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique el presente Acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal y la Secretaría de Turismo, Empleo y Gestión de Proyectos Productivos.

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 03 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(ÚNICA PUBLICACIÓN)

ACUERDO QUE APRUEBA LA CAUSAHABIENCIA Y RELOTIFICACIÓN, AJUSTE DE MEDIDAS Y SUPERFICIES, MODIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES, TODO ELLO DE LAS ETAPAS II Y III DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "RESIDENCIAL DEL PARQUE", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (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 Cabildo de fecha 16 de Julio del 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba la Causahabienencia y Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies, Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, todo ello de las Etapas II y III del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", perteneciente a este Municipio de El Marqués,

Qro., de la forma siguiente:

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

ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio numero SAY/DT/2878/2020, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del H. Ayuntamiento, remitió a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la petición realizada por el Arq. Mario Alberto Cortes Representante Legal de Inmobiliaria Karuka, S.A. de C.V., Inmobiliaria Diarel, S.A. de C.V. y Conjunto Parnelli, S.A. de C.V. e Ing. José Alejandro Guevara Marquéz Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., mediante el cual solicitan la Relotificación, Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas II y III del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

2. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con numero de folio: 7/2020, suscrito por el C.P. Jose Martin Diaz Pacheco, Secretario de Desarrollo Sustentable, respecto de la petición de oficio numero SAY/DT/2878/2020, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del H. Ayuntamiento, remitió a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la petición realizada por el Arq. Mario Alberto Cortes Representante Legal de Inmobiliaria Karuka, S.A. de C.V., Inmobiliaria Diarel, S.A. de C.V. y Conjunto Parnelli, S.A. de C.V. e Ing. José Alejandro Guevara Marquéz Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., mediante el cual solicitan la Relotificación, Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas II y III del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro, mismo que se transcribe a continuacion:

"...

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: 7/2020
INTERESADO: ARQ. MARIO ALBERTO CORTES REPRESENTANTE LEGAL DE INMOBILIARIA KARUKA, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA DIAREL, S.A. DE C.V. Y CONJUNTO PARNELLI, S.A. DE C.V. E ING. JOSÉ ALEJANDRO GUEVARA MARQUÉZ REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V.		
DIRECCIÓN: AV. PROLONGACIÓN PASEO DE LA REFORMA NUM. 1236, P-11, COL. SANTA FE, DELEGACIÓN CUAJIMALPA, CIUDAD DE MÉXICO.	NOTA DE TURNO: FECHA DE SOLICITUD	750/2020 y 762/2020 23 DE JUNIO DE 2020
CALLE BARLOVENTO 1, INT. 1 AL 4 FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE. C.P. 76240.	FECHA DE ATENCIÓN:	03 DE JULIO DE 2020

INTRODUCCIÓN:

Mediante escrito de fecha 22 de junio de 2020, firmado por el Arq. Mario Alberto Cortes, representante Legal de las personas morales denominadas "INMOBILIARIA KARUKA", S.A. de C.V., "INMOBILIARIA DIAREL", S.A. de C.V. y "CONJUNTO PARNELLI", S.A. de C.V. e Ing. José Alejandro Guevara Márquez Representante Legal de "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. de C.V., solicitan la Relativación, Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas II y III del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., anexando los documentos que a continuación se detallan:

- Copia simple de la escritura pública número 62,074 de fecha 27 de septiembre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Mario Filogonio Rea Field, Notario 135, actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Lic. Mario Rea Vázquez, Notario 106, ambos del Distrito Federal, se hizo constar la formalización de la sociedad denominada "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V.", inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, bajo el folio mercantil 294672;

- Copia simple de la escritura pública número 31,738, de fecha 27 de noviembre del año 2009, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, en ese entonces Notario adscrito a la Notaría Pública No. 31 de la demarcación Notarial de Querétaro, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mediante los folios inmobiliarios 00364021/0003, 00242095/0004 00364019/0003, 00364021/0004, 00242095/0005, 00364019/0004, 00364021/0002, 00242095/0003, 00364019/0002 en fecha 05 de marzo del 2011, mediante la cual se hace constar lo siguientes actos jurídicos:

I. La transmisión de los derechos sobre los permisos, licencias y factibilidades que forman parte del patrimonio del Fideicomiso Traslato de Dominio con Reserva del Derecho de Reversión Número F/572, denominado Fideicomiso Peña Colorada, que otorgó "IXE GRUPO FINANCIERO, en su carácter de fiduciario del citado fideicomiso, a favor de las sociedades mercantiles denominadas "INMOBILIARIA KARUKA", S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario B e "Inmobiliaria Diarel", S.A. de C.V. en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario C.

II. La extinción total del contrato de Fideicomiso Traslato de dominio con reserva de derecho de reversión número F/572, denominado Fideicomiso Peña Colorada, que convienen de una primera parte "IXE GRUPO FINANCIERO, en su carácter de fiduciario del citado fideicomiso, en una segunda parte la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA KARUKA", S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario B y en una tercera parte la sociedad denominada "INMOBILIARIA DIAREL", S.A. de C.V. en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario C.

- Copia simple de la escritura pública número 40,352 de fecha 23 de abril de 2009, pasada ante la fe del Lic. José Daniel Labardini Schettino, Notario Titular de la Notaría Pública número 86 del Distrito Federal, en la cual se hace constar el PODER LIMITADO que otorga "INMOBILIARIA DIAREL", S.A. de C.V. a favor de los señores Gerardo Gutierrez Ruíz, Jaime Tovar Torres, Jorge Armando Velazquez Gonzalez y Mario Alberto Cortes Contreras;

- Copia simple de la escritura pública número 54,987 de fecha 13 de noviembre de 2014, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31 de la demarcación notarial de Querétaro, mediante la cual se hace constar el PODER LIMITADO que otorga "INMOBILIARIA KARUKA", S.A. de C.V., a favor del señor Edgar Hilario Noriega Torres y/o Mario Alberto Cortes Contreras;

- Copias simple de la escritura pública número. 61,418 de fecha 30 de marzo de 2020, pasada ante la fe del Lic. José Daniel Labardini Schettino, Notario Titular de la Notaría Pública número 86 de la Ciudad de México, en la cual se hace constar el PODER LIMITADO que otorga "CONJUNTO PARNELLI", S.A. de C.V., a favor de los señores Edgar Hilario Noriega Torres y/o Mario Alberto Cortes Contreras;

- Copia simple de la escritura pública número 75,483 de fecha 24 de enero de 2013, pasada ante la Fe del Lic. Mario Filogonio Rea Field, Notario 135, actuando como asociado y en el procolo a cargo del Lic. Mario Rea Vázquez, Notario 106, ambos del Distrito Federal, se hace constar el Poder General Limitado, que otorga "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. de C.V. a favor del señor José Alejandro Guevara Márquez.

- Copia simple de identificación oficial emitida por el Instituto Nacional Electoral del C. Mario Albert Cortes Contreras, Representante Legal de "INMOBILIARIA KARUKA", S.A. de C.V., "INMOBILIARIA DIAREL", S.A. de C.V. y "CONJUNTO PARNELLI", S.A. de C.V., con número de folio 0427039108338;

- Copia simple de identificación oficial emitida por el Instituto Nacional Electoral del C. José Alejandro Guevara Marquez, Representante Legal de "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. de C.V., con número de folio 0541027877693;

- Copia simple de la credencial emitida por el Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Querétaro, mediante el cual acredita como miembro al Ing. Jesús Alfredo Bonilla Ramirez, con número CICQ B86-003, quien funje como Director Responsable del proyecto que nos ocupa;

- Copia simple de los recibos de pago del impuestro predial de los inmuebles identificados con claves catastrales 110238301210999, 1102383012030009 y 110238301209004 con número de folio C78-2472 y C78-2473 ambos de fecha 11 de junio de 2020; y C88-1610 de fecha 21 de enero de 2020, todos expedidos por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de El Marqués, Querétaro;

- Copia simple del certificado de libertad de gravamen emitido por el Lic. León Francisco Aguilar Torres, Subdirector de Certificación de Querétaro del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro, bajo el folio 242066, correspondiente al inmueble identificado como Lote 10, Manzana 1, Etapa 2, del Fraccionamiento Residencial del Parque, con una superficie de terreno de 7497.51 m2;

- Copia simple del certificado de libertad de gravamen emitido por el Lic. León Francisco Aguilar Torres, Subdirector de Certificación de Querétaro del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, bajo el Folio 242080, correspondiente al inmueble identificado como Lote 9, Manzana 1, Etapa I, del Fraccionamiento Residencial del Parque, con una superficie de terreno de 11185.11 m2;

- Copia del Certificado de Libertad de Gravamen emitido por el Lic. León Francisco Aguilar Torres, Subdirector de Certificación de Querétaro del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, bajo el folio 242067, correspondiente al inmueble identificado como Lote 11, Manzana 1, Etapa 2, del Fraccionamiento Residencial del Parque, con un superficie de terreno 5710.66 m2;

- Certificado de propiedad emitido por el Lic. León Francisco Aguilar Torres, Subdirector de Certificación de Querétaro del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, bajo el folio 498730, correspondiente al lote fusión resultante de los lotes 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, Manzana 6, Etapa III, del Fraccionamiento Residencial del Parque, con una superficie de terreno de 66714.96 m2;

Mediante escrito de fecha 10 de julio de 2020, el Arq. Mario Alberto Cortes,

representante Legal de “INMOBILIARIA KARUKA”, S.A. de C.V., “INMOBILIARIA DIAREL”, S.A. de C.V. y “CONJUNTO PARNELLI”, S.A. de C.V. e Ing. José Alejandro Guevara Marqués, Representante Legal de “PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES”, S.A. de C.V., ingresó oficio aclaratorio en alcance a la solicitud de fecha 22 de junio de 2020 ingresada ante la Secretaría del Ayuntamiento, a efecto de que informar que las obras de urbanización de las Etapas II y III se encuentran concluidas; por lo que solicita únicamente la autorización de Relotificación, Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, todo ello de las Etapas II y III del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Residencial del Parque”, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio SAY/DT/2878/2019-2020 de fecha 23 de junio de 2020, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento remitió el escrito presentado por el Arq. Mario Alberto Cortes, representante Legal de “INMOBILIARIA KARUKA”, S.A. de C.V., “INMOBILIARIA DIAREL”, S.A. de C.V. y “CONJUNTO PARNELLI”, S.A. de C.V. e Ing. José Alejandro Guevara Marqués, Representante Legal de “PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES”, S.A. de C.V., referente a la solicitud de autorización de Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, todo ello de las Etapas II y III del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Residencial del Parque”, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

DIAGNÓSTICO:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 8 fracción IX del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, se procede a llevar a cabo la revisión, estudio y análisis a la documentación proporcionada, señalando lo siguiente:

Con la finalidad de entrar al estudio de fondo sobre la autorización de Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, en terminos de lo señalado por los artículos 137, 139, 143 fracción II, 147, 154 y 166 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el pasado 04 de agosto de 1992, ello atendiendo en estricto acato al principio constitucional de retroactividad de la ley previsto en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda vez que la autorización del fraccionamiento en cita surgió durante la vigencia de dicha normatividad en materia urbana.

Bajo esta tesis, de la revisión vertida a los documentos exhibidos por el solicitante se obtuvo lo siguiente:

• Que mediante escritura pública número 41,323 de fecha 22 de noviembre de 2011, pasada ante la fe de la Lic. Estela Gallegos Barredo, en ese entonces Notario Adscrito a la Notaría Pública número 31, de la Demarcación Notarial de Querétaro, de la cual se desprende en su antecedente XIV “AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES EN SEGUNDA ETAPA” el instrumento público de número 31,435 de fecha 29 de octubre de 2009, pasada ante la fe de la notario en cita, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hizo constar la protocolización del Acta levantada en Sesión Ordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento del municipio de El Marqués, Qro., de fecha 19 de mayo de 2008, relativa a la autorización de venta provisional de lotes de la segunda etapa del Fraccionamiento denominado “Residencial del Parque”, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., inscrita bajo los folios reales 242066/7, 242067/4, 242068/4, 242069/6, 242070/6, 242071/7, 242072/4, 242073/4, 242074/4, 242075/7, 242076/7,

242077/2, 242078/4, 242079/5, 364019/1, 364020/1 y 364021/1 de fecha 16 de noviembre de 2010;

• Que con la Fianza 1062535 de fecha 06 de noviembre de 2008 emitida por afianzadora SOFIMEX, S.A., por un monto de \$27,906,528.12 (Veintisiete millones, novecientos seis mil quinientos veintiocho pesos 12/100 M.N.) mediante la cual se garantizó la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes por ejecutarse del fraccionamiento habitacional popular denominado Residencial del Parque en su segunda etapa;

• Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 02 de Febrero de 2011, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., aprobó la autorización de la Ratificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas Segunda, Tercera y Cuarta; y Ratificación de Venta Provisional de Lotes de la Segunda Etapa del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Residencial del Parque”, con superficie total de 441,654.33m², mismo que cuenta con sus respectivas PUBLICACIONES en la Gaceta Municipal en fechas 25 de Mayo y 1 de Junio de 2011, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” por dos tantos en fechas 24 de Junio y 1 de Julio de 2014;

• Que mediante escritura pública número 41,323 de fecha 22 de noviembre de 2011, pasada ante la fe de la Lic. Estela Gallegos Barredo, en ese entonces Notario Adscrito a la Notaría Pública número 31, de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hizo constar la protocolización del acuerdo descrito en el punto que precede;

• Que mediante escritura pública número 60,900 de fecha 26 de julio de 2016, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Titular de la Notaría Pública número 31, de la Demarcación Notarial de Querétaro, se desprende en su antecedente XV “RENOVACIÓN DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES ETAPA III y IV”, el instrumento público número 51,601 de fecha 19 de febrero de 2013, pasada ante la fe de la suscrita Notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito entre otros bajo el Folio Real 242046/13 y 242046/14, por cuanto a la Etapa III y bajo el Folio Real 242047/16 y 242047/17 por cuanto a la Etapa IV;

• Que Mediante Escritura Pública número 51,602 de fecha 19 de Diciembre de 2013, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Titular, de la Notaría Pública No. 31 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hizo constar la compraventa de los lotes de terrenos identificados con números 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 todos pertenecientes a la Manzana 6, Etapa III del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Residencial del Parque”, Municipio de El Marqués, Qro., a favor de la sociedad mercantil denominada “PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. de C.V.”, inscritos ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios 242084/15, 242085/15, 242086/14, 242087/15, 242088/15, 242089/14, 242090/14, 242091/14 y 242092/13 de fecha 11 de Marzo de 2014;

• Que mediante Escritura Pública número 111,298 de fecha 11 de Abril de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Armando Mastachi Aguero, Notario Titular de la Notaría Pública número 121 de México, Distrito Federal, se hizo constar el contrato de crédito en cuenta corriente con garantía hipotecaria que celebraron Banco Santander (mexico), S.A., IBM, GRUPO FINANCIERO SANTANDER actualmente banco santander (mexico), S.A., IBM, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO como “ACREDITANTE” y “PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES”, S.A. de C.V., como “acreditada”, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los Folios Reales 242084/18, 242085/18, 242086/17, 242087/17, 242088/18, 242089/17, 242090/17, 242091/17, 242092/16 con fecha 3 de Septiembre de 2014;

• Que mediante escritura pública número 53,769 de fecha 31 de Julio de 2014, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo,

Notario Titular de la Notaría Pública No. 31 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hizo constar la Rectificación de Escritura Pública número 51,602 de fecha 19 de Diciembre de 2013, respecto de las medidas en las colindancias de los lotes de terrenos números 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 todos pertenecientes a la Manzana 6, Etapa III del Fraccionamiento en comento;

- Que mediante Oficio DDU/CT/1895/14 de fecha 21 de Agosto de 2014, el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, en ese entonces Director de Desarrollo Urbano, autorizó la Fusión de los Lotes de Terrenos números 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 todos pertenecientes a la Manzana 6, Etapa III del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro., para que en lo sucesivo formen una unidad con superficie de 66,711.30m²; con clave catastral 11 02 383 01 209 004;

- Que mediante escritura pública número 54,802 de fecha 24 de Octubre de 2014, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Titular de la Notaría Pública número 31 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hizo constar los siguientes actos jurídicos:

I. Protocolización del Oficio DDU/CT/1895/14 y del Plano de Fusión de los lotes de terrenos números 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 todos pertenecientes a la Manzana 6, Etapa III del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro; y

II. Ratificación de Hipoteca que otorga "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. de C.V.", en favor de Banco Santander (mexico), Sociedad Anonima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México.

Ambos actos, debidamente inscritos ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Fusión de Predios con Folio Inmobiliario 00498730/0001 de fecha 19 de Noviembre de 2014 y Convenio Modificatorio de Gravamen con Folio Inmobiliario 00498730/0002 de fecha 19 de Noviembre de 2014;

- Que mediante sesión ordinaria de cabildo de fecha 09 de septiembre de 2015 se autorizó por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., relativa a la Rectificación del Plano de Lotificación del fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 441,654.33 m²., así como la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas III y IV de dicho fraccionamiento, el cual contiene anotación marginal de la modificación de fecha 02 de marzo de 2016, dicho Acuerdo cuenta con sus PUBLICACIONES en la Gaceta Municipal de fechas 01 de abril de 2016 y 06 de mayo de 2016, así como del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fechas 22 y 29 de abril de 2016; así como en el Diario Noticias Querétaro, Qro., de fechas 30 de abril y 05 de mayo de 2020.

- Que mediante escritura pública 60,900 de fecha 26 de julio de 2016, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Titular de la Notaría Pública número 31, de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hizo constar la protocolización del acuerdo descrito en el punto que precede;

1. Además de lo anteriormente revisado, es menester observar las obligaciones derivadas del acuerdo de cabildo descrito parrafo que antecede en la presente opinión técnica; por lo que, de la revisión vertida a los documentos exhibidos por el solicitante se obtuvo lo siguiente:

a) Punto de acuerdo **SEGUNDO**:

- Por cuanto ve al numeral I señalado dentro de dicho punto, los

interesados exhiben escrito de fecha 13 de mayo de 2016, en el señala diversa información en seguimiento al punto en revisión, el cual menciona copia del oficio de solicitud ante la Comisión Estatal del Agua para otorgar viabilidad que existe para conceder la factibilidad de servicios de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para los lotes comerciales que pertenecen a Residencial del Parque, ubicados en los lotes 11, de la manzana 2, lote 2 y 3 de la manzana 3, lote 5 de la manzana 4 y lote 1 de la manzana 6; sin embargo, debe presentar documento emitido por dicha Comisión que acredite que se encuentra garantizado el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para los lotes comerciales que incluye el proyecto de lotificación del fraccionamiento que nos ocupa; y

- Por cuanto ve a los Numerales II, III y IV, los interesados exhiben copia del recibo de pago con folio C57-4093, de fecha 18 de marzo de 2016, expedidos por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal de El Marqués, Qro.

b) Punto de acuerdo **TERCERO**:

- Los interesados exhiben la fianza 1655493 de fecha 15 de abril de 2016, emitida por afianzadora SOFIMEX, S.A., por un monto de \$17,209,254.66 (Diecisiete millones doscientos nueve mil doscientos cincuenta y cuatro pesos 66/100 M.N.), mediante el cual se garantiza la Etapa III del fraccionamiento en cita;

c) Punto de Acuerdo **CUARTO**:

- Los interesados exhiben escrito de fecha 13 de mayo de 2016, signado por el Arq. Mario Alberto Cortes Contreras, Representante Legal "INMOBILIARIA KARUKA", S.A de C.V., ante la Dirección de Desarrollo Urbano, publicidad vigente junto con diversa información en seguimiento al punto en revisión; sin embargo, no se establece el Dictamen Técnico correspondiente a Publicidad.

d) Punto de Acuerdo **SEXTO**.

- Los interesados exhiben escrito de fecha 13 de mayo de 2016, signado por el Arq. Mario Alberto Cortes Contreras, Representante Legal "INMOBILIARIA KARUKA", S.A de C.V., ante la Dirección de Desarrollo Urbano, los proyectos de Red de Telefonía contenida en las Etapas III y IV.

2. Que en fecha 27 de Abril de 2016, la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió el Deslinde Catastral identificado con el folio DT2015247 respecto al Predio Resultante de la Fusión de los Lotes de Terrenos números 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 todos pertenecientes a la Manzana 6, Etapa III del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro., para que en lo sucesivo formen una unidad con superficie de 66,714.960m²; con clave catastral 11 02 383 01 209 004;

3. Que mediante escritura pública número 38,188 de fecha 10 de Mayo de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomeli Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30, de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hizo constar la Protocolización del Deslinde Catastral DT2015247 respecto al Predio Resultante de la Fusión de los Lotes de Terrenos números 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 todos pertenecientes a la Manzana 6, Etapa III del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro., para que en lo sucesivo formen una unidad con superficie de 66,714.960m²; quedando debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00498730/0007 de fecha 5 de Julio de 2016;

4. Que mediante oficio DDU/CDI/1671/2016, de fecha 22 de agosto de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a ésta Secretaría emitió Relotificación Administrativa para el Fraccionamiento Habitacional Popular

denominado “Residencial del Parque”, con superficie total 441,654.33 m2., la cual se encuentra protocolizada mediante instrumento público número 636, de fecha 15 de septiembre del 2016 pasada ante la fe del Lic. Alfonso Fernando Gonzalez Rivas, Notario Titular de la Notaría Pública número 36 de esta Demarcación Notarial de Querétaro., inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00548626/0001, 00548627/0001 y 00548628/0001 en fecha 14 de noviembre de 2016;

5. Que mediante oficio VBPR-0004/2020 de fecha 15 de Junio de 2020, esta Secretaría emitió el Visto Bueno de Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Habitacional Popular Popular denominado “Residencial del Parque”, Municipio de El Marqués, Qro., respecto a los lotes identificados como antes lote 9, Manzana 1, Etapa I; Lote 10 y 11 de la Manzana 1, Etapa II; y Fusión Resulante de los Lotes 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, de la Manzana 6, Etapa III;

6. Con fecha 7 de Julio de 2020, esta Secretaría recibió la solicitud signada por el C. Mario Alberto Cortes en su carácter de Apoderado Legal de las empresas “INMOBILIARIA KARUKA”, S.A. de C.V.; “INMOBILIARIA DIAREL”, S.A. de C.V.; “CONJUNTO PARNELLI”, S.A. de C.V., y por el C. José Alejandro Guevara Marqués en su carácter de Apoderado Legal de la empresa “PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES”, S.A. de C.V., mediante el cual solicitaron la aclaración del incremento de superficie del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Residencial del Parque”, Municipio de El Marqués, Qro., derivado del Deslinde Catastral DT2015247 autorizado con fecha 27 de Abril de 2016;

7. Que mediante oficio SEDESU/DDU/CPT/0311/2020 de fecha 8 de Julio de 2020, esta Secretaría no tuvo inconveniente en reconocer la superficie total de 441,657.99m², para el Fraccionamiento Habitacional Popular Popular denominado “Residencial del Parque”, Municipio de El Marqués, Qro., siempre y cuando, presente la Autorización de Relotificación del Fraccionamiento “Residencial del Parque”, aprobada por el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro.;

8. Derivado del incremento de superficie descrito en los parrafos que anteceden, se considera que aunado a la Relotificación, se deberá aprobar el Ajuste de Medidas y Superficies del fraccionamiento en estudio, para lo cual se anexa y forma parte de la presente opinion las tablas comparativas que contienen el cuadro general anterior y el cuadro general actual;

9. Que de manera paralela a la solicitud de autorización que nos ocupa, se encuentra en análisis ante la Coordinación de Planeación Territorial, adscrita a ésta Secretaría, la solicitud de autorización de permuta de una superficie de 2,269.82 m2 a favor de “PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES”, S.A. de C.V. como superficie de donación y la autorización de cambio de destino de la misma a infraestructura vial, la cual de conformidad al plano de Relotificación que nos ocupa se ubica dentro del Lote 7, Manzana 6, Etapa II:

10. Que la relotificación que nos ocupa, respecto a los lotes identificados como antes lote 9, Manzana 1, Etapa I; Lote 10 y 11 de la Manzana 1, Etapa II; y Fusión Resulante de los Lotes 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, de la Manzana 6, Etapa III, conlleva una modificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas II y III derivado de la reconfiguración de los mismos, como a continuación se describen:

ETAPA	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE	USO	VIVIENDAS
I	1	9	10,132.79	HABITACIONAL	120
II	1	10	7,130.17	HABITACIONAL	120.00
II	1	11	7,130.32	HABITACIONAL	120.00
III	6	3	21,007.37	HABITACIONAL	208
III	6	4	1,511.70	HABITACIONAL	0
III	6	5	20,544.02	HABITACIONAL	192
III	6	6	21,382.05	HABITACIONAL	192
III	6	7	2,269.82	INFRAESTRUCTURA VIAL (Por donar a Municipio)	0

11. En estricto apego a lo previsto por el artículo 198 fracción II del Código Urbano del Estado de Querétaro, , se llevó acabo visita de obra por el personal adscrito a la Coordinación de Inspección de esta Secretaría, la cual emitió el reporte de avance de obras de urbanización bajo el folio MEMORÁNDUM CDI/052/20200, signado por los CC. Alejandra Fernández de Cevallos y Casteñada, Coordinación de Inspección y Notificación y Juan Gabriel Arteaga Aguilar, Inspector Notificador, en donde se establece el 100% de avance de obra de la vialidad;

Una vez analizados los antecedentes presentados, y ya que el presente documento se refiere exclusivamente a una opinión de carácter técnico, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, emite el siguiente:

RESOLUTIVO:

Con fundamento legal en los artículos 137, 139, 143 fracción II, 147, 154 y 166 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el pasado 04 de agosto de 1992, 8 fracción IX del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, ésta Secretaría de Desarrollo Sustentable de éste municipio considera:

FAVORABLE

Que el H. Ayuntamiento emita la autorización de la relotificación, ajuste de medidas y superficies, Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, todo ello de las Etapas II y III del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Residencial del Parque”, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., siempre y cuando se formalice la causahabencia a favor de las personas morales denominadas “KARUKA”, S.A. de C.V. y “DIAREL”, S.A. de C.V., ello con la finalidad de de asumir los derechos y obligaciones que subsistan y/o deriven a cargo de la totalidad del fraccionamiento en cita.

Lo anterior, previo análisis y valoración técnico-jurídico de la Dirección Jurídica adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento de éste municipio de dicha condicionante en términos de lo dispuesto por el artículo 10 del Reglamento Interior de la Secretaría del Ayuntamiento.

Del mismo modo, se deberá dar cumplimiento a las condicionantes que a continuación se enumeran, una vez que sea aprobado por el cuerpo colegiado en cita y de manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite:

1. Los interesados deberán cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de Inspección, Verificación física y/o documental (análisis técnico), en términos de lo establecido en el artículo 24, fracción IV, numeral 10, inciso a) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020.

POR INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN FÍSICA Y/O DOCUMENTAL	
6.50 UMA (\$86.88)	\$564.72
	\$564.72

Dicho pago deberá cubrirse dentro los 10 días hábiles siguientes a la aprobación del acuerdo de cabildo en donde se autorice la relotificación, ajuste de medidas y superficies, Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las etapas descritas con antelación ante el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 33 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

2. Los interesados deberán cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de elaboración de opinión técnica referente a los avances de obras de urbanización o autorización provisional para venta de lotes de fraccionamientos, de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso c) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el ejercicio fiscal 2020.

OPINIÓN TÉCNICA PARA LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES	
78.60 UMA (\$86.88)	\$6,828.77
	\$6,828.77

Dicho pago deberá cubrirse dentro los 10 días hábiles siguientes a la aprobación del acuerdo de cabildo en donde se autorice la relotificación, ajuste de medidas y superficies, Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las etapas descritas con antelación ante el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 33 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

3. Los interesados deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de Relotificación y por Ajuste de Medidas de Fraccionamientos, de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso j) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el ejercicio fiscal 2020.

AJUSTE DE MEDIDAS DE FRACCIONAMIENTOS	
78.60 UMA (\$86.88)	\$6,828.77
	\$6,828.77

Dicho pago deberá cubrirse dentro los 10 días hábiles siguientes a la aprobación del acuerdo de cabildo en donde se autorice la relotificación, ajuste de medidas y superficies, Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las etapas descritas con antelación ante el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 33 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

4. Los interesados deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de Dictamen Técnico para la Causahabencia, de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso g) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el ejercicio fiscal 2020.

Dictamen Técnico de Causahabencia	
155.96 UMA	\$13,549.80

Dicho pago deberá cubrirse dentro los 10 días hábiles siguientes a la aprobación del acuerdo de cabildo en donde se autorice la relotificación, ajuste de medidas y superficies, Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las etapas descritas con antelación ante el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 33 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

5. Una vez aprobada la relotificación en mención, los interesados, deberán de cubrir el impuesto por relotificación de predios, conforme a lo establecido por el artículo 16 fracción IV antepenúltimo párrafo de la Ley de Ingresos del municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, mismo que dice:

“Artículo 16. El Impuesto Sobre Fraccionamientos, Condominios, Fusión,

Subdivisión y Relotificación de Predios, se causará y pagará:

I a III.

IV.El impuesto por Relotificación de Predios se causará y pagará de acuerdo a lo siguiente:

(...)

Se entiende que se está obligado al pago de este Impuesto, una vez obtenida la autorización para la relotificación del predio correspondiente, debiendo efectuar el pago por el presente concepto, dentro de los quince días posteriores a dicha autorización...”

6. Previo a la detonación de los lotes que se reconfiguran con la presente relotificación, deberán de acreditar ante la ésta Secretaría lo siguiente:

- Certificados de propiedad correspondientes a los Lotes 9, Manzana 1, Etapa I; Lotes 10 y 11 de la Manzana 1, Etapa II;
- Certificado de libertad de gravamen emitido por la Subdirección de Certificación de Querétaro adscrita al Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado Querétaro, del lote identificado como Fusión de los lotes 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de la manzana 6, Etapa III;
- Documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas, mediante el cual se acredite que se encuentra garantizado el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para los lotes comerciales que incluye el proyecto de lotificación del fraccionamiento que nos ocupa;
- Dictamen técnico emitido por ésta Secretaría correspondiente a la Autorización de la Publicidad, debiendo de cubrir el derecho por dicho concepto en términos de lo previsto por el artículo 24 fracción IV, numeral 10, Inciso e), de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020;
- Factibilidades de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas que cubran la totalidad de las viviendas y comercios contenidos en el fraccionamiento conforme a la presente relotificación;
- Presentar los proyectos autorizados de agua potable, drenaje sanitario y pluvial debidamente autorizados por el organismo operador contemplando la presente relotificación;
- Presentar los proyectos de energía eléctrica autorizados por la Comisión Federal de Electricidad que contemple la presente relotificación

7. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo a este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el pasado 04 de agosto de 1992.

8. Los interesados deberán cubrir las primas correspondientes para mantener vigentes las fianzas emitidas para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización hasta en tanto se acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente.

9. Los interesados deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués,

Qro., y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

10. Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por el organismo operador y las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas...”

3.- Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Arq. Mario Alberto Cortes Representante Legal de Inmobiliaria Karuka, S.A. de C.V., Inmobiliaria Diarel, S.A. de C.V. y Conjunto Parnelli, S.A. de C.V. e Ing. José Alejandro Guevara Marqués Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., mediante el cual solicitan la Relotificación, Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas II y III del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Residencial del Parque”, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, dependencia que emitió opinión favorable a la solicitud del Arq. Mario Alberto Cortes Representante Legal de Inmobiliaria Karuka, S.A. de C.V., Inmobiliaria Diarel, S.A. de C.V. y Conjunto Parnelli, S.A. de C.V. e Ing. José Alejandro Guevara Marqués Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., mediante el cual solicitan la Relotificación, Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas II y III del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Residencial del Parque”, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 14, fracción XIII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable; dependencia que tiene adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y la cual conforme señala el artículo 8 fracciones IV, y IX, y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, tiene la siguiente competencia:

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

I a III...

IV. Opinión técnica para la renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización;...

V...

VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;

VII a VIII...

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

X al XIV...

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

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

Concatenado a lo establecido en el artículo 78, último párrafo, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: “...Los dictámenes de comisión se basarán técnicamente en los informes y opiniones que las dependencias municipales emitan, al ser éstos los técnicos especialistas en las materias que se analizan...” en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, que tiene adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos...”

En consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte del Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en términos y con las facultades que tiene conferidas en los artículos 14, fracciones VII y XIII, y 41, último párrafo, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro, siendo que la dependencia a su cargo tiene adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quien es el área especializada en los asuntos urbanísticos...”

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria de fecha 16 de julio del 2020, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.– El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en términos de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal descrita en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente, y en cuyo primer párrafo del apartado de RESOLUTIVOS señala la necesidad jurídica de formalizar la causahabencia a favor de las personas morales denominadas “KARUKA”, S.A. de C.V. y “DIAREL”, S.A. de C.V., ello con la finalidad de asumir los derechos y obligaciones que subsistan y/o deriven a cargo de la totalidad del fraccionamiento en cita, por lo que se autoriza la Causahabencia antes referida y señalada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, en base a lo señalado técnicamente por parte de su Titular, en términos y con las facultades que tiene conferidas en los artículos 14, fracciones VII y XIII, y 41, último párrafo, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro, siendo que la dependencia a su cargo tiene adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quien es el área especializada en los asuntos urbanísticos.

SEGUNDO.– El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en términos de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal descrita en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente, autoriza la Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies, Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, todo ello de las Etapas II y III del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Residencial del Parque”, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

TERCERO.– Los solicitantes deberán cumplir lo siguiente:

3.1.- Los interesados deberán cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de Inspección, Verificación física y/o documental (análisis técnico), en términos de lo establecido en el artículo 24, fracción IV, numeral 10, inciso a) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020.

POR INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN FÍSICA Y/O DOCUMENTAL	
6.50 UMA (\$86.88)	\$564.72
	\$564.72

Dicho pago deberá cubrirse dentro los 10 días hábiles siguientes a la aprobación del presente acuerdo en donde se autorice la relotificación, ajuste de medidas y superficies, Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las etapas descritas con antelación ante el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 33 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

3.2.- Los interesados deberán cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de elaboración de opinión técnica referente a los avances de obras de urbanización o autorización provisional para venta de lotes de fraccionamientos, de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso c) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el ejercicio fiscal 2020.

OPINIÓN TÉCNICA PARA LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES	
78.60 UMA (\$86.88)	\$6,828.77
	\$6,828.77

Dicho pago deberá cubrirse dentro los 10 días hábiles siguientes a la aprobación del presente acuerdo en donde se autorice la relotificación, ajuste de medidas y superficies, Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las etapas descritas con antelación ante el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 33 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

3.3.- Los interesados deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de Relotificación y por Ajuste de Medidas de Fraccionamientos, de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso j) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el ejercicio fiscal 2020.

AJUSTE DE MEDIDAS DE FRACCIONAMIENTOS	
78.60 UMA (\$86.88)	\$6,828.77
	\$6,828.77

Dicho pago deberá cubrirse dentro los 10 días hábiles siguientes a la aprobación del presente acuerdo en donde se autorice la relotificación, ajuste de medidas y superficies, Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las etapas descritas con antelación ante el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 33 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

3.4.- Los interesados deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de Dictamen Técnico para la Causahabiciencia, de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso g) de la Ley de

Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el ejercicio fiscal 2020.

Dictamen Técnico de Causahabiciencia	
155.96 UMA	\$13,549.80

Dicho pago deberá cubrirse dentro los 10 días hábiles siguientes a la aprobación del presente acuerdo en donde se autorice la relotificación, ajuste de medidas y superficies, Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las etapas descritas con antelación ante el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 33 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

3.5.- Una vez aprobada la relotificación en mención, los interesados, deberán de cubrir el impuesto por relotificación de predios, conforme a lo establecido por el artículo 16 fracción IV antepenúltimo párrafo de la Ley de Ingresos del municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, mismo que dice:

“Artículo 16. El Impuesto Sobre Fraccionamientos, Condominios, Fusión, Subdivisión y Relotificación de Predios, se causará y pagará:

I a III.

IV. El impuesto por Relotificación de Predios se causará y pagará de acuerdo a lo siguiente:

(...)

Se entiende que se está obligado al pago de este Impuesto, una vez obtenida la autorización para la relotificación del predio correspondiente, debiendo efectuar el pago por el presente concepto, dentro de los quince días posteriores a dicha autorización...”

3.6.- Previo a la detonación de los lotes que se reconfiguran con la presente relotificación, deberán de acreditar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable lo siguiente:

- Certificados de propiedad correspondientes a los Lotes 9, Manzana 1, Etapa I; Lotes 10 y 11 de la Manzana 1, Etapa II;
- Certificado de libertad de gravamen emitido por la Subdirección de Certificación de Querétaro adscrita al Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado Querétaro, del lote identificado como Fusión de los lotes 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de la manzana 6, Etapa III;
- Documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas, mediante el cual se acredite que se encuentra garantizado el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para los lotes comerciales que incluye el proyecto de lotificación del fraccionamiento que nos ocupa;
- Dictamen técnico emitido por la Secretaría correspondiente a la Autorización de la Publicidad, debiendo de cubrir el derecho por dicho concepto en términos de lo previsto por el artículo 24 fracción IV, numeral 10, Inciso e), de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020;
- Factibilidades de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas que cubran la totalidad de las viviendas y comercios contenidos en el fraccionamiento conforme a la presente relotificación;
- Presentar los proyectos autorizados de agua potable, drenaje sanitario y pluvial debidamente autorizados por el organismo operador contemplando

la presente relotificación;

• Presentar los proyectos de energía eléctrica autorizados por la Comisión Federal de Electricidad que contemple la presente relotificación

3.7.- El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo a este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el pasado 04 de agosto de 1992.

3.8.- Los interesados deberán cubrir las primas correspondientes para mantener vigentes las fianzas emitidas para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización hasta en tanto se acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente.

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

3.10.- Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por el organismo operador y las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.

CUARTO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse el presente acuerdo, a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Asimismo, deberá protocolizarse 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 Secretaría de Desarrollo Sustentable remitiendo las constancias que así lo confirmen.

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

TRANSITORIOS

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

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento..."

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA 16 DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(PRIMERA PUBLICACIÓN)

SIN TEXTO

SIN TEXTO

EJEMPLARES IMPRESOS: **05**

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