

GACETA MUNICIPAL

ÓRGANO DE COMUNICACIÓN DEL
GOBIERNO MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

02 DE OCTUBRE DE 2020

Año 03

No. 61

ÓRGANO OFICIAL DE DIFUSIÓN DEL H.AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS

Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento
M. en A.P. Rodrigo Mesa Jiménez
Publicación Ordinaria

GOBIERNO MUNICIPAL

- I. ACUERDO RELATIVO A LA PETICIÓN DEL ING. JOSÉ ALEJANDRO GUEVARA MÁRQUEZ, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S. A. DE C.V., CONSISTENTE EN LA AUTORIZACIÓN DEL PERMISO DE VENTA DE LOTES DE 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. **(SEGUNDA PUBLICACIÓN)**

3

- I. AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, AMPLIACIÓN DE LA NOMENCLATURA DE CALLES Y MODIFICACIÓN DE LA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL DENOMINADO “VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK” UBICADO SOBRE UN PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRETERA ESTATAL 500 KM. 0+600, LOCALIDAD DE AGUA AZUL, EN ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. **(PRIMERA PUBLICACIÓN)**

7

AVISOS OFICIALES

- I. TÍTULO DE CONCESIÓN QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MUNICIPIO EL MARQUÉS, DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES, EN EL POLÍGONO DENOMINADO “TIERRA BLANCA” CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 2,191,668.191M² (DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PUNTO CIENTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS), UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS. **(ÚNICA PUBLICACIÓN)**

13

ACUERDO RELATIVO A LA PETICIÓN DEL ING. JOSÉ ALEJANDRO GUEVARA MÁRQUEZ, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S. A. DE C.V., CONSISTENTE EN LA AUTORIZACIÓN DEL PERMISO DE VENTA DE LOTES DE 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. (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 fecha 20 de agosto de 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el acuerdo relativo a la petición del Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S. A. de C.V., consistente en la autorización del Permiso de Venta de Lotes de 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; 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/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. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., referente al Permiso de Venta de Lotes 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.

SEGUNDO. Mediante oficio SEDESU/DDU/CDI/0358/2020, suscrito por el C.P. José Martín Díaz Pacheco, Secretario de Desarrollo Sustentable, remitió la Opinión Técnica con folio 12/2020, misma que se inserta a continuación:

Que el interesado presenta el presupuesto actualizado de las obras de urbanización restantes por ejecutar de la Etapa 1, por el monto de \$7,084,015.58 (Siete millones ochenta y cuatro mil quinientos sesenta y cinco pesos 58/100 M.N).

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 y acuerdo al reporte presentado, se estableció que las obras de urbanización correspondientes a las etapas que nos ocupan cuentan con un porcentaje en su Etapa 1 del 30%.

RESOLUTIVO:

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

OPINIÓN TÉCNICA PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO		FOLIO: 12/2020
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 ALAMOS No. 51, COLONIA ALAMOS SEGUNDA SECCIÓN, C.P. 76160, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.	NOTA DE TURNO: 803/2020	FECHA DE SOLICITUD: 28 de julio de 2020
	FECHA DE ATENCIÓN: 31 de julio de 2020	

INTRODUCCIÓN:
Mediante escrito de fecha 24 de julio de 2020, signado por 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 el Permiso de Venta de Lotes de 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; anexando los documentos que a continuación se detallan:

- 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 2818ROQT9, 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 Ángel 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.

ANTECEDENTES:

- 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 (H3C5-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 (H5C5), ubicado en este Municipio de El Marqués, Qro.
- 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.
- 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. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., referente al Permiso de Venta de Lotes 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.

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

DIAGNÓSTICO

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 8 y 54 fracción I del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro y la 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 de la autorización provisional para venta de lotes en terminos de lo señalado por los artículos 197 y 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, es menester revisar las obligaciones derivadas de los acuerdos de cabildo descritos en los antecedentes de la presente opinión técnica; por lo que, de la revisión vertida a los documentos exhibidos por el solicitante se obtuvo 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 recibos de Ingresos con Nos. de Serie y Folio C72-2492, C72-2493, ambos de fecha 28 de marzo de 2018.
 - 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:
 - 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.
 - Copia simple de plano de Deslinde Catastral con folio DT2017183 de fecha 19 de abril de 2018.
 - Mediante oficio No. B00521.04-01285, 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.
 - 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.
 - Copias simples de las Facilidades 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/0458/2020, 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 5628 viviendas.
 - Copia simple de Facilidad de Servicios de Energía Eléctrica mediante Oficio No. DP1008/17, emitida por la Comisión Federal de Electricidad (CFE).
 - 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 201735.
 - El interesado presenta copia simple de los proyectos registrados.
 - 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.
 - Copia simple de Dictamen de Uso de Suelo con No. de Oficio: DDU/CDI/0215/2019, de fecha 06 de febrero de 2019.
 - Copia simple de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación mediante folio: 864/2019-CDI, de fecha 27 de febrero de 2020.
 - 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 Austral del Fraccionamiento "Real Solare 3".
 - 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 señalado referente a la señalética vertical y horizontal.

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

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, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable de este municipio considera **VIABLE TÉCNICAMENTE** y se someta a consideración que el H. Ayuntamiento del municipio de El Marqués, Querétaro, autorice el Permiso de Venta de Lotes de 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, 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. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento en estudio, el interesado deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Ateaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, por la cantidad de **\$9,209,220.25** (Nueve millones doscientos nueve mil doscientos veinte pesos 25/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 198, Punto IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, 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 mantenimientos 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 GARANTIA	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar (Etapa 1)	\$7,084,015.58
(+ 30%)	\$2,125,204.67
TOTAL DE GARANTIA	\$9,209,220.25

1. El desarrollador deberá cubrir ante la Tesorería Municipal el Impuesto sobre Fraccionamientos conforme a las bases y procedimientos señalados en la Ley de Hacienda en los Municipios del Estado de Querétaro, el cual cubra concepto 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 1)	
0.12 UMA (\$86.88) X 27,197.209 M2	\$283,547.22
TOTAL	\$283,547.22

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

7. Deberá dar cabal cumplimiento a las condicionantes referidas en la autorización referente de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
8. El análisis realizado para la presente autorización de Venta de Lotes se llevó a cabo conforme al cuadro de superficies del fraccionamiento correspondiente a la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de Calles, estos dos últimos conceptos para la Etapas 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular identificado como "REAL SOLARE 4".
9. 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.

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

JOSÉ MARTÍN DÍAZ PACHECO

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 la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamiento.

Opinión Técnica Referente a la Autorización Provisional de Lotes de Fraccionamientos	
Habitacional Popular	67.37 UMA

4. En caso de aprobarse la autorización para venta de lotes, ésta tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 200 del citado Código.

5. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, lo señalado en el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a:

- Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos, y
- Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.
- 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, mismo que queda condicionado Previo a la detención de cualquier Etapa del fraccionamiento que nos ocupa.
- 6. Deberá de revisarse al momento de detonar los lotes condominiales 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.
 - El desarrollador deberá garantizar 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 por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
 - 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.
 - 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.
 - 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, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.
 - Deberá atender todas y cada una de las consideraciones establecidas dentro del oficio DU/CIT/0856/2019 de fecha 10 de abril de 2020 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
 - 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.

TERCERO. Se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la 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 se le autorice el Permiso de Venta de Lotes de 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.

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 determinación de

la Secretaría de Desarrollo Sustentable que señala **VIABLE TÉCNICAMENTE** lo solicitado; Secretaría a la cual, se encuentra adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE SEGUNDO del presente Acuerdo; y quien es competente técnica y jurídicamente para analizar y determinar la viabilidad de los trámites urbanísticos, dado que debe haber verificado que el solicitante cumpla con los requisitos señalados en el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 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...

X. 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...”

QUINTO. 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 anteriormente expresado se somete a la aprobación de este Pleno, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba 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 se le autorice el Permiso de Venta de Lotes de la Etapa 1, del fraccionamiento denominado “REAL SOLARE 4”, el cual se ubica en la Parcela 20 Z-1P1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 80,621.199 m2, con clave catastral 110303507023999; ello en términos del Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable descrita en el ANTECEDENTE SEGUNDO que señala **VIABLE TÉCNICAMENTE** lo solicitado; Secretaría a la cual, se encuentra adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que es el área técnica especializada en la materia.

SEGUNDO. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento en estudio, el interesado deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de “Municipio de El Marqués, Querétaro”, en un plazo no mayor a **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, por la cantidad de **\$9,209,220.25 (Nueve**

millones doscientos nueve mil doscientos veinte pesos 25/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 198, Punto IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; 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 pendientes por ejecutar (Etapa 1)	\$7,084,015.58
(+ 30%)	\$2,125,204.67
TOTAL DE GARANTÍA	\$9,209,220.25

Deberá emitir la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la validación correspondiente por concepto de pago, proyectos de escrituras y cumplimiento del presente punto de acuerdo, con fundamento en el artículo 5, fracción XIX del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

TERCERO. 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 1)	
0.12 UMA (\$86.88) X 27,197.209 M2	\$283,547.22
TOTAL	\$283,547.22

Deberá emitir la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la validación correspondiente por concepto de pago, proyectos de escrituras y cumplimiento del presente punto de acuerdo, con fundamento en el artículo 5, fracción XIX del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

CUARTO. 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

Deberá emitir la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la validación correspondiente por concepto de pago, proyectos de escrituras y cumplimiento del presente punto de acuerdo, con fundamento en el artículo 5, fracción XIX del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

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

Opinión Técnica Referente a la Autorización Provisional de Lotes de Fraccionamientos	
Habitacional Popular	67.37 UMA

Deberá emitir la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la validación correspondiente por concepto de pago, proyectos de escrituras y cumplimiento del presente punto de acuerdo, con fundamento en el artículo 5, fracción XIX del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

SEXTO. Una vez aprobada la autorización para venta de lotes, ésta tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 200 del citado Código.

SÉPTIMO. Para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá acatar por parte del desarrollador, lo señalado en el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a:

- Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y
- Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.
- 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, mismo que queda condicionado Previo a la detonación de cualquier Etapa del fraccionamiento que nos ocupa.

OCTAVO. 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.
- El desarrollador deberá garantizar 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 Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
- 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.

- 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.

- 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, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.

- Deberá atender todas y cada una de las consideraciones establecidas dentro del oficio DU/CPT/0856/2019 de fecha 10 de abril de 2020 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano.

- 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.

NOVENO. Deberá dar cabal cumplimiento a las condicionantes referidas en la autorización referente de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

DÉCIMO. 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 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 SEGUNDO. Una vez cumplimentado lo anterior, el presente acuerdo 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.

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

Deberá emitir la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la validación correspondiente por concepto de pago, proyectos de escrituras y cumplimiento del presente punto de acuerdo, con fundamento en el artículo 5, fracción XIX del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

DÉCIMO TERCERO. 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, salvo la vigencia de la venta de lotes que será la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, 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 17 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(SEGUNDA PUBLICACIÓN)

AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, AMPLIACIÓN DE LA NOMENCLATURA DE CALLES Y MODIFICACIÓN DE LA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL DENOMINADO “VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK” UBICADO SOBRE UN PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRETERA ESTATAL 500 KM. 0+600, LOCALIDAD DE AGUA AZUL, EN ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (PRIMERA PUBLICACIÓN)

GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES
2018-2021

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

Que en Sesión Ordinaria de fecha 17 de septiembre de 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, otorgó la Autorización de Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ampliación de la Nomenclatura de Calles y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial

denominado “VYNMSA Querétaro Industrial Park” ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en 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; DEL 156 AL 165; DEL 184 AL 196, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 78 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1.- Mediante oficios SAY/DT/2831/2019 y SAY/DT/2832/2019-2020 se remitieron los escritos presentados por el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. referentes a la solicitud de Autorización de Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado “VYNMSA Querétaro Industrial Park” ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro.

2.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 13/2020 Opinión técnica signada por el Secretario de Desarrollo Sustentable, relacionada a la solicitud del Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. referentes a la Autorización de Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado “VYNMSA Querétaro Industrial Park” ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro.

3.- Mediante oficio identificado como SAY/DT/3657/2019-2020 se remitieron escritos signados por el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V., y por el Representante legal de GESTIONES INMOBILIARIAS ARKITEKTUR S.A. DE C.V. a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, escritos relacionados con la petición formulada inicialmente. Consistente en la solicitud de Autorización de Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado “VYNMSA Querétaro Industrial Park” ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro.

4.- Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio identificado como SEDESU/566/2020 mediante el que se deja sin efecto la opinión técnica con número de Folio 13/2020; y se remite la Opinión Técnica con número de folio 17/2020, signada por el Encargado de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, relacionada a la solicitud del Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. referente a la solicitud de Autorización de Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado “VYNMSA Querétaro Industrial Park” ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., de la que se inserta el contenido de la misma:

OPINION TÉCNICA PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO		FOLIO:17/2020
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS		
INTERESADO: LIC. JOSÉ ANTONIO MADRIGAL ORTIZ REPRESENTANTE LEGAL DE YNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V.		
DIRECCIÓN: Ave. Humberto Lobo 520 Local 186, Colonia del Valle, San Pedro Garza García, Nuevo León, C.P. 66220	NOVA DE TURNO: 745/2020, 759/2020 y 1144/2020	FECHA DE SOLICITUD: 01 de septiembre de 2020
	FECHA DE ATENCIÓN: 10 de septiembre de 2020	

1. INTRODUCCIÓN:

1.1 Mediante escrito el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada YNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. solicitó a la Autorización de Relotificación y modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "YNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro.

1.2 Mediante escrito de fecha 1 de septiembre de 2020, el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada YNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. en relación al predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro. solicitó anuencia para la contratación de una nueva fianza de cumplimiento que servirá para garantizar la conclusión de la obra, la cual a esta fecha cuenta con un avance del 98%.

1.3 Mediante escrito de fecha 1 de septiembre de 2020, el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada YNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. en relación al predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro. y respecto a los lotes de donación municipal identificados como 43, 44 y 45 que suman una superficie de 20,749,976 m², solicitó la celebración de un contrato de permuta para que el área de donación sea ubicada sobre la Parcela No. 84 Z6 P1/1 del Ejido de Agua Azul, en el municipio de El Marqués, Qro. que es colindante al proyecto de fraccionamiento "YNMSA Querétaro Industrial Park" y cuenta con una superficie de 74,564.90 m².

2. INTERES JURÍDICO:

2.1 Mediante instrumento público No. 23.691 pasada ante la fe de Alfredo Noyola Robles, Notario Público Número 9 de la Ciudad de San Luis Potosí, en fecha 05 de septiembre del 2019, la sociedad mercantil denominada "YNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK", S.A.P.I. DE C.V. emitió poder especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para pleitos y cobranzas, actos de administración y ejecución de actos de dominio, a favor del Lic. José Antonio Madrigal Ortiz, mismo que se encuentra registrado en el Colegio de Notarios del Estado de San Luis Potosí, bajo el Folio 95174, de fecha 05 de mayo del 2019.

3. ANTECEDENTES

3.1 Que mediante sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de diciembre del 2015, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento Industrial denominado "YNMSA Querétaro Industrial Park", que se ubicará sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496,318 m², el cual fue publicado en la Gaceta Municipal de fechas 06 de mayo y 03 de junio del 2016, en el

Qro. y respecto a los lotes de donación municipal identificados como 43, 44 y 45 que suman una superficie de 20,749,976 m², solicitó la celebración de un contrato de permuta para que el área de donación sea ubicada sobre la Parcela No. 84 Z6 P1/1 del Ejido de Agua Azul, en el municipio de El Marqués, Qro. que es colindante al proyecto de fraccionamiento "YNMSA Querétaro Industrial Park" y cuenta con una superficie de 74,564.90 m².

3.7 Mediante oficio SAY/DT/3657/2019-2020 ingresado ante esta Secretaría en fecha 10 de septiembre de 2020, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento remitió el escrito presentado por el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada YNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. mediante el cual solicita anuencia para la contratación de una nueva fianza de cumplimiento que servirá para garantizar la conclusión de la obra, la cual a esta fecha cuenta con un avance del 98%.

4. PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN:

En relación al procedimiento de autorización de fraccionamientos en sus etapas de licencia de ejecución de obras de urbanización, nomenclatura de calles y autorización para venta de lotes y la renovación de las mismas y Relotificación previstas en los artículos 146, 160, 162, 163, 186 fracciones IV, V y VI y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 10, 83 fracción V, VI, VII y 93, fracción II y V del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del municipio de El Marqués, Querétaro y demás aplicables, el fraccionamiento denominado "YNMSA Querétaro Industrial Park" ha presentado la siguiente documentación:

4.1 Mediante instrumento público No. 114.220, pasado ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública No. 4, de la ciudad de Santiago de Querétaro de fecha 25 de abril del 2017, se hace constar el contrato de donación celebrado entre la sociedad mercantil YNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. y el municipio de El Marqués, Querétaro, respecto de los lotes 43, 44 y 45 de la Manzana M-1, así como de la superficie de vialidades y el área verde de vialidad ubicada dentro del fraccionamiento en estudio, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 16 de marzo de 2018, mediante los Folios Inmobiliarios 00581192/0001, 00581193/0001, 00581194/0001, 00581195/0001.

4.2 Que mediante oficio SEDESU/DDU/CDU/0203/2019 de fecha 20 de diciembre de 2019, la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación, mismo que obedece a la reconfiguración de Lotes; por lo que disminuyen las superficies vendible "Industrial" y "Área Verde Reserva del Propietario"; aumenta la superficie de "Vialidad", todo ello del fraccionamiento referido.

4.3 Que derivado de la Relotificación anteriormente descrita se genera la ampliación en las vialidades previamente autorizadas de acuerdo con las siguientes longitudes:

NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES.	
VIALIDAD	LONGITUD
AVENIDA INDUSTRIAL	38.964
CALLE EFICIENCIA	39.709
CALLE PRODUCTIVIDAD	16.864
TOTAL (ML)	95.537

4.4 El interesado presenta los proyectos de urbanización integrada, planos de Secciones a Urbanizar, los cuales contienen diseños de estructura de pavimentos, diseño de guarderones y banquetas, planos de rianzas, plano de riego de jardinería, diseño de jardinería, plano de voz y datos, plano de gas, plano de servicios avalados tanto por el Representante Legal de la empresa desarrolladora, Lic. José Antonio Madrigal Ortiz, como por el Director Responsable de Obra, Manuel Montes Barrera.

4.5 Presenta plano de electrificación y Alumbrado Público autorizado por Comisión Federal de Electricidad para trámites ante otras dependencias, del cual tendrá que dar seguimiento ante dicha Comisión para la obtención del proyecto definitivo.

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

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

Perifoneo Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 24 de junio y 01 de julio del 2016, así como, en el Periódico Noticias Querétaro de fecha 25 de junio del 2016. Dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 114.219, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública No. 4, de la ciudad de Santiago de Querétaro en fecha 25 de abril del 2017, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 27 de febrero de 2017, mediante los Folios Inmobiliarios 00499583/0004, 00499583/0005, 00499583/0006. Así mismo, se exhibe los recibos de ingresos con Numero C42-13653 de fecha 27 de mayo de 2016, referente a los derechos generados en el Acuerdo en cuestión.

3.2 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de noviembre del 2016, el H. Ayuntamiento aprobó el nuevo cuadro general de superficies, con el correspondiente plano de lotificación; así como, en consecuencia la modificación del ACUERDO SEXTO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de diciembre del 2015, bajo la nueva descripción y ubicación de las Áreas de Donación, el cual fue publicado en la Gaceta Municipal de fechas 10 de noviembre de 2016 y 02 de diciembre de 2016, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 25 de noviembre de 2016 y 02 de diciembre de 2016. Dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 114.219, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública No. 4, de la ciudad de Santiago de Querétaro en fecha 25 de abril del 2017, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 27 de febrero de 2017, mediante los Folios Inmobiliarios 00499583/0004, 00499583/0005, 00499583/0006.

3.3 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de septiembre del 2017, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., aprobó la Autorización Provisional para Venta de Lotes para el Fraccionamiento Industrial denominado "YNMSA Querétaro Industrial Park", que se ubicará sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496,318 m², el cual fue publicado en la Gaceta Municipal de fechas 20 de octubre de 2017 y 17 de noviembre de 2017, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 15 y 22 de diciembre de 2017. Dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 39.493, pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público antes adscrito a la Notaría Pública No. 32, de la ciudad de Santiago de Querétaro en fecha 05 de junio de 2018, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 08 de agosto de 2018. Así mismo, se exhibe los recibos de ingresos con Numero de Serie y Folio C57-18060 y C57-18059 ambos de fecha 25 de octubre de 2017, referentes a los derechos e impuestos generados en el Acuerdo en cuestión.

3.4 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de junio del 2018, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., aprobó la Autorización de la Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento Industrial denominado "YNMSA Querétaro Industrial Park", ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496,318 m², el cual fue publicado en la Gaceta Municipal de fecha 06 de julio de 2018, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 27 de julio de 2018. Dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 39.775, pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público antes adscrito a la Notaría Pública No. 32, de la ciudad de Santiago de Querétaro en fecha 18 de julio de 2018, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 07 de agosto de 2018, mediante folio inmobiliario 00499583/0008. Así mismo, se exhibe los recibos de ingresos con Numero de Serie y Folio C57-26164 y C57-26165 ambos de fecha 02 de julio de 2018, referentes a los derechos generados en el Acuerdo en cuestión.

3.5 Mediante oficios SAY/DT/2831/2019-2020 y SAY/DT/2832/2019-2020 ambos ingresados ante esta Secretaría en fecha 22 de junio de 2020, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento remitió los escritos presentados por el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada YNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. referentes a la Autorización de Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "YNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro.

3.6 Mediante oficio SAY/DT/3657/2019-2020 ingresado ante esta Secretaría en fecha 10 de septiembre de 2020, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento remitió los escritos presentados por el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada YNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. y el Representante Legal de GESTIONES INMOBILIARIAS ARQUITECTURA, S.A. DE C.V. en relación al predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro.

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

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

5. ARGUMENTOS:

5.1 En virtud de lo señalado por los numerales 11 fracción I y 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 1, 3, 4, 7 fracción III, 12 inciso B fracción IX, 14, 40, 41 fracción I, 53 y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, en concordancia con el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del Municipio de El Marqués, Querétaro, establece que la **Secretaría de Desarrollo Sustentable**, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano es la instancia facultada para elaborar opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio.

Bajo esta testitura, y toda vez de entrar al estudio de fondo del tema que nos ocupa con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado al rubro citado, esta Secretaría realizó un minucioso análisis del cual se verificaron diversos aspectos, señalando los siguientes:

5.2 De la revisión efectuada al acuerdo de cabildo señalado dentro del antecedente 3.4 de la presente opinión técnica, con la finalidad de verificar el cumplimiento de las condicionantes y/o obligaciones señaladas en el mismo, se detectó lo siguiente:

- Por cuanto va a las obligaciones y/o condicionantes señaladas dentro de los puntos de acuerdo PRIMERO, SEGUNDO PUNTOS 2.1 y TERCERO del acuerdo de cabildo en cita, se informa que el solicitante exhibió documentos que acreditaron su cumplimiento, mismos que se encuentran dentro del expediente que obra en la Coordinación de Desarrollos Inmobiliarios adscrita a esta Secretaría;

5.3 Se tiene que en fecha 03 de agosto del presente año, se llevó a cabo visita de obra a cargo de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Secretaría, la cual emitió el reporte de avance de obras de urbanización bajo el folio MEMORANDUM CDI/063/2020, seguido por los CC. Alejandra Fernández de Guevillas y Castañeda, Coordinación de Inspección y Notificación, mediante el cual se informó que las obras de urbanización de proyecto autorizado presentan avance del 97% y un avance del 0.00% en las obras producto de la presente relotificación.

5.4 Por otro lado se verificó que las áreas de donación por concepto de áreas verdes ubicadas en los lotes 43, 44 y 45 que suman una superficie de 20,749.976 m², se encuentran afectadas por infraestructura pluvial, para lo cual el interesado presentó la petición descrita dentro del Antecedente 3.6 para la celebración de un contrato de permuta para que el área de donación que se ubica sobre la Parcela No. 04 26 P1/1 del Ejido de Agua Azul, en el municipio de El Marqués, Qro. que es colindante al proyecto de fraccionamiento "VYNMSA Querétaro Industrial Park" y cuenta con una superficie de 74,564.90 m²; sin embargo, se observó que el predio descrito no es propiedad del desarrollador, por lo que, el interesado deberá realizar las adecuaciones necesarias para promover la permuta correspondiente, toda vez que dichas áreas deben encontrarse libres de afectaciones de conformidad a la establecida dentro del Artículo 156, Fracción X del citado Código.

5.5 Esta Secretaría estima viable la propuesta presentada por el interesado de la ampliación a la Nomenclatura Oficial de Vialidades generadas con la presente relotificación, en términos de lo previsto por los artículos 141, 186 fracción V, y 196 del multicitado Código, para quedar como sigue:

NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES.	
VIALIDAD	LONGITUD
AVENIDA INDUSTRIAL	38.964
CALLE EFICIENCIA	39.709
CALLE PRODUCTIVIDAD	16.864
TOTAL (ML)	95.537

6. OPINIÓN TÉCNICA:

6.1 Una vez analizados los antecedentes y argumentos referidos en los documentos que obran en la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este municipio, así como de verificar que la solicitud cumple con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro, ésta Secretaría considera TÉCNICAMENTE VIABLE lo solicitado por el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. para que se someta a consideración del H. Ayuntamiento del municipio de El Marqués, Qro., la autorización de la Reotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ampliación de la Nomenclatura de Calles y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro.

7.0 OBLIGACIONES Y/O CONDICIONANTES:

Por lo anteriormente expuesto, el interesado estará obligado a dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes que se enlistan a continuación:

7.1 Atendiendo a la obligación prevista dentro de los artículos 198 fracción IV del multicitado Código y 98 y 99 del reglamento señalado con anterioridad, el interesado emitió garantía otorgada a favor del "Municipio de El Marqués, Querétaro" con la finalidad de garantizar la conclusión de las obras de urbanización, a través de fianza con Folio 8099841 emitida por la empresa Fianzas Dvoma, S.A. en fecha 5 de enero de 2018. En cumplimiento a lo señalado por el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dicha garantía deberá modificarse en base a lo establecido dentro del oficio SEDESU/562/2020 de fecha 10 de septiembre de 2020.

El interesado deberá cubrir las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas emitidas por 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 éste municipio.

7.2 Por las contribuciones causadas se pagará lo siguiente:

Grupo de Áreas	Superficie (m ²)	Porcentaje
ÁREA TOTAL DE PARQUE INDUSTRIAL	207,496.318	100.00%
ÁREA VENABLE	148,777.103	71.76%
ÁREA NO VENABLE	58,719.215	28.24%
Sub-Total	207,496.318	100.00%
ÁREA DE DONACIÓN	5,672.212	2.73%
Lot 43 Área Verde Propiedad Municipal	6,998.761	3.37%
Lot 44 Área Verde Propiedad Municipal	10,079.021	4.85%
Sub-Total	20,480.976	9.87%
ÁREA DE SERVICIOS	2,028.051	0.97%
Lot 45 de Servicios Públicos	216.656	0.10%
Lot 46 de Derecho de Paso Pluvial y de Servicios	3,023.495	1.45%
Subtotal en CPE	2,602.007	1.25%
Sub-Total	7,688.206	3.70%
ÁREA VIALIDADES	28,650.105	13.82%
Área de Vialidad	18,127	8.73%
Sub-Total	28,790.232	13.87%
ÁREA RESERVA DEL PROPIETARIO	513.562	0.24%
Lot 47 Área Verde Reservada de Propietario	796.585	0.38%
Lot 48 Área Verde Reservada de Propietario	1,310.747	0.63%
Total Parque Industrial	207,496.318	100.00%

7.5 Deberá el desarrollador en un plazo no mayor a 6 meses contados a partir de la autorización que en su caso se le emita, obtener la autorización para la celebración del Contrato de Permuta, derivando de las afectaciones realizadas en los lotes de áreas verdes propiedad municipal identificados como lotes 43, 44 y 45 que suman una superficie de 20,749.976 m².

7.6 El desarrollador deberá obtener la autorización por parte de Dirección de Movilidad respecto a los proyectos de señalética vertical y horizontal del fraccionamiento que se reotifica.

7.7 El desarrollador deberá obtener por parte de la Comisión Estatal de Aguas los proyectos de servicio de agua potable, drenaje sanitario y pluvial considerando la presente reotificación las cuales deberán estar debidamente aprobados, de los cuales deberán presentar constancia de su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

7.8 El desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento los proyectos de electrificación y alumbrado público con número de folio de autorización emitida por Comisión Federal de Electricidad, conforme a la presente reotificación.

7.9 Deberá dar cabal cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del Dictamen de Autoabasto de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio de fecha 22 de abril del 2016; así como es total responsabilidad del desarrollador dichas infraestructuras, así como contar con el permiso de descargas emitido por la autoridad correspondiente.

7.10 Asimismo, para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabilado que en su caso apruebe la presente solicitud, lo señalado en el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a:

- En términos de lo dispuesto por 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, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico), por la cantidad de: \$1,086.00 (Mil ochenta y seis pesos 00/100 M.N.);
- En términos de lo dispuesto por 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, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de Renovación de Opinión Técnica referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos por la cantidad de: \$12,682.74 (Doce mil seiscientos ochenta y dos pesos 74/100 M.N.).
- En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción IV, numeral 10, inciso d) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos por la cantidad de: \$12,682.74 (Doce mil seiscientos ochenta y dos pesos 74/100 M.N.).
- En términos de lo dispuesto 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, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de Reotificación de Fraccionamientos por la cantidad de: \$12,682.74 (Doce mil seiscientos ochenta y dos pesos 74/100 M.N.).
- En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción IV, numeral 11 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos por la cantidad de: \$52,278.28 (Cincuenta y dos mil doscientos setenta y ocho pesos 28/100 M.N.).
- En términos de lo previsto por el artículo 24 fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de su autorización, los derechos por concepto de nomenclatura oficial de vialidades, las cantidades siguientes:

NOMENCLATURA DE CALLES ETAPA 2			
NOMBRE DE LA VIALIDAD	LONGITUD	FORMULA	SUBTOTAL
AVENIDA INDUSTRIAL	38.964	0.12 LIMA X LONGITUD	466.23
CALLE EFICIENCIA	39.709	0.12 LIMA X LONGITUD	413.99
CALLE PRODUCTIVIDAD	16.864	0.12 LIMA X LONGITUD	178.83
TOTAL			956.05

7.3 Deberá transmitir a favor del "Municipio de El Marqués, Querétaro" las superficies de 2,293.175 m², de vialidades que se incrementan producto de la presente autorización.

7.4 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.

- Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y
- Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

7.11 En caso de autorizarse la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la totalidad del fraccionamiento, esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de su expedición.

7.12 El promotor deberá acreditar ante la secretaría del ayuntamiento el tener vigente la garantía emitida que respaldan la Conclusión de las Obras de Urbanización del fraccionamiento en estudio.

7.13 El interesado deberá garantizar 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.

7.14 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, se sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

7.15 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.

La presente Opinión Técnica se emite dentro del ámbito de la competencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 11 fracción I y 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 1, 3, 4, 7 fracción III, 12 inciso B fracción IX, 14, 40, 41 fracción II, 53 y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, en concatenación con el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del municipio de El Marqués, Querétaro, dejando a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, para que, de estimarlo procedente se someta a Sesión de Cabilado para su respectiva autorización en pleno.

***Se anexa copia de documentos y 8 planos para su certificación.

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA
ENCARGADO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

5.- Mediante oficio identificado como SEDESU/562/2020 la Secretaría de Desarrollo Sustentable remitió una serie de consideraciones relacionadas respecto de la presentación de póliza de fianza vigente a efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización, esto por parte del solicitante; Oficio como anexo 1.

6.- Mediante oficio identificado como SEDESU/572/2020 la Secretaría de Desarrollo Sustentable remitió una serie de consideraciones relacionadas respecto de la presentación de póliza de fianza vigente a efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización, esto por parte del solicitante, manifestadas en el oficio SEDESU/562/2020; estableciéndose el monto preciso por concepto de fianza. Oficio como anexo 2.

7.- 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 Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. referente a la Autorización de Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro.; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dependencia que considera TÉCNICAMENTE VIABLE, se apruebe la Autorización de Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ampliación de la Nomenclatura de Calles y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro.; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8 fracciones II, VI, VII y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan:

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

I. ...

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

III. a V...

VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;

VII. A VIII

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

X. A XIV..."

Así mismo 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 17 de septiembre de 2020, el siguiente:

"...ACUERDO

PRIMERO.– El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización de Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ampliación de la Nomenclatura de Calles y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro.; en términos de los Dictámenes Técnicos referidos en los ANTECEDENTES 4 (CUATRO), 5 (CINCO) y 6 (SEIS) del presente Acuerdo.

SEGUNDO. – El interesado emitió garantía otorgada a favor del "Municipio de El Marqués, Querétaro" con la finalidad de garantizar la conclusión de las obras de urbanización, a través de fianza con Folio 809841 emitida por la empresa Fianzas Dorama, S.A. en fecha 5 de enero de 2018. En cumplimiento a lo señalado por el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dicha garantía deberá modificarse en base a lo establecido dentro de los oficios SEDESU/562/2020 y SEDESU/572/2020, referidos en los antecedentes 5 (cinco) y 6 (seis) del presente.

El interesado deberá cubrir las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas emitidas por 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.

La Secretaría de Desarrollo Sustentable será la encargada de determinar la validación sobre el cumplimiento del presente punto.

TERCERO. – El solicitante deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

a) En términos de lo dispuesto por 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, el solicitante deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico), por la cantidad de: \$1,086.00 (Mil ochenta y seis pesos 00/100 M.N.);

b) En términos de lo dispuesto por 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, el solicitante deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de elaboración de Opinión Técnica referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos por la cantidad de: \$12,682.74 (Doce mil seiscientos ochenta y dos pesos 74/100 M.N.).

c) En términos de lo dispuesto por 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, el solicitante deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos por la cantidad de: \$12,682.74 (Doce mil seiscientos ochenta y dos pesos 74/100 M.N.).

d) En términos de lo dispuesto por 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, el solicitante deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de Relotificación de Fraccionamientos por la cantidad de: \$12,682.74 (Doce mil seiscientos ochenta y dos pesos 74/100M.N.).

e) En términos de lo dispuesto por el artículo 24 fracción IV, numeral 11 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, el solicitante deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos por la cantidad de: \$52,278.28 (Cincuenta y dos mil doscientos setenta y ocho pesos 28/100 M.N.).

f) En términos de lo previsto por el artículo 24 fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, el solicitante deberá de cubrirse ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de su autorización, los derechos por concepto de nomenclatura oficial de vialidades, las cantidades siguientes:

NOMENCLATURA DE CALLES ETAPA 2			
NOMBRE DE LA VIALIDAD	LONGITUD	FORMULA	SUBTOTAL
AVENIDA INDUSTRIAL	38.964	0.12 UMA X LONGITUD	406.22
CALLE EFICIENCIA	39.709	0.12 UMA X LONGITUD	473.99
CALLE PRODUCTIVIDAD	16.864	0.12 UMA X LONGITUD	202.57
		TOTAL	1082.78

De los puntos anteriores el solicitante deberá exhibir las constancias que lo acrediten ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, debiendo este último emitir la validación correspondiente sobre el cumplimiento de los puntos contemplados en el presente.

CUARTO. – El solicitante deberá transmitir a favor del “Municipio de El Marqués, Querétaro” las superficies de 2,293.175 m2., de vialidades que se incrementan producto de la presente autorización. En términos del artículo 158 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para el cumplimiento de esta obligación, se otorga un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización.

La Secretaría de Desarrollo Sustentable será la encargada de determinar la validación sobre el cumplimiento del presente punto; así como la validación del instrumento formal, con respecto al apartado técnico, en que se asiente la transmisión establecida.

QUINTO. – 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 inserta en el antecedente 4.

Cuadro de Areas General		Porcentaje
Area total del parque industrial	207,496.318	100.00%
AREA VENDIBLE		
Area vendible industrial	148,777.103	71.701%
Sub - Total	148,777.103	71.701%
AREA DE DONACION		
Lote 43 Area verde propiedad Municipal	3,672.214	1.770%
Lote 44 Area verde propiedad Municipal	6,998.761	3.373%
Lote 45 Area verde Propiedad Municipal	10,079.001	4.857%
Sub - Total	20,749.976	10.000%
AREA DE SERVICIOS		
Lote 15 servicios	2,026.051	0.977%
Lote 49 de servicios Propios	216.656	0.104%
Lote 46 Derecho de paso pluvial y de servicios	3,023.496	1.457%
Subestacion CFE	2,602.057	1.254%
Sub - Total	7,868.260	3.792%
AREA VIALIDADES		
Area de vialidad	28,655.105	13.810%
Area verde de vialidad	135.127	0.065%
Sub - Total	28,790.232	13.875%
AREA RESERVA DEL PROPIETARIO		
Lote 47 Area verde reservada del propietario	515.362	0.249%
Lote 48 Area verde reservada del propietario	795.385	0.383%
	1,310.747	0.632%
Total Parque Industrial	207,496.318	100.00%

SEXTO.– Deberá el desarrollador en un plazo no mayor a 6 meses contados a partir de la presente autorización, obtener la autorización para la celebración del Contrato de Permuta, derivado de las afectaciones realizadas en los lotes de áreas verdes propiedad municipal identificados como lotes 43, 44 y 45 que suman una superficie de 20,749.976 m2.

SEPTIMO.– El desarrollador debera obtener la autorización por parte de Dirección de Movilidad respecto a los proyectos de señalética vertical y horizontal del fraccionamiento que se relotifica.

OCTAVO.– El desarrollador deberá obtener por parte de la Comisión Estatal de Aguas los proyectos de servicios de agua potable, drenaje sanitario y pluvial considerando la presente relotificación los cuales deberán estar debidamente aprobados, de los cuales deberán presentar constancia de su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, área que deberá emitir la validación correspondiente sobre el cumplimiento de este punto.

NOVENO.– El desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, los proyectos de electrificación y alumbrado público con número de folio de autorización emitida por Comisión Federal de Electricidad, conforme a la presente relotificación. La Secretaría de Desarrollo Sustentable deberá emitir la validación correspondiente sobre el cumplimiento de este punto

DECIMO.– El desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del Dictamen de Autoabasto de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio de fecha 22 de abril del 2016; así como es total responsabilidad del desarrollador dichas infraestructuras, así como contar con el permiso de descargas emitido por la autoridad correspondiente.

DECIMO PRIMERO.– El solicitante para dar cumplimiento con el uso y destino del fraccionamiento deberá atender a lo que establece el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, que establece lo siguiente:

- Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y
- Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

DECIMO SEGUNDO.– La Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la totalidad del fraccionamiento, esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de su expedición.

DECIMO TERCERO.– El promotor deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el tener vigente la garantía emitida que respaldan la Conclusión de las Obras de Urbanización del fraccionamiento en estudio. Debiendo la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitir la validación correspondiente sobre el cumplimiento de este punto.

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

DECIMO SEXTO.– 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. Debiendo la Secretaría de Desarrollo Sustentable determinar al interesado las autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios.

DECIMO SEPTIMO.– Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse la presente autorización a costa del fraccionador en el Periódico

Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

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

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

DECIMO OCTAVO.– Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorización, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sustentable remitiendo las constancias que así lo confirmen.

La Secretaría de Desarrollo Sustentable será la encargada de determinar la validación sobre el cumplimiento del presente punto; así como la validación del instrumento formal, con respecto al apartado técnico, en que se asiente la transmisión establecida.

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

TRANSITORIOS

1.– El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro y sólo el inicio de la vigencia de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la modificación y renovación de venta de lotes solicitada, será de conformidad a los Artículos 146, 160 y 200 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, como se determinó en el punto de acuerdo DECIMO SEGUNDO.

2.– Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Desarrollo Urbano Municipal, al Servicio Postal Mexicano, Dirección de Catastro del Gobierno de Estado de Querétaro 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 17 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ATENCIÓN

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(PRIMERA PUBLICACIÓN)

AVISOS OFICIALES

TÍTULO DE CONCESIÓN QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MUNICIPIO EL MARQUÉS, DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES, EN EL POLÍGONO DENOMINADO "TIERRA BLANCA" CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 2,191,668.191M2 (DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PUNTO CIENTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS), UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

Por el caso del presente acuerdo de concesión, los requisitos del trámite de concesión de los Servicios Públicos Concesionados se llevaron a cabo conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués Querétaro anterior, mismo que se encontraba vigente cuando fue realizado el trámite, bajo las disposiciones vigentes de su realización, por lo tanto, las autorizaciones que fueron emitidas quedan firmes, por lo que corresponde a las condiciones que rigen el presente Título de Concesión, se sujeta al cumplimiento de las disposiciones del Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués Querétaro actual y en vigor. Esto con fundamento tercer artículo transitorio del acuerdo de cabildo de fecha 18 de junio de 2020, en donde el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó la Reforma y Adición al Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, Querétaro.

DECLARACIONES:

I.1. Que el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués es el órgano de gobierno colegiado de elección popular, autónomo, depositario de la Administración Pública Municipal, para lo cual puede establecer y definir acciones, criterios y políticas con que deban manejarse los asuntos y recursos del Municipio, conforme a los artículos 2 y 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; así mismo, se encuentra facultado para otorgar concesiones conforme a los artículos 30 fracción IV, 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; y 3 fracción I y 4 fracción I del Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués.

II. Declara el Municipio El Marqués, Querétaro, que:

II.1. Que es un organismo público investido de personalidad jurídica y patrimonio propio en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 25 fracción I del Código Civil del Estado de Querétaro.

II.2. Que sus representantes cuentan con las facultades necesarias para la celebración del presente Título de Concesión, en términos de lo dispuesto por los artículos 4 y 6 fracción II y 8 fracción IX, 10 BIS fracción VI del Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, Querétaro, y en lo estipulado en el Acuerdo Séptimo de la Sesión Ordinaria de Cabildo, del 05 de marzo de 2020, en el que se instruye a la Síndico Municipal, al Secretario de Servicios Públicos Municipales y al Secretario de Administración, para que realicen la suscripción del presente contrato y/o título de concesión para la eficaz prestación de los servicios públicos municipales de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales en el municipio (sic) de El Marqués, Qro.

II.3. La Lic. María del Rosario León Giles, en su carácter de Síndico y Representante Legal, está facultada para la celebración del presente contrato, en términos de lo dispuesto en los artículos 3, 30, fracción XVII y 33, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, numeral 14 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués y en estricto apego a lo establecido en la Sesión Extraordinaria de Cabildo, de fecha 02 (DOS) de octubre de 2018 (DOS MIL DIECIOCHO), asentada en acta AC/002/2018-2019, en la cual el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., "...otorgó conjuntamente al Síndico, al Secretario del Ayuntamiento y al Titular de la dependencia Municipal del ramo que tiene relación con el contenido del convenio o contrato, la facultad para realizar y celebrar la suscripción de todos los convenios y contratos con autoridades Federales, Estatales o Municipales personas físicas o morales, que se requiera suscribir para el mejor desempeño de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios...". Asimismo, su participación en el presente acto, no lo responsabiliza de seguimiento y/o cumplimiento de este TÍTULO DE CONCESIÓN.

II.4. Con la participación del M. en A.P. Rodrigo Mesa Jiménez, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, queda acotada a dar cumplimiento al Acuerdo ÚNICO,

Página 2 | 34

emitido en la Sesión Extraordinaria del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebrada el 2 de octubre del 2018, asentado en acta AC/002/2018-2019. Su participación en el presente acto, no lo responsabiliza de seguimiento y/o cumplimiento de este TÍTULO DE CONCESIÓN.

II.5. C. Mauro Aragón Chávez, Secretario de Servicios públicos Municipales, de El Marqués, Querétaro, participa en la celebración del presente instrumento, en estricto apego a lo dispuesto en la Sesión extraordinaria de Cabildo, celebrada el 2 de octubre del 2018, asentado en acta AC/002/2018-2019.

II.6. En fecha 01 de octubre de 2018, el Presidente Municipal, C. Enrique Vega Carriles en ejercicio de la facultad que le es conferida en los artículos 31 fracción XXI y 45 párrafo segundo de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, nombró al Lic. Enrique Fernández de Cevallos y Castañeda, para desempeñar el cargo de Secretario de Administración del Municipio El Marqués, Querétaro, en la administración 2018-2021, quien cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente contrato, conforme a lo dispuesto en la Sesión extraordinaria de Cabildo, de fecha 02 de octubre de 2018, asentada en acta AC/002/2018-2019.

II.7. Para dar seguimiento y cabal cumplimiento a las obligaciones contraídas en el presente título de concesión, y en términos de la sesión ordinaria de fecha 5 de marzo del año 2020, se designa a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales del municipio de El Marqués, Querétaro, como encargada de vigilar y evaluar la adecuada prestación del servicio concesionado, así como a la secretaria de administración del municipio de El Marqués, Querétaro en términos del artículo 8 del Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, Querétaro.

II.8. Señala como domicilio para los efectos del presente Título, el ubicado en Venustiano Carranza, número 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro, Código Postal 76240.

II.9. Tiene su registro en el Servicio de Administración Tributaria, con número federal de contribuyentes MMQ411001335.

II.10. Controversia Constitucional. Para efectos del presente Título, es importante señalar lo establecido en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, misma que en su artículo 80, a la letra dice:

"...Los Ayuntamientos, previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, de conformidad con lo que establezcan las leyes, el reglamento respectivo y en su caso, previa autorización de la Legislatura, aprobarán los siguientes actos:
...V. Celebrar contratos de administración de obras y de presentación de servicios públicos, cuyas obligaciones excedan el término constitucional de la gestión municipal..."

En la misma tesitura, El Municipio El Marqués, Querétaro, fue parte actora en la Controversia Constitucional número 25/2001, en donde se demandó la invalidez de la aprobación, sanción, promulgación, expedición, publicación y vigencia del Decreto de la LIII Legislatura del Estado de Querétaro Artega, que contenía la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publicada en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Artega" en fecha 25 de mayo de 2001, y en lo particular diversos artículos de dicha normatividad.

Dicha Controversia Constitucional se resolvió mediante sentencia de fecha 07 siete de julio de 2005 dos mil cinco, dictaminándose entre otros en beneficio de este Ayuntamiento, la invalidez relativa del artículo 80, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, de lo que deviene la inaplicabilidad del citado numeral.

III. Declara "EL CONCESIONARIO"

III.1. Que la persona Moral denominada SMA? Sociedad de Manejo de Agua Potable, S.A. de C.V., es una persona jurídica, que se constituyó con arreglo a las leyes mexicanas, lo cual acredita mediante Escritura Pública número 72,926 (Setenta y dos

Página 3 | 34

CONCESIÓN QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MUNICIPIO EL MARQUÉS, DEL ESTADO DE QUERÉTARO, REPRESENTADO POR LA LIC. MARÍA DEL ROSARIO LEÓN GILES, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL, CON LA PARTICIPACIÓN DEL M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO; EL C. MAURO ARAGÓN CHÁVEZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y EL LIC. ENRIQUE FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "EL MUNICIPIO"; Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA SMA? SOCIEDAD DE MANEJO DE AGUA POTABLE, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL CONCESIONARIO", POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL, EL C. ADRIÁN RAMÍREZ GALLEGOS, Y CUANDO LOS CONTRATANTES ACTÚEN EN FORMA CONJUNTA, SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de febrero del 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el acuerdo que autoriza la determinación respecto de la Imposibilidad del Municipio de El Marqués para la Prestación del Servicio Público de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales, en el Polígono denominado "Tierra Blanca", con una superficie aproximada de 2,191,668.191 m², ubicado en el Municipio de El Marqués, Qro.

SEGUNDO. Que mediante oficio SAY/DT/1547/2019-2020, de fecha 07 de febrero del 2020, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, notificó y remitió certificación al Lic. Enrique Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario de Administración, respecto de la determinación de la Imposibilidad del Municipio de El Marqués para la Prestación del Servicio Público de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales, en el Polígono denominado "Tierra Blanca", con una superficie aproximada de 2,191,668.191 m² (Dos millones ciento noventa y un mil seiscientos sesenta y ocho punto ciento noventa y un metros cuadrados), aprobada por el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de febrero del 2020, asentado en el acta AC/013/2019-2020.

TERCERO. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de marzo de 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al expediente integrado a la solicitud del Secretario de Administración, respecto al Acta Circunstanciada de la Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Querétaro, mediante el cual otorga por adjudicación la concesión para la prestación del Servicio Público de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales, en el polígono denominado "Tierra Blanca" con una superficie aproximada de 2,191,668.191m² (Dos millones ciento noventa y un mil seiscientos sesenta y ocho punto ciento noventa y un metros cuadrados), ubicado en el municipio de El Marqués, Querétaro, a favor de la persona moral denominada "SMA? Sociedad de Manejo de Agua Potable S.A. de C.V."

CUARTO. El Acuerdo referido, fue publicado en la Gaceta Municipal, del H. Ayuntamiento de El Marqués, de fecha 03 de abril de 2020, Año 02, número 45. Se adjunta al presente Título de Concesión como Anexo 1.

QUINTO. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de junio de 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó la Reforma y Adición al Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, Querétaro. El acuerdo mencionado, fue publicado, la Gaceta Municipal, del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro en fecha 19 de junio de 2020, Año 02, número 52.

Página 1 | 34

mil novecientos veintiséis y seis) del 13 de marzo del 2019, pasada ante la fe pública del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Titular de la Notaría Pública número cinco, de la Demarcación Notarial de Querétaro, Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con folio mercantil electrónico N-2019042598, misma que se agrega al presente instrumento legal como Anexo 2.

III.2. Que su apoderado legal, tiene las facultades suficientes para suscribir el presente Título, como se desprende de la Escritura Pública número 27,600 (Veintisiete mil seiscientos) del 16 de julio del 2019, pasada ante la fe pública del Lic. Francisco José Tracanis Varguez, quien actúa como Notario Público Auxiliar en el protocolo de la Notaría Pública número sesenta y ocho en el Estado de Quintana Roo, en ausencia del Notario Público Titular Licenciado Gabriel Escobedo Cruz, mediante el cual se confiere y otorga poder. **Anexo 3.**

Su Apoderado Legal, cuenta con la capacidad suficiente para suscribir el presente Título, facultades que manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no le han sido revocadas, limitadas, ni modificadas de manera alguna a la fecha de firma del presente Título, quien además será responsable de oír y/o recibir todo tipo de notificaciones y/o documentos relacionados con auditorías y procesos administrativos de responsabilidad, y en general con todos aquellos que emanen de "EL AYUNTAMIENTO" derivados del presente Título de Concesión.

III.3. Cuenta con su Registro Federal de Contribuyentes número SMA1903135E1, lo cual acredita con el acuse único de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes, mismo que se integra a este Instrumento legal como **Anexo 4.**

III.4. Bajo protesta de decir verdad manifiesta que dispone de los elementos técnicos, humanos y materiales necesarios para la ejecución del objeto del presente Título de Concesión y que conoce las disposiciones de tipo administrativo, técnico y legal que norman su celebración y ejecución, y acepta someterse a las mismas sin reserva alguna.

III.5. Domicilio. Señala como domicilio para los efectos del presente Título el ubicado en Acceso III número 1-C, Parque Industrial Benito Juárez, Querétaro, Querétaro, Código Postal 76130.

III.6. Conviene manifestar, que en caso de que la persona moral, llegare a cambiar de nacionalidad, se seguirá considerando como mexicana para lo relacionado con el presente título y no invocará la protección de ningún gobierno extranjero, bajo la pena de perder el beneficio de la nacionalidad mexicana, así como cualquier derecho derivado del presente.

III.7. Que manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no se encuentra en ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 16 del Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, Querétaro.

IV. Declaran "LAS PARTES" que:

IV.1. Cuentan con la capacidad suficiente para celebrar el presente Título de Concesión y asumir las consecuencias legales que del mismo se derivan, siendo de su interés el asumir plenamente las obligaciones y abstenciones que en el mismo se comprometen.

IV.2. El carácter y personalidad con que comparecen son bastantes y suficientes para celebrar actos y asumir plenamente las obligaciones que en forma voluntaria acordarán y en el presente Título de Concesión se establecerán, habiendo obtenido todas las autorizaciones conducentes o necesarias, contando con las facultades antes expresadas, mismas que no han sido revocadas o en forma alguna limitada.

Página 4 | 34

El presente Título habilita a "EL CONCESIONARIO" para realizar el vertido final de aguas residuales a colectores municipales o estatales u otros medios determinados, incluyendo cuerpos receptores federales, siempre y cuando solicite los permisos correspondientes, con apego a la normatividad vigente para este caso específico.

1.2. Expedir las facultades, para el establecimiento de centros de población, desarrollos inmobiliarios, subdivisión y lotificación de predios e inmuebles en general, para la prestación de los servicios a nuevos usuarios. Asimismo, autorizar y avilar los proyectos hidráulicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición y reúso, de aguas residuales dentro del polígono concesionado; y

1.3. Otorgamiento y cobro de los Dictámenes de viabilidad, factibilidad y/o de los derechos de infraestructura a los desarrolladores y constructores de vivienda para los servicios públicos concesionados, incluyendo la aprobación de proyectos y la administración de infraestructura, conforme a las normas oficiales mexicanas y la normatividad aplicables.

El presente Título habilita a "EL CONCESIONARIO" para realizar el vertido final de aguas residuales a colectores municipales o estatales u otros medios determinados, incluyendo cuerpos receptores federales, siempre y cuando solicite los permisos correspondientes, con apego a la normatividad vigente para este caso específico.

"EL CONCESIONARIO", deberá ejecutar las obras referentes al suministro, conducción y saneamiento de las aguas, así como instalar las plantas de tratamiento de aguas temporales y definitivas que se vayan necesitando conforme al incremento del volumen de descarga.

"EL CONCESIONARIO", deberá entregar a conocimiento y satisfacción de "EL AYUNTAMIENTO", en el primer trimestre de cada año, el Plan de Inversión en Infraestructura a efecto de que "EL AYUNTAMIENTO" emita los comentarios relevantes al mismo.

Todas estas actividades que implican el objeto de la presente "CONCESIÓN", deberán ser ejecutadas directamente por "EL CONCESIONARIO", en circunstancias óptimas y en la misma calidad que la "COMISION", dentro del polígono o zona que conforma la que es denominada como "Tierra Blanca" en el presente Título, y que se indica en la Condición Tercera del presente Título.

SEGUNDA. - LEGISLACIÓN APLICABLE.

La presente concesión estará sujeta enunciativa y no limitativamente por las disposiciones contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los Tratados y Convenios Internacionales que el Estado Mexicano se parte, los Acuerdos Interinstitucionales, en la Ley de Aguas Nacionales, el Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, la Ley Federal de Derechos, el Código Urbano para el Estado de Querétaro, la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, el Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, Querétaro; así como las Normas Oficiales Mexicanas que por su naturaleza son aplicables a este Título de Concesión, y a las demás disposiciones jurídicas y ordenamientos vigentes que por su naturaleza y objeto le son aplicables. Conforme a lo anterior, "EL CONCESIONARIO" se obliga durante la vigencia del presente instrumento, a observar y cumplir las disposiciones antes señaladas.

"EL CONCESIONARIO" se constreñirá a los preceptos legales y las disposiciones administrativas a que se refiere el párrafo anterior, cabe mencionar, que en todo

Página 6 | 34

IV.3. En caso de cambio debidamente justificado de los datos mencionados en las declaraciones I, II y III del presente instrumento, se deberá notificar por escrito a la otra parte de los citados cambios.

IV.4. Para el caso de que alguna de las condiciones del presente Título de Concesión, parcial o totalmente sean declaradas nulas o ilegales, el resto del contenido de las demás condiciones surtirán sus efectos en los términos establecidos en el Título de Concesión para ambas partes.

IV.5. "EL AYUNTAMIENTO", es el único autorizado para decidir o resolver sobre cualquier situación no prevista en el presente Título de Concesión, sobre la base de las facultades que le otorgan la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y demás Leyes y Reglamentos que de ella emanen.

IV.6. Las notificaciones deberán ser realizadas por escrito y surtirán sus efectos:

1. En el caso de aquellas que se hagan personalmente en forma fehaciente, surtirán sus efectos desde el momento de su recepción;
2. Las que se hagan por correo certificado, se considerarán otorgadas transcurridos 3 días a partir de la fecha del acuse de recibo correspondiente; y
3. La que se hagan por telefax o cualquier otro medio electrónico, incluyendo correo electrónico, se tendrán por realizadas en su fecha, siempre y cuando exista confirmación escrita de recepción, preferentemente a través del mismo medio.

IV.7. Los encabezados de las condiciones del presente Título de Concesión son establecidos únicamente por razones de conveniencia y no afectarán la construcción o interpretación. Todas las palabras utilizadas en este Título de Concesión serán leídas como del género o número que requieran las circunstancias.

Atendiendo a la naturaleza de los servicios públicos municipales concesionados por "EL AYUNTAMIENTO", "LAS PARTES" están de acuerdo en someterse a las siguientes:

CONDICIONES:

PRIMERA. - OBJETO DE LA CONCESIÓN. El presente título tiene por objeto la concesión para la prestación de los servicios integrales de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición y reúso, de aguas residuales en el polígono con una superficie aproximada de 2,191,668.191 m² (Dos millones ciento noventa y un mil seiscientos sesenta y ocho punto ciento noventa y un metros cuadrados), identificado como "Tierra Blanca" ubicado en el Municipio El Marqués, Querétaro, que se determina geográficamente en la Condición TERCERA del presente Título, con las siguientes especificaciones:

1.1. El cobro de los servicios a "LOS USUARIOS", los cuales son los mismos que presta y cobra "LA COMISION" tales como contratos de servicios, medidor, conexión, instalación de tomas, instalación de caja para medidor, tarifas, intereses, gastos, mano de obra para instalación de caja para medidor, instalación de descarga de agua residual, instalaciones diversas, derechos de infraestructura para la conexión a las redes para nuevos usuarios individuales y para desarrollos, derechos de infraestructura por conexión en las redes para predios habitacionales individuales y para desarrollos, de la revisión de proyectos hidráulicos, sanitarios y pluviales, por supervisión de avance de

Página 5 | 34

Por ningún motivo podrá "EL CONCESIONARIO" celebrar contratos con los usuarios o con terceros que no se sujeten a las Normas Generales Nacionales o que permitan de algún modo la aplicación directa o indirecta de las Leyes Extranjeras o el sometimiento a autoridades distintas de las mexicanas.

TERCERA. - ZONA DE CONCESIÓN.

La prestación de los servicios que integran "LA CONCESIÓN", comprende el territorio identificado para fines del presente instrumento como polígono con una superficie aproximada de 2,191,668.191 m² (Dos millones ciento noventa y un mil seiscientos sesenta y ocho punto ciento noventa y un metros cuadrados), identificado como "Tierra Blanca", ubicado en el Municipio El Marqués, Querétaro, y que se determina geográficamente por el territorio comprendido conforme a la siguiente demarcación, de conformidad con las siguientes coordenadas:



Página 7 | 34

1	354,799,318	2,298,341,177
2	354,799,318	2,298,451,851
3	354,795,456	2,298,456,738
4	354,742,365	2,298,550,413
5	354,690,139	2,298,626,479
6	354,681,191	2,298,639,513
7	354,615,261	2,298,735,538
8	354,617,512	2,298,744,726
9	354,610,824	2,298,749,637
10	354,533,908	2,298,852,466
11	354,500,490	2,298,925,097
12	354,497,636	2,298,931,196
13	354,449,750	2,298,996,822
14	354,374,737	2,299,100,900
15	354,526,774	2,299,164,841
16	354,531,311	2,299,166,749
17	354,541,603	2,299,171,077
18	354,536,770	2,299,176,235
19	354,520,691	2,299,193,394
20	354,504,333	2,299,179,508
21	354,513,113	2,299,168,177
22	354,371,972	2,299,110,557
23	354,277,174	2,299,293,965
24	354,535,145	2,299,394,268
25	354,540,117	2,299,396,201
26	354,550,603	2,299,400,278
27	354,547,755	2,299,406,658
28	354,554,110	2,299,409,434
29	354,543,617	2,299,458,723
30	354,539,750	2,299,476,889
31	354,515,011	2,299,593,100
32	354,515,021	2,299,599,123
33	354,493,584	2,299,785,338
34	354,492,642	2,299,791,367
35	354,508,425	2,299,879,828

36	354,508,751	2,299,885,527
37	354,517,540	2,299,885,625
38	354,522,304	2,299,885,678
39	354,629,073	2,299,886,867
40	354,634,779	2,299,887,767
41	354,648,190	2,300,188,754
42	354,642,486	2,300,189,102
43	354,644,390	2,300,193,510
44	354,546,343	2,300,188,106
45	354,551,461	2,300,403,867
46	354,497,311	2,300,413,650
47	354,471,755	2,300,418,267
48	354,441,353	2,300,423,759
49	354,434,071	2,300,425,075
50	354,654,086	2,300,398,524
51	354,670,469	2,300,393,976
52	354,810,121	2,300,355,212
53	354,810,121	2,300,355,212
54	354,810,121	2,300,355,212
55	354,863,254	2,300,348,684
56	354,864,325	2,300,213,943
57	354,852,780	2,300,213,017
58	354,853,416	2,300,207,979
59	354,850,885	2,300,207,678
60	354,773,654	2,299,948,578
61	354,794,537	2,299,892,237
62	354,774,286	2,299,864,356
63	354,774,273	2,299,864,231
64	354,773,727	2,299,859,059
65	354,773,654	2,299,858,372
66	354,800,911	2,299,703,102
67	354,811,545	2,299,697,420
68	354,834,772	2,299,514,402
69	354,836,989	2,299,509,009
70	354,936,389	2,299,333,544

141	357093.88	2297433.01
142	357277.66	2297389.6
143	357249.56	2297329.45
144	357344.66	2297300.52
145	357422.12	2297233.82
146	357433.19	2297146.14
147	358181.03	2296796.73
148	358360.31	2297320.91
149	357902.81	2297534.66
150	357445.31	2297748.42
SUPERFICIE TOTAL:		2,191,668.191m2

Dicha superficie a petición de "EL CONCESIONARIO", podrá ir aumentando de manera progresiva, siempre y cuando sea aprobada por "EL AYUNTAMIENTO", en caso de que esto suceda, se harán las actualizaciones correspondientes.

CUARTA. - DEFINICIONES. Para los efectos de este Título de Concesión se entenderá por:

- 1.- AGUA POTABLE:** Se refiere al agua que se sirve para su aplicación y uso para consumo humano en centros de población urbana o rural o en porciones de éstos.
- 2.- ALCANTARILLADO:** Se refiere tanto a la red que colecta las aguas residuales resultantes del uso del agua potable servida, así como a la prestación del servicio para alejar o coleccionar dichas aguas residuales.
- 3.- CADUCIDAD:** Pérdida del derecho o prerrogativas por su falta de ejercicio o referendo dentro del plazo señalado en la CONCESIÓN.
- 4.- CÓDIGO:** El Código Urbano para el Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
- 5.- COMISIÓN:** La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro.
- 6.- CONCESIÓN:** Documento que otorga el Municipio El Marqués, Querétaro, a "EL CONCESIONARIO" para habilitarlo conforme a lo dispuesto en el presente Título de Concesión para la prestación integral de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición y reúso, de aguas residuales, la expedición de facturas, así como para realizar el cobro que se derive de la prestación de los servicios respectivos.
- 7.- DICTAMEN TÉCNICO:** Documento mediante el cual las áreas involucradas indican la viabilidad técnica, legal y financiera de la CONCESIÓN.
- 8.- EL AYUNTAMIENTO:** El H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Querétaro.
- 9.- EL CONCESIONARIO:** La persona jurídica SMAP Sociedad de Manejo de Agua Potable, S.A. de C.V., que realizará la prestación de los servicios integrales de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición y reúso, de aguas residuales, en los términos del presente título.
- 10.- EL MUNICIPIO:** Municipio El Marqués, Querétaro.

71	354,938,295	2,299,327,517
72	355,055,011	2,299,172,522
73	354,779,474	2,299,051,700
74	354,779,474	2,299,051,700
75	354,773,806	2,299,044,854
76	354,884,295	2,298,870,836
77	354,884,295	2,298,870,836
78	354,892,896	2,298,870,675
79	355,049,837	2,298,942,706
80	355,056,901	2,298,945,889
81	355,111,812	2,298,970,106
82	355,117,267	2,298,973,939
83	355,217,710	2,299,023,982
84	355,287,365	2,298,956,793
85	355,298,803	2,298,967,379
86	355,413,279	2,298,892,512
87	355,445,593	2,298,885,671
88	355,459,548	2,298,854,786
89	355,470,833	2,298,863,136
90	355,552,909	2,299,013,560
91	355,740,340	2,298,958,929
92	355,595,386	2,298,691,654
93	355,601,143	2,298,688,728
94	355,599,290	2,298,682,347
95	355,783,155	2,298,626,989
96	355,646,648	2,298,369,014
97	355,461,941	2,298,425,800
98	355,459,342	2,298,419,030
99	355,454,189	2,298,421,972
100	355,314,408	2,298,161,401
101	355,131,750	2,298,229,253
102	355,267,987	2,298,481,015
103	355,262,546	2,298,484,926
104	355,265,430	2,298,489,757
105	355,106,590	2,298,601,269

106	355,102,090	2,298,603,882
107	355,098,534	2,298,600,026
108	354,957,279	2,298,341,177
109	355,882,607	2,299,040,894
110	355,890,855	2,299,009,698
111	355,901,993	2,298,969,239
112	355,923,538	2,298,891,968
113	355,919,185	2,298,884,496
114	355,904,700	2,298,857,989
115	355,888,728	2,298,830,090
116	355,858,511	2,298,856,553
117	355,827,653	2,298,890,013
118	355,756,144	2,299,008,872
119	355,777,950	2,299,023,955
120	355,793,012	2,299,027,335
121	355,824,321	2,299,031,875
122	355,874,401	2,299,040,483
123	356503.85	2297521.13
124	356696.82	2297467.51
125	356755.54	2297786.11
126	356570.00	2297825.95
127	357445.31	2297748.42
128	357825.8	2298562.76
129	357649.06	2298651.61
130	357608.69	2298660.07
131	357468.92	2298316.45
132	357425.7	2298378.52
133	357432.64	2298240.65
134	357071.83	2298323.54
135	357022.57	2298026.45
136	357214.29	2297981.09
137	357149.54	2297686.34
138	356953.76	2297732.56
139	356890.54	2297416.57
140	357077.92	2297371.05

- 11.- EL POLIGONO CONCESIONADO:** Territorio establecido en la Condición TERCERA y en la poligonal que forma parte integral del presente Título de Concesión, para la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, incluyendo la infraestructura para verter las aguas residuales a colectores determinados.
- 12.- LEY:** Ley de Aguas Nacionales.
- 13.- MEDIDOR:** Dispositivo para medición de los servicios prestados de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, que cumple con la NOM-012-SCFI-1994, o la que en un futuro la sustituya.
- 14.- ÓRGANO NORMATIVO:** A la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en conjunto con la Secretaría de Administración, ambas de la administración pública del Municipio El Marqués, Querétaro.
- 15.- PLAZO:** Lapsos del tiempo en que el Municipio otorga la CONCESIÓN la prestación de servicios públicos, uso y aprovechamiento de bienes de dominio público, atendiendo a su naturaleza;
- 16.- REGLAMENTO:** El Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués.
- 17.- RENUNCIA:** Dimisión de EL CONCESIONARIO a los derechos establecidos en el Título de Concesión, estando siempre condicionada a la aceptación por parte de EL MUNICIPIO, atendiendo a la importancia y necesidades del bien o servicio público en cuestión.
- 18.- RESCATE:** Acto mediante el cual EL MUNICIPIO, previo acuerdo de "EL AYUNTAMIENTO", recupera los bienes o servicios públicos que habla otorgado en concesión por causas de utilidad pública
- 19.- REÚSO DE AGUAS RESIDUALES:** La explotación, uso o aprovechamiento de aguas residuales con o sin tratamiento previo.
- 20.- REVOCACIÓN:** Acto Jurídico por el cual se deje sin efecto el otorgamiento de la concesión por falta de cumplimiento a las obligaciones contraídas por "EL CONCESIONARIO"
- 21.- SISTEMA DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO, DISPOSICIÓN Y REÚSO DE AGUAS RESIDUALES:** Conjunto de obras y acciones que permiten la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, entendiendo como tales las relativas a la captación de aguas claras, potabilización, transporte y distribución de agua potable, así como la recolección de aguas residuales, su tratamiento, disposición y reúso. También incluye los sistemas, obras y acciones para realizar el vertido final de las aguas residuales a colectores o medios previamente establecidos, conforme a lo dispuesto en el presente título.
- 22.- TARIFA:** Constituye el precio que deberá pagar el USUARIO por la prestación de los servicios públicos concesionados;
- 23.- TRATAMIENTO:** Saneamiento de las aguas residuales conforme a la Ley de Aguas Nacionales
- 24.- USUARIO:** Personas Físicas o morales cuyos requerimientos de prestaciones van a ser directamente satisfechos con el servicio de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, que brindará "EL CONCESIONARIO"

QUINTA. - VIGENCIA, INICIO DEL SERVICIO Y PRÓRROGA. La duración de la CONCESIÓN será por un lapso de veinte años, surtiendo sus efectos a partir de la suscripción del presente Título de Concesión.

"EL CONCESIONARIO" iniciará operaciones y la prestación de los servicios públicos concesionados, a más tardar en un plazo de 6 seis meses, contados a partir de la fecha

HECHO POR SUS PROPIOS MEDIOS. El "CONCESIONARIO" deberá dar aviso de dicha circunstancia al "EL AYUNTAMIENTO" a través del "ÓRGANO NORMATIVO", dentro de los 15 quince días hábiles después de su inicio.

Se entiende por inicio de operaciones cualquier de las siguientes:

- a) La expedición de factibilidades;
b) La autorización de proyectos;
c) Supervisión y seguimiento a la ejecución de la infraestructura hidráulica;
d) Brindar los servicios integrales de agua en "EL POLIGONO CONCESIONADO", una vez que se tengan las viviendas.

El periodo de inicio de operaciones referido podrá ser ampliado, previa petición de prórroga por escrito, por parte de "EL CONCESIONARIO", dirigida al "ÓRGANO NORMATIVO", este resolverá y en caso de que sea en sentido positivo, se dará aviso por el término de 15 días hábiles a "EL AYUNTAMIENTO".

Cabe mencionar, que no se realizará modificación al presente título de concesión, en caso de que sea afirmativa la petición de prórroga de inicio.

El plazo de la "CONCESIÓN" podrá ser prorrogado por "EL AYUNTAMIENTO", previa ratificación y cuando "EL CONCESIONARIO" hubiere cumplido con las obligaciones derivadas de la "CONCESIÓN" y "EL MUNICIPIO" no se resuelva a prestar o explotar directamente el bien o servicio público de que se trate.

"EL CONCESIONARIO", antes de que expire el plazo que se otorgó la "CONCESIÓN", podrá solicitar que la misma sea referendada hasta por un término igual al que fue otorgada, cuando se presente alguno de los supuestos siguientes:

- a) Cuando subsista la necesidad de prestar el servicio público respectivo;
b) Cuando haya sido renovadas las instalaciones o el equipamiento para satisfacer la prestación del servicio, durante el plazo en que fue otorgada la concesión; y
c) Cuando a juicio de "EL AYUNTAMIENTO", el servicio público se haya prestado en forma eficiente.

SEXTA. -ÓRGANO NORMATIVO.- El "ÓRGANO NORMATIVO" y rector, encargado de la vigilancia y cumplimiento de la presente "CONCESIÓN" será "EL MUNICIPIO", a través de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en conjunto con la Secretaría de Administración. Asimismo, "EL CONCESIONARIO" deberá presentar un informe semestral a la Secretaría de Administración, el cual deberá de contener los resultados generales de la explotación de la concesión aquí otorgada, así como las pruebas de laboratorio acreditado ante la EMA.

Corresponde a "EL MUNICIPIO" en su ámbito de competencia constitucional, regular, normar y emitir lineamientos, reglas y políticas de operación, de carácter general en materia técnica y administrativa, a las que deberá sujetarse en todo momento "EL CONCESIONARIO", las mismas no podrán ser contrarias a los ordenamientos jurídicos aplicables al presente título de concesión, y ni contrarias al desarrollo del proyecto para la prestación de los servicios públicos concesionados y deberán estar alineados a la Normatividad aplicable en la materia.

HECHO POR SUS PROPIOS MEDIOS. la Comisión Nacional del Agua, en un término no mayor a NOVENTA DÍAS HÁBILES, contados a partir del inicio de vigencia de la presente "CONCESIÓN", se transmitirá el volumen inicial. Posteriormente se transmitirán los derechos que se vayan adquiriendo para tal efecto, a fin de que los volúmenes que se transmitan, se apliquen a los volúmenes de agua que se requieran para abastecer al polígono objeto de la presente "CONCESIÓN", correspondiendo a "EL MUNICIPIO" la administración de dichos derechos ante la Autoridad Federal del Agua, incluyendo el cumplimiento de las obligaciones que establece la "LEY", en tanto que será obligación de "EL CONCESIONARIO" pagar de manera trimestral y directamente al MUNICIPIO, dentro de un plazo que permita cubrir en tiempo y forma las contribuciones, en los términos y plazos establecidos en la normatividad aplicable, para realizar dicho pago de los derechos por explotación, uso y aprovechamiento, para que "EL MUNICIPIO" tenga el tiempo suficiente para realizar dichos pagos. Asimismo, "EL CONCESIONARIO" deberá proporcionar a "EL MUNICIPIO" la medición del volumen explotado en el periodo a pagar.

Los derechos que se pagarán a la Comisión Nacional del Agua serán única y exclusivamente sobre los volúmenes extraídos en los términos de la normatividad aplicable.

Para dar cumplimiento a lo establecido en esta Condición, "EL AYUNTAMIENTO", otorgará a favor de "EL CONCESIONARIO" los poderes que en su caso se requieran, para celebrar, suscribir o firmar cualquier documento ante las autoridades competentes en la materia, que se considere necesario, por lo tanto, se faculta por parte de "EL AYUNTAMIENTO" al Síndico Municipal, a efecto de que durante todo el plazo de la concesión, otorgue ante fedatario público los poderes que en su caso se requieran, en uno o varios actos, así como celebrar, suscribir o firmar cualquier documento ante las autoridades de la materia, esto con la única finalidad de cumplir con el objeto de la presente "CONCESIÓN".

"EL CONCESIONARIO" se obliga a coadyuvar con "EL MUNICIPIO" en la realización del procedimiento y trámites que se requieran para transmitir en términos de la Ley de Aguas Nacionales, los derechos de aguas nacionales del subsuelo, que garanticen la debida prestación de los servicios concesionados.

Asimismo, el Municipio El Marqués, Querétaro, se obliga a tramitar ante la Comisión Nacional del Agua, la asignación y el cambio de uso del agua de los volúmenes amparados en los títulos de concesión que reciba, para destinarlos a los servicios de agua con el carácter de público urbano y/o doméstico, obteniendo para ello las asignaciones correspondientes y concediendo su explotación, uso y aprovechamiento a favor del "EL CONCESIONARIO", para la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, en el polígono denominado Tierra Blanca con una superficie aproximada de 2,191,668.191 m2, ubicado en este Municipio.

NOVENA. - ABASTO DE AGUA. "EL CONCESIONARIO" construirá, administrará u operará las fuentes, pozos y puntos de extracción que amparen los derechos para explotar aguas nacionales del subsuelo, o inclusive fuentes de abastecimiento superficiales necesarios para la prestación y cumplimiento de los objetivos establecidos en el presente Título de Concesión.

HECHO POR SUS PROPIOS MEDIOS. "EL MUNICIPIO" se compromete a no transmitir la operación de las fuentes de abastecimiento a persona diversa de "EL CONCESIONARIO".

El volumen para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales, desde este momento los destina de manera expresa a la prestación de los servicios integrales de agua potable, alcantarillado y saneamiento, para atender a los USUARIOS ubicados en el polígono descrito en la Condición TERCERA.

Los volúmenes para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales adicionales que se vayan requiriendo y de manera progresiva durante la vigencia de la presente "CONCESIÓN", para la prestación de los servicios concesionados, se determinarán anualmente, entre "EL MUNICIPIO" y "EL CONCESIONARIO", atendiendo a los requerimientos técnicos, al crecimiento y saturación de los servicios y número de tomas del polígono descrito en la Condición TERCERA del presente Instrumento.

Para tales efectos, "EL MUNICIPIO" y "EL CONCESIONARIO" realizarán un balance entre los volúmenes para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales requeridos para la prestación de los servicios y los volúmenes para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales efectivamente transmitidos a favor de "EL MUNICIPIO", incluidos los que se encuentren autorizados por la Comisión Nacional del Agua y con base en ello se determinará el volumen que en su caso, deba ser aportado por "EL CONCESIONARIO" para satisfacer las necesidades de la prestación del servicio durante el semestre analizado.

Los volúmenes para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales que resulten a cargo de "EL CONCESIONARIO", deberán ser transmitidos a favor de "EL MUNICIPIO" y a título gratuito, durante el mismo año, garantizando "EL CONCESIONARIO" en todo momento la eficaz dotación de los servicios a "LOS USUARIOS" de la zona concesionada.

De igual manera, los volúmenes de agua y los títulos de asignación que al efecto se otorguen por la Comisión Nacional del Agua, a favor del Municipio El Marqués, Querétaro, serán parte del objeto de la presente "CONCESIÓN", consecuentemente "EL CONCESIONARIO" podrá usarlos, explotarlos y aprovecharlos para la prestación de los servicios públicos concesionados, durante todo el plazo de la presente "CONCESIÓN" dentro del polígono objeto del presente instrumento.

La presente Concesión no dejará insubsistentes los derechos de terceros derivados de los actos administrativos y contratos que hubiesen sido expedidos o celebrados por "LA COMISIÓN", con anterioridad a la fecha de expedición de la misma.

OCTAVA. - TRANSMISIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS. "EL CONCESIONARIO" proporcionará conforme se vayan requiriendo, a transmitir, ceder y despojarse de los derechos para la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales a "EL MUNICIPIO" la documentación para integrar los expedientes de transmisión a título gratuito de los derechos de aguas nacionales del subsuelo en los términos de "LEY" a favor de "EL MUNICIPIO", y con ello efectuar la solicitud de

HECHO POR SUS PROPIOS MEDIOS. "EL MUNICIPIO" se compromete a no transmitir la operación de las fuentes de abastecimiento a persona diversa de "EL CONCESIONARIO".

DÉCIMA. - COSTOS DE LAS FUENTES, POZOS Y PUNTOS DE EXTRACCIÓN. "EL CONCESIONARIO" operará, dará mantenimiento tanto preventivo como correctivo y repondrá por su cuenta y a su costa las fuentes, pozos y puntos de extracción que amparen los derechos para explotar aguas nacionales del subsuelo, y será "EL CONCESIONARIO" responsable plena y única por la calidad del líquido servido.

"EL CONCESIONARIO" será el único obligado de llevar a cabo la construcción, operación, administración, rehabilitación, ampliación, mejora, conservación, desarrollo y mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, de toda la red y de toda la infraestructura hidráulica de la zona que conforma el polígono descrito en la Condición TERCERA de este Título, incluyendo las fuentes de donde son explotados los derechos de agua.

"EL CONCESIONARIO" podrá ejecutar las obras de infraestructura, rehabilitación, ampliación, mejora, conservación, desarrollo y mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, de toda la red y de toda la infraestructura hidráulica de la zona que conforma el polígono descrito en la Condición TERCERA de este Título, directamente o a través de terceros, siempre y cuando estas acciones no impliquen la cesión o transmisión, total o parcial, de los servicios concesionados.

"EL CONCESIONARIO" también será el único responsable de cumplir con las obligaciones establecidas en los permisos para descargar aguas residuales, que la Comisión Nacional del Agua otorgue con relación a las concesiones para la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales del subsuelo, con que cuenta o adquiere "EL CONCESIONARIO" para el cumplimiento del objetivo establecido en esta "CONCESIÓN".

"EL CONCESIONARIO" con la supervisión de "EL MUNICIPIO", realizará por su cuenta y a su costa la construcción, perforación y equipamiento de los puntos de extracción que amparen los derechos de agua para abastecer directamente el "SISTEMA DE AGUA POTABLE" de la zona que conforma el polígono descrito en la Condición TERCERA de este Título.

"EL CONCESIONARIO" cumplirá con las disposiciones que establezca la Autoridad Federal del Agua, y tramitará los permisos, autorizaciones y los pagos que en términos de la "LEY" que correspondan ante dicha autoridad.

Asimismo, "EL CONCESIONARIO" estará obligado a cumplir con todas las disposiciones establecidas en la legislación de la materia, en el presente Título de Concesión y en la normatividad y reglamentación aplicable, incluyendo las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) aplicables en la materia.

DÉCIMA PRIMERA. - PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

11.1.- OBLIGACIONES.

"EL CONCESIONARIO" se obliga a realizar todos y cada uno de los siguientes actos:

HECHO DE CUMPLIR EN ADMINISTRAR Y VIGILAR LAS OBRAS HIDRÁULICAS NECESARIAS PARA LA PRESTACIÓN ADECUADA DE LOS SERVICIOS CONCESIONADOS Y POR LO MENOS, EN LAS MISMAS CONDICIONES QUE "LA COMISION" PRESTA EN EL SERVICIO QUE OTORGA EN LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO.

II. Desarrollar y operar la infraestructura necesaria y conforme se vaya requiriendo, así como cumplir con las disposiciones legales vigentes, para el vertido final de las aguas residuales a colectores.

III. Realizar de manera trimestral y directa el pago a "EL MUNICIPIO", por los derechos por la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales del subsuelo que le sean transmitidos a "EL MUNICIPIO", para abastecer de agua potable a la zona objeto de la presente "CONCESIÓN", así como de sus permisos de descargas, conforme a la tarifa que marque la Comisión Nacional del Agua para el Uso Público Urbano o su equivalente y a lo previsto en la normatividad aplicable, para efecto de que "EL MUNICIPIO" los entere a la Comisión Nacional del Agua.

IV. Cumplir con todas y cada una de las disposiciones legales vigentes, reglamentos y normas oficiales mexicanas, en cuanto a la prestación de los servicios a la población, explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales, descarga de aguas residuales, tratamiento de aguas residuales, así como aquellas relativas a salud, normas ambientales y cualquier otra aplicable en relación a la presente "CONCESIÓN".

V. Ejecutar y cumplir en tiempo y forma todas y cada una de las obligaciones señaladas en el presente Título.

VI. Prestar los servicios integrales de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, en las mismas condiciones o superiores a las realizadas por "LA COMISION", dentro de la Zona Metropolitana de la Ciudad de Querétaro.

VII. Suministrar, a "LOS USUARIOS", agua potable suficiente, con calidad, de manera regular y eficientemente en términos equivalentes o superiores a los que opera "LA COMISION" en la Zona Metropolitana de la Ciudad de Querétaro.

VIII. Aplicar las tarifas que determine la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, para el cobro por la prestación del servicio público concesionado, las cuales en ningún caso podrán ser inferiores ni superiores a las tarifas aplicables por la "LA COMISION", en la zona metropolitana de la ciudad de Santiago de Querétaro.

IX. Emitir y entregar de manera oportuna el recibo que ampare el consumo y el importe por pagar por cada uno de "LOS USUARIOS", por la prestación de dichos servicios.

X. Realizar y regular el uso eficiente del agua durante la prestación de los servicios concesionados.

XI. Realizar el pago oportuno de todos los derechos y contraprestaciones que le permita ejecutar la presente "CONCESIÓN".

XII. Expedir los contratos correspondientes para la prestación de los servicios.

HECHO DE CUMPLIR EN ADMINISTRAR Y VIGILAR LAS OBRAS HIDRÁULICAS NECESARIAS PARA LA PRESTACIÓN ADECUADA DE LOS SERVICIOS CONCESIONADOS Y POR LO MENOS, EN LAS MISMAS CONDICIONES QUE "LA COMISION" PRESTA EN EL SERVICIO QUE OTORGA EN LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO.

XXIII. Garantizar que la infraestructura destinada a la prestación del servicio sea de la misma o superior calidad a la que tiene "LA COMISION" en el servicio que otorga en la Zona Metropolitana de la Ciudad de Querétaro.

XXIV. Conservar, desarrollar, administrar y mantener, los sistemas de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, necesarios para el cumplimiento del objeto de esta "CONCESIÓN".

XXV. Realizar los estudios y proyectos que sean necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Título de Concesión.

XXVI. Aplicar las tarifas vigentes que en ningún caso podrán ser inferiores ni superiores a las que maneja "LA COMISION", de acuerdo con lo establecido en las Condiciones de la presente "CONCESIÓN" para el cobro de los derechos por la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales y las sanciones aplicables a los "USUARIOS" en los términos de esta "CONCESIÓN".

XXVII. Cobrar a los "USUARIOS" los consumos, tarifas y pagos derivados de la prestación de los servicios objeto de esta "CONCESIÓN".

XXVIII. Autorizar y cobrar la expedición, autorización y certificación de planos y proyectos de infraestructura para fraccionamientos, condominios, industrias, comercios, viviendas y construcciones en general, conforme a las normas oficiales mexicanas aplicables y normas técnicas aplicables de "EL MUNICIPIO" y/o "LA COMISION".

XXIX. Otorgar facilidades de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, para el desarrollo de nuevos fraccionamientos, condominios, industrias, comercios, viviendas y construcciones en general, en términos del presente Título de Concesión.

XXX. Cobrar las tarifas y gastos por la expedición de facilidades señaladas en la fracción anterior, los cuales no podrán ser inferiores ni superiores a las que cobra "LA COMISION" en el servicio que otorga en la Zona Metropolitana de la Ciudad de Querétaro.

XXXI. Revisar, supervisar y aprobar las obras de infraestructura, planos y requisitos técnicos para la construcción de las redes de agua potable y alcantarillado, así como de los sistemas de potabilización del agua y tratamiento de aguas residuales, para el desarrollo de fraccionamientos, condominios, viviendas y construcciones en general.

XXXII. Cumplir con las políticas y normas técnicas aplicables en la prestación de los servicios y construcción de las obras a que se refiere la presente "CONCESIÓN", las cuales deberán ajustarse a lo establecido por "LA COMISION".

XXXIII. Permitir a "EL MUNICIPIO" las labores de supervisión y vigilancia, respecto de las obras de infraestructura que construya "EL CONCESSIONARIO" u otros desarrolladores que adquieran terrenos en la zona que conforma el polígono descrito en la Condición TERCERA de éste Título, a fin de corroborar que las mismas cumplan, por lo menos, con las especificaciones y normatividad que aplica "LA COMISION", así como

HECHO DE CUMPLIR EN ENTREGAR OPORTUNAMENTE LOS PAGOS DE LAS CONTRAPRESTACIONES, LOS DEMÁS CONTRIBUCIONES CORRESPONDIENTES POR LA EXPLOTACIÓN DE LOS DERECHOS PARA USAR, EXPLOTAR O APROVECHAR AGUAS NACIONALES, ASÍ COMO POR LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS QUE LLEVA A CABO.

XIV. Tramitar y obtener por su cuenta y costo las autorizaciones y contratos correspondientes ante la Comisión Federal de Electricidad, operador alterno o generación de energía correspondiente, para el funcionamiento de las fuentes de abastecimiento, inmuebles y demás infraestructura utilizada en la prestación de los servicios concesionados.

XV. Pagar en tiempo y forma y con recursos propios a la Comisión Federal de Electricidad, la energía consumida con motivo de la prestación de los servicios concesionados.

XVI. Efectuar con recursos propios y ante la autoridad municipal que corresponda, el pago del impuesto predial respecto de los bienes inmuebles utilizados en la prestación de los servicios concesionados.

XVII. Informar con toda oportunidad y suficiencia a "EL MUNICIPIO" a través de su "ÓRGANO NORMATIVO" acerca de los asuntos inherentes a los servicios concesionados, en los términos pactados en este Título.

XVIII. Mantener actualizado el padrón de "USUARIOS" y registro de tomas de agua en la zona determinada de la prestación de la concesión, en el que se contendrá el nombre del usuario, ubicación del predio, giro o establecimiento y usos del agua.

XIX. Realizar por su cuenta y a su costa la construcción, operación, administración y mantenimiento de la red de la infraestructura que se requiere para la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, saneamiento, y reúso de aguas residuales, de manera gradual, conforme a las necesidades de crecimiento en la zona que conforma el polígono descrito en la Condición TERCERA de este Título.

Siendo las obras principales a realizarse para el otorgamiento del servicio de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales:

- a) Contar con los derechos de uso de aguas nacionales que acredite los volúmenes de agua suficiente para suministrar el servicio de manera gradual, conforme al crecimiento del desarrollo.
b) Fuente de abastecimiento.
c) Planta de tratamiento de aguas residuales.
d) Líneas de conducción y distribución.
e) Infraestructura sanitaria, y
f) Tanques de almacenamiento.

XX. Supervisar y vigilar que la infraestructura hidráulica que construyan los desarrolladores que adquieran terrenos dentro de la zona que conforma el polígono descrito en la Condición TERCERA de este Título, cumpla con la normatividad que las leyes, reglamentos y el "CODIGO", establezca para tal efecto.

XXI. Realizar la infraestructura necesaria para la atención a "LOS USUARIOS" y el cobro de los derechos por los servicios prestados.

HECHO DE CUMPLIR EN EL REGLAMENTO DE CONCESIONES DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, Y EN LA MISMA NORMATIVIDAD APLICABLE.

XXXIV. Difundir las políticas de "EL MUNICIPIO" en la promoción de la participación ciudadana en la zona que conforma el polígono descrito en la Condición TERCERA de este Título para desarrollar una nueva cultura del agua en los términos que establezca "EL AYUNTAMIENTO".

XXXV. Rendir semestralmente a "EL MUNICIPIO", a través de la dependencia que se designó para tal efecto, un reporte de las obras e infraestructura realizada durante el periodo.

XXXVI. Presentar a "EL MUNICIPIO", el resumen anualizado de todas y cada una de las obras de infraestructura realizadas en el ejercicio, contándose el primer año, desde la fecha de expedición del presente Título al 31 de diciembre del mismo año, los subsecuentes por los periodos de doce meses que les corresponden, hasta la conclusión de la propia "CONCESIÓN", para que pueda revisarse y verificarse lo anterior.

XXXVII. Permitir a "EL MUNICIPIO", cada vez que éste lo requiera, el monitoreo de la calidad del agua que "EL CONCESSIONARIO" estará prestando a "LOS USUARIOS".

XXXVIII. No ceder en parte ni totalmente, de manera temporal o definitiva, a terceros los derechos amparados por la presente "CONCESIÓN". Y;

XXXIX. Mantener en absoluta confidencialidad toda la información a la que tenga acceso en virtud del objeto del presente Título de Concesión; y

XL. Prestar los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales directamente y no a través de terceros.

11.2. PROHIBICIONES.

"EL CONCESSIONARIO" en ningún caso podrá realizar las siguientes acciones:

- I. Ceder a terceros, ni en forma alguna gravar, transferir o enajenar la "CONCESIÓN".
II. En cualquier forma transmitir los derechos y obligaciones que se derivan de la presente "CONCESIÓN".
III. Subcontratar la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales.
IV. Eventar por sí mismo a persona física o moral del pago de los derechos correspondientes.
V. Afectar, transmitir o comprometer los bienes muebles, inmuebles y servicios, con los que se realiza el objeto de la presente "CONCESIÓN".
VI. Verter las aguas residuales en condiciones distintas a las establecidas en los permisos, la legislación, reglamentos y Normas Oficiales Mexicanas (NOM) aplicables.
VII. Verter las aguas residuales en lugares distintos a los expresamente señalados en los permisos expedidos por la autoridad competente, o sin contar con la autorización expresa.
VIII. Cambiar de nacionalidad.

La presente "CONCESIÓN" faculta a "EL CONCESIONARIO" para emitir las facultades para la prestación de los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado, que soliciten "LOS USUARIOS", tanto para uso individual como para desarrollos urbanos, fraccionamientos y/o condominios que se ubiquen en "EL POLÍGONO CONCESIONADO", las cuales se clasificarán en los términos que dispone el "CÓDIGO" y demás disposiciones aplicables en "LA COMISIÓN".

Asimismo, "EL CONCESIONARIO" queda facultado para realizar los cobros de las tarifas que se causen por la expedición de las facultades, los cuales no podrán ser inferiores ni superiores a las tarifas que cobra "LA COMISIÓN" en el servicio que otorga en la Zona Metropolitana de la Ciudad de Querétaro.

Los ingresos que obtenga "EL CONCESIONARIO" por el cobro de las tarifas por expedición de facultades, deberán destinarse para la construcción, ampliación, mantenimiento y modernización de la infraestructura que se requiera para la correcta prestación de los servicios concesionados.

Al término de la "CONCESIÓN", la infraestructura que se construya, se de mantenimiento, amplíe o modernice con cargo a las referidas tarifas, deberá ser transmitida a título gratuito a "EL MUNICIPIO", siempre y cuando no se renueve la presente Concesión, en los términos y condiciones que se establecen en el presente Título de Concesión.

"EL CONCESIONARIO" no podrá exentar a "LOS USUARIOS" del pago de las cuotas correspondientes por la expedición de las facultades y/o contrataciones de los servicios concesionados, pero la primera queda facultada para convenir con los usuarios, el pago en especie o la compensación mediante la entrega de derechos de uso de aguas nacionales, construcción, ampliación y modernización de la infraestructura que se requiera para la correcta prestación de los servicios concesionados.

"EL CONCESIONARIO" queda facultado para condicionar la vigencia de las facultades que expida, al cumplimiento de las obligaciones que se impongan a "LOS USUARIOS" y al pago de las tarifas correspondientes, las cuales no podrán ser inferiores ni superiores a las tarifas que cobra la "COMISIÓN" en el servicio que otorga en la Zona Metropolitana de la Ciudad de Querétaro.

DÉCIMA SEGUNDA. - EFICIENCIA Y CALIDAD EN EL SERVICIO.

"EL CONCESIONARIO" se obliga a que "EL SERVICIO" se realice con la mayor eficiencia y productividad, por lo que todas las acciones, programas, las reglas de operación, los contratos para la prestación de servicios y el equipamiento, deberán estar orientados al logro de dicho objetivo.

12.1. CALIDAD DEL AGUA. "EL CONCESIONARIO" es responsable único de la calidad, cantidad, cumplimiento de disposiciones legales, normas o normatividad del agua potable a abastecer, la que deberá cumplir con los parámetros de las normas sanitarias que garanticen su calidad para el consumo humano, y en caso de que dicha agua no cumpla con esas disposiciones o contenga compuestos naturales o sustancias de cualquier tipo que la hagan impropia para el consumo humano, "EL CONCESIONARIO" será responsable de la misma, teniendo la obligación de

Lo anterior, tendrá aplicación siempre y cuando así lo determine una Autoridad Jurisdiccional dentro del procedimiento que para tal efecto se haya instaurado y siempre que exista una resolución firme y definitiva que así lo determine.

DÉCIMA QUINTA.- INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL. La suscripción del presente Título no constituye, ni expresa ni tácitamente, ningún tipo de sociedad o asociación de cualquier naturaleza entre "LAS PARTES", por lo que éstas no conforman una nueva persona moral o unidad económica y, en consecuencia, ninguna de ellas es o podrá ser considerada como socio de la otra parte.

Así mismo, cada una de "LAS PARTES", funge como patrón de sus trabajadores y cuenta con elementos propios suficientes para cumplir las obligaciones que deriven de sus relaciones con éstos, por lo que no existirá relación laboral alguna entre una de "LAS PARTES", y el personal que cada parte emplee, asigne, designe, contrate, subcontrate, comisione o destine para la realización de cualquier actividad relacionada con el presente Título, en consecuencia los citados trabajadores permanecerán en todo momento bajo la subordinación, dirección y dependencia de la parte que los designó o contrató. De igual manera, toda vez que ninguna de "LAS PARTES", ha contratado o intervenido directamente en la contratación de los trabajadores de la otra parte, tampoco operarán las figuras jurídicas de intermediario, patrón sustituto o solidario. Derivado de lo anterior cada parte asumirá por su cuenta y costo, y será responsable de todas las obligaciones en materia laboral, fiscal, seguridad social y de cualquier otra índole, relacionada con sus trabajadores.

DÉCIMA SEXTA. - CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS A LOS USUARIOS. "LOS USUARIOS" que se ubiquen dentro de "EL POLÍGONO CONCESIONADO" descrito en la Condición TERCERA de este Título, contratarán el servicio de agua potable con "EL CONCESIONARIO", observando lo dispuesto en el "CÓDIGO".

16.1. TARIFAS.

Las tarifas que deberán cobrarse por la prestación del servicio público concesionado, en ningún caso podrán ser superiores o inferiores a las tarifas aplicables por la comisión estatal de aguas en la zona metropolitana de la ciudad de Santiago de Querétaro, en atención a lo ordenado por el artículo 484 fracción III del código Urbano del Estado de Querétaro.

Las tarifas se actualizarán y/o ajustarán conforme a los lineamientos y periodicidad que aplica "LA COMISIÓN", asimismo dichas tarifas no podrán ser inferiores a los gastos de operación, mantenimiento, sustitución y conservación de la infraestructura hidráulica en el POLÍGONO CONCESIONADO.

DÉCIMA SÉPTIMA.- CONTRAPRESTACIÓN.- En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 31, fracción IX del Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, se establece que "EL CONCESIONARIO" deberá otorgar a "EL MUNICIPIO" la cantidad de \$10,30 (diez centavos 30/100 MN) de peso por metro cúbico de agua extraída al amparo de los títulos para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales que sean transmitidos a favor de "EL MUNICIPIO" y que sean consumidos y pagados por "LOS USUARIOS" del polígono concesionado en los términos previstos en la presente condición. Esta cantidad se pagará por cortes trimestrales, computables una vez que los consumos estén debidamente facturados por "EL CONCESIONARIO" y pagados por "LOS USUARIOS", por lo que dicho pago se realizará progresivamente conforme al

suministrará agua en la calidad y cantidad necesarias y conforme a las disposiciones legales en beneficio de sus usuarios.

"EL MUNICIPIO" a través de la SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, y/o a quien ésta designe, tomará muestras aleatorias de la calidad del agua de manera semestral, y en caso de que exista incumplimiento a la norma oficial mexicana NOM-230-SSA1-2002, o la que la sustituya en el futuro, en cuanto a la calidad del agua, lo hará saber de inmediato y por escrito a "EL CONCESIONARIO".

Asimismo, en relación a los límites permisibles, vigilancia y valuación del control de la calidad y procedimientos para el muestreo, "EL CONCESIONARIO" estará obligado a cumplir con todas las disposiciones establecidas en la legislación de la materia, en el presente Título de Concesión, y en las normas oficiales NOM-127-SSA1-1994, NOM-179-SSA1-1998 y NOM-230-SSA1-2002, que se adjuntan como Anexos 7, 8 y 9 al presente Título, así como cualquiera que se encuentre vigente o las sustituya en el futuro, durante el periodo de vigencia de la presente Concesión.

DÉCIMA TERCERA.- CARACTERÍSTICAS DE LOS SERVICIOS. "EL CONCESIONARIO" será responsable ante "EL MUNICIPIO" de que, en el polígono de referencia, los servicios se presten en las mismas condiciones y/o superiores a las que presta la COMISIÓN.

"EL CONCESIONARIO", en un plazo no mayor de doce meses contados a partir de la suscripción del presente Título o hasta que se tenga el primer USUARIO contratado, instalará y mantendrá una oficina para el funcionamiento general del servicio, en un lugar de fácil acceso y dentro de las oficinas administrativas principales de "EL CONCESIONARIO". Asimismo, un área de atención de quejas, las que se reciban serán resueltas por "EL CONCESIONARIO" conforme al procedimiento que establezca para tal efecto, y se plantearán por el usuario ante la Auditoría Superior Municipal, en los términos señalados por la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

DÉCIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD FRENTE A TERCEROS. "EL CONCESIONARIO" responderá directamente ante "EL AYUNTAMIENTO", del cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente Título, así como de los daños que, con motivo de la administración, operación, explotación y aprovechamiento de "EL SERVICIO" o de la prestación de los servicios, se causen a los bienes que al término de la "CONCESIÓN" deban pasar al dominio del Municipio, en su caso.

En virtud de que "EL SERVICIO" será prestado por "EL CONCESIONARIO", "EL MUNICIPIO", no será responsable por los daños o perjuicios que se lleguen a causar a terceros por culpa de "EL CONCESIONARIO" durante la vigencia de la "CONCESIÓN" derivados de la prestación de los servicios concesionados o con motivo de éstos.

Durante la vigencia de la "CONCESIÓN", "EL CONCESIONARIO" se obliga al pago de los daños por responsabilidad civil que se generen a terceros con motivo de la operación de los servicios concesionados, liberando de cualquier responsabilidad a "EL MUNICIPIO", y obligándose "EL CONCESIONARIO" a eximir a los últimos, en paz y a salvo de cualquier queja, denuncia, demanda y reclamación que pudiera surgir en el futuro con motivo de este hecho.

incremento en el consumo de agua potable y al crecimiento de la prestación de los servicios.

DÉCIMA OCTAVA. GARANTÍAS.- Deberán otorgarse garantías suficientes por "EL CONCESIONARIO" para asegurar la prestación del servicio de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, en tal supuesto y considerando que la infraestructura que se desarrollará para atender la demanda de EL POLÍGONO CONCESIONADO correrá por su cargo y cuenta, asimismo, y considerando que dicha infraestructura se realizará con base en un esquema de crecimiento progresivo del Polígono, por lo tanto, su realización se apegará al "Programa anual de inversión de obras" que para tal efecto se realice.

Las garantías para asegurar la prestación de los servicios serán las siguientes:

- a) Garantía de cumplimiento por el 100% del monto total de la inversión requerida para la presente "CONCESIÓN", dicha garantía podrá ir ajustándose año con año, conforme al avance que se tenga respecto a la infraestructura pendiente de construir para el buen desempeño de la concesión objeto del presente "TÍTULO DE CONCESIÓN".

Lo anterior, bajo el siguiente criterio, en el entendido que la garantía de cumplimiento será por el 100% de los montos de inversión anual requeridos, se basará en el "Programa anual de inversión de obras", mediante el cual se establecerán los periodos de las obras a construir de manera anual para el buen desempeño de la CONCESIÓN.

- b) Una garantía de inexistencia de vicios ocultos equivalente a un 10% del valor total de las obras realizadas en cada ejercicio anual, que se otorgará por única ocasión, una vez que las obras estén concluidas y en adecuadas condiciones para su operación, y entrega a "EL CONCESIONARIO". Esta garantía se determinará, con base en la infraestructura incluida en cada proceso de entrega recepción y de acuerdo con el análisis de precios y catálogos de conceptos que integren los costos de las mismas, en apego a los ordenamientos vigentes.

- c) "EL CONCESIONARIO" se obliga a garantizar la generalidad, suficiencia, permanencia, regularidad, continuidad y uniformidad en el servicio público concesionado, calculados con base en el equivalente al costo directo de operación de los servicios concesionados, por un plazo de 30 treinta días, debiendo observar el número de tomas, infraestructura y servicios generales que se requieran para iniciar la prestación de los servicios concesionados a los USUARIOS existentes a la fecha de expedición del presente Título de CONCESIÓN, lo anterior tomando en cuenta la proyección del costo de los servicios que se prestarán en los siguientes doce meses.

Infraestructura para garantizar el cumplimiento.- En caso de no renovarse la presente CONCESIÓN y dado que al término de ella misma, toda la infraestructura hidrosanitaria, que sea construida para la prestación de los servicios concesionados, quedará a favor de "EL AYUNTAMIENTO", y la ejecución de la misma estará permanentemente supervisada por "EL AYUNTAMIENTO", la propia infraestructura quedará adicionalmente como garantía de cumplimiento, sin que la misma exente a "EL CONCESIONARIO" de la obligación de otorgar las garantías establecidas en el presente Título.

Las garantías referidas en los incisos anteriores, se otorgarán bajo las formas que establece la legislación vigente que de manera enunciativa más no limitativa podrán consistir en fianza, cheque de caja o certificado, hipoteca o prenda. El monto de la garantía deberá actualizarse anualmente con base en la inflación que determine el Banco de México y en apego al programa anual de obra y únicamente sobre el monto de inversión de cada ejercicio anual, para lo cual deberán utilizarse los mismos elementos del cálculo inicial del monto de la citada garantía, a la fecha de actualización.

DÉCIMA NOVENA.- ACTUALIZACIÓN DE GARANTÍAS.- La Secretaría de Administración de "EL AYUNTAMIENTO", en su carácter de coadyuvante del ORGANO NORMATIVO, tiene la facultad de resolver respecto de la actualización del monto de las fianzas, tanto decumplimiento de suministro, como de cumplimiento de infraestructura, por lo tanto, se deberá observar el procedimiento siguiente para el reajuste de fianzas:

La póliza deberá contener las siguientes declaraciones expresas:

- 1. "Que la fianza se otorga en los términos del presente Título, atendiendo todas las estipulaciones contenidas en el mismo".
2. "Que, para ser cancelada la fianza, será requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito de "EL AYUNTAMIENTO", donde conste el cumplimiento total de las obligaciones contractuales", y
3. Que la fianza permanecerá vigente durante el cumplimiento de la obligación que garantice y continuará vigente en caso de que se otorgue prórroga al cumplimiento del Título, así como durante la substanciación de todos los recursos legales o de los juicios que se interpongan y hasta que se dicte resolución definitiva que quede firme; y
4. Que la afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley Federal de Instituciones de Fianzas para la efectividad de las fianzas, aun para el caso de que proceda el cobro de indemnización por mora, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida.

Las Garantías deberán actualizarse cada año, durante la vigencia de la presente "CONCESIÓN", las cuales deberán emitirse a favor del Municipio El Marqués, Querétaro, estas deberán de ser entregadas en el mes de enero del ejercicio que corresponda de la suscripción del presente TÍTULO DE CONCESIÓN.

En el mes de diciembre de cada año, "EL AYUNTAMIENTO" a través de la Secretaría de Administración, teniendo en consideración la inversión total estimada a ejercer en la anualidad del ejercicio posterior, respecto de la infraestructura, obras e instalaciones pendientes por realizarse, derechos de uso de agua nacionales por adquirirse, y cualquier otro gasto necesario para la prestación del servicio concesionado, en apego al programa anual que sea proporcionado por "EL CONCESSIONARIO" señalará a éste último, el monto de la garantía que corresponderá a la fianza de la anualidad del ejercicio posterior, a efecto de que ésta, entregue en el mes de enero del ejercicio que corresponda a "EL AYUNTAMIENTO" la nueva póliza que estará en vigencia en dicho periodo.

A su vez, en ningún caso, "EL CONCESSIONARIO" podrá renunciar parcialmente a la "CONCESIÓN".

En el caso de terminación de la "CONCESIÓN" por cualquiera de las causas señaladas en la presente cláusula, "EL CONCESSIONARIO" transmitirá de pleno derecho al patrimonio de "EL MUNICIPIO" de manera gratuita e inmediata, todos y cada uno de los objetos, bienes muebles o inmuebles que sean propiedad de "EL CONCESSIONARIO" y que estén incorporados a las obras de infraestructura para la prestación de los servicios que son materia de esta concesión, intangibles, derechos y cualquier otro elemento con el que se esté realizando la prestación de los servicios integrales de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, en condiciones óptimas de uso, sin mayor desgaste que el producido por el paso del tiempo, para que con los mismos, "EL MUNICIPIO" pueda continuar realizando la prestación de los servicios; así como la posesión, responsabilidad, custodia, control y administración de los mismos.

VIGÉSIMA PRIMERA. - REVOCACIÓN. La revocación se decretará administrativamente por "EL AYUNTAMIENTO", siendo causas de revocación de la "CONCESIÓN", sin responsabilidad para el "EL AYUNTAMIENTO" ni para el Municipio El Marqués, Querétaro:

- I. Cuando se preste el servicio en forma diversa a la señalada en el Título de Concesión;
II. Cuando no se preste suficiente, regular y eficientemente el servicio concesionado, causando perjuicio al Municipio o a los usuarios;
III. Cuando se deje de cumplir con el fin para el que fue otorgada la concesión;
IV. Cuando no se use el bien de acuerdo a lo dispuesto por el Título de Concesión;
V. Cuando se interrumpa temporalmente, todo o parte de la prestación del servicio público concesionado, sin causa justificada o previa autorización por escrito de la Secretaría de Administración, salvo caso fortuito o fuerza mayor;
VI. Cuando se ceda, hipoteque, enajene o de cualquier manera se grave o transmita la concesión o algunos de los derechos derivados del Título de Concesión;
VII. Cuando se deje de cumplir con las obligaciones del concesionario y condiciones derivadas del título de concesión y del Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, Querétaro.;
VIII. Cuando se dejen de pagar en forma oportuna los derechos o productos que se hayan fijado en el Título de Concesión;
IX. Cuando se realicen obras no autorizadas;
X. Cuando se causen daños al ecosistema como consecuencia del uso, aprovechamiento o explotación del bien o servicio;
XI. Cuando quien deba prestar el servicio, no esté capacitado o carezca de los elementos materiales, técnicos y financieros para su prestación;

Para tal efecto, "EL CONCESSIONARIO" al 30 de noviembre de cada año, presentará por escrito el proyecto de la inversión total estimada a ejercer en la anualidad del ejercicio posterior, respecto de la infraestructura, obras e instalaciones pendientes por realizarse, derechos de uso de agua nacionales por adquirirse, y cualquier otro gasto necesario para la prestación del servicio concesionado, anexando los esquemas de infraestructura y documentación correspondiente que así lo acredite.

La Secretaría de Administración validará dicha inversión con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y con las dependencias municipales que se considere necesario, y antes del día 15 de diciembre de cada año, la Secretaría de Administración notificará a "EL CONCESSIONARIO" el monto de la garantía que corresponderá a la fianza de la anualidad del ejercicio posterior, a efecto de que ésta, entregue en el mes de enero del ejercicio que corresponda a "EL AYUNTAMIENTO" la nueva póliza que estará en vigencia en dicho periodo.

VIGÉSIMA. - TERMINACIÓN DE LA CONCESIÓN. La concesión terminará por las siguientes causas:

- I.- Conclusión del plazo señalado para su vigencia;
II.- Falta de objeto o materia de la concesión;
III.- Mutuo acuerdo entre concesionante y concesionario;
IV.- Renuncia del concesionario, salvo en los casos en que no sea aceptada;
V.- Rescate;
VI.- Revocación;
VII.- Caducidad;
VIII.- Destrucción, agotamiento o desaparición de los elementos necesarios para el ejercicio de la concesión;
IX.- Liquidación, fusión o escisión de la persona moral a la cual fue otorgada la concesión;
X.- Declaración de ausencia, presunción de muerte o muerte del concesionario;
XI.- Por expropiación de los bienes sujetos de la concesión;
XII.- Por desaparición de los bienes destinados a la prestación del servicio público por caso fortuito o fuerza mayor;
XIII.- Cualquier otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o en el Título de Concesión, que a juicio del Ayuntamiento haga imposible o inconveniente su continuación.

La terminación de la "CONCESIÓN" no exime a "EL CONCESSIONARIO" de las responsabilidades contraídas durante su vigencia con "EL MUNICIPIO" y con terceros.

XII. Cuando el concesionario, no conserve ni mantenga los bienes e instalaciones en buen estado o cuando estos sufran deterioro e impidan la prestación normal del servicio, por su negligencia, descuido o mala fe;

- XIII. Cuando el concesionario no otorgue la garantía o fianza que le sea fijada con motivo de la prestación del servicio o explotación del bien;
XIV. Cuando "EL CONCESSIONARIO" se niegue a seguir prestando el servicio;
XV. Por cualquier otra causa análoga o igualmente grave que hagan imposible la prestación del bien o servicio a juicio del Ayuntamiento.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - CADUCIDAD, la "CONCESIÓN" caducará por cualquiera de las siguientes causas:

- I. Por no otorgar "EL CONCESSIONARIO" las garantías a las cuales se obligó, en los tiempos marcados para tales efectos.
II. Por no iniciar la prestación del servicio público, una vez iniciada la vigencia de la "CONCESIÓN", en el término marcado para el mismo.
III. Cuando debiendo solicitado la prórroga correspondiente, no se hubiera hecho.

VIGÉSIMA TERCERA. - PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN Y CADUCIDAD. En el caso en que el Ayuntamiento declare la revocación o caducidad de una concesión, por causa imputable al concesionario, los bienes materia de la concesión, sus mejoras y accesorios revertirán de pleno derecho al Municipio, sin pago de indemnización alguna al concesionario.

El Procedimiento para la revocación y caducidad de las concesiones se sustanciará de la manera siguiente:

- I. Se iniciará de oficio por el Municipio mediante escrito emitido por la Secretaría de Administración, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, o a petición de parte con interés legítimo;
II. Se practicarán los estudios respectivos y se formulará el dictamen técnico que verse sobre la procedencia o improcedencia de la revocación y caducidad;
III. El Municipio, a través de la Secretaría del Ayuntamiento, notificará la iniciación del procedimiento al concesionario, a efecto de que manifieste lo que a su derecho convenga y ofrezca las pruebas que estime pertinentes en un plazo de 10 días hábiles;
IV. Concluido lo anterior, "EL AYUNTAMIENTO" acordará fundando y motivando lo correspondiente; y
V. En el caso de que se revoque o declare la caducidad de una concesión, el concesionario una vez notificado, deberá interponer el medio de impugnación previsto en el Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, Querétaro.

El procedimiento para la revocación y caducidad de las concesiones, las licencias y los permisos deberá ser acordado por la totalidad de los miembros del Ayuntamiento.

En el supuesto de terminación de la presente CONCESIÓN sin que exista causa imputable a "EL CONCESSIONARIO", por rescate administrativo o expropiación, "EL MUNICIPIO" tendrá la obligación de cubrir la indemnización correspondiente en los términos de la Ley de la materia, y tomando en consideración el dictamen técnico y financiero emitido por la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería, esto con fundamento en el artículo 9, fracción II del Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, Querétaro.

El monto de la indemnización deberá considerar la valorización del beneficio que represente el disponer del uso y aprovechamiento de los volúmenes de aguas nacionales que "EL CONCESSIONARIO" se encuentre aprovechando a la fecha del decreto administrativo de rescate o expropiación de la "CONCESIÓN", se tomará en consideración por parte de "EL AYUNTAMIENTO" los bienes y derechos que se incluyan para determinar el monto de la indemnización por rescate administrativo o expropiación.

La declaratoria de rescate o expropiación transmitirá de pleno derecho al patrimonio de "EL MUNICIPIO" de manera inmediata, todos y cada uno de los objetos, bienes muebles o inmuebles, intangibles, derechos y cualquier otro elemento con el que se esté realizando la prestación de los servicios integrales de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, sin mayor desgaste que el producido por el paso del tiempo, para que con los mismos, "EL MUNICIPIO" pueda continuar realizando la prestación de los servicios; así como la posesión, responsabilidad, custodia, control y administración de los mismos.

Procederá el rescate de bienes del dominio público concesionado, cuando ocurran causas de utilidad o interés público, de conformidad con el REGLAMENTO y disposiciones legales aplicables.

La declaratoria de rescate hará que los bienes materia de la CONCESIÓN vuelvan de pleno derecho al MUNICIPIO, desde la fecha de la declaratoria de la posesión, control y administración.

"EL CONCESSIONARIO" será indemnizado cuando así se determina, tanto por la inversión efectuada como por la privación del plazo en el caso de rescate.

VIGÉSIMA QUINTA. - RENUNCIA. "EL CONCESSIONARIO" podrá renunciar a la "CONCESIÓN" por escrito, siempre y cuando lo haga antes de iniciar la prestación de los servicios concesionados, o ya ejecutada la concesión, lo avise por lo menos con 30 días hábiles de anticipación, operando de manera inmediata y concreta la transmisión de todos los insumos necesarios para la continuación de la prestación de los servicios, a "EL AYUNTAMIENTO" en el supuesto de que ésta ya haya iniciado la ejecución de la CONCESIÓN.

En caso de renuncia, "EL CONCESSIONARIO" no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

VIGÉSIMA SEXTA. - INCUMPLIMIENTO DE "EL CONCESSIONARIO". Con el fin de otorgar garantía de audiencia previa en caso de incumplimiento por parte de "EL CONCESSIONARIO" a las obligaciones derivadas de la presente "CONCESIÓN", "EL AYUNTAMIENTO" notificará por escrito a "EL CONCESSIONARIO" el o los incumplimientos en que hubiera incurrido, sujetándose al siguiente procedimiento:

26.1.- "EL MUNICIPIO" y "EL CONCESSIONARIO" verificarán de común acuerdo la existencia del incumplimiento y, en su caso, fundamentarán la responsabilidad directa de "EL CONCESSIONARIO" de subsanarlo;

26.2.- Una vez notificado por "EL MUNICIPIO", "EL CONCESSIONARIO" presentará en un plazo no mayor de tres días hábiles a partir de la notificación efectuada, un escrito mediante el cual informe a "EL MUNICIPIO" las razones de su incumplimiento y manifieste el tiempo razonable de acuerdo a las prácticas de la industria, que solicitará para subsanar su incumplimiento.

26.3.- En caso de que "EL MUNICIPIO" esté de acuerdo con el tiempo solicitado por "EL CONCESSIONARIO", éste estará obligado a subsanarlo en dicho tiempo;

26.4.- En caso de que "EL MUNICIPIO" no esté de acuerdo en el plazo solicitado por "EL CONCESSIONARIO", le notificará a ésta el plazo que a su juicio considera razonable para que subsane su incumplimiento.

26.5.- El plazo referido se aceptará por parte de "EL CONCESSIONARIO" y podrá ser extendido o prorrogado por "EL MUNICIPIO" si "EL CONCESSIONARIO" justifica fehacientemente la imposibilidad física o material de cumplirlo.

26.6.- Si "EL CONCESSIONARIO" no está de acuerdo con el plazo fijado por "EL MUNICIPIO" o bien, no reconoce incumplimiento alguno, podrá acudir al procedimiento de solución de controversias.

En caso de que "EL CONCESSIONARIO" no implemente las acciones necesarias, sin causa justificada, para subsanar los incumplimientos que le hubieren sido notificados, "EL MUNICIPIO" iniciará el procedimiento de revocación de la "CONCESIÓN" y del presente Título, sin perjuicio de la imposición de las penas convencionales establecidas en el presente.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. - INFRACCIONES. Se considerará como infracción cometida por "EL CONCESSIONARIO" a lo establecido en las Condiciones del presente Título los siguientes supuestos:

I. La prestación de los servicios integrales de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, en contravención a los términos previstos en el presente

II. El incumplimiento a las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en cuanto a la calidad del agua potable para consumo humano, tratamiento de aguas residuales y descargas y la no adopción en tiempo y forma de las medidas para corregir las anomalías.

III. Verter aguas residuales fuera de los parámetros establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas, sin contar con el permiso de descarga expedido por la autoridad competente, o descargar en lugares no permitidos.

IV. Realizar cobros excesivos o improcedentes a "LOS USUARIOS".

V. El aplicar tarifas superiores a lo establecido en la "CONCESIÓN".

VI. No atender las fugas dentro de las 24 veinticuatro horas siguientes a los reportes que se reciban.

VII. El violentar disposiciones contenidas en el "CÓDIGO" relativa a la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, así como cualquier otra vinculada con éstos, que se encuentre vigente durante el tiempo que dure la presente "CONCESIÓN".

VIII. No rendir los informes de actividades a "EL MUNICIPIO" conforme a la periodicidad establecida en este contrato.

IX. El ocultar información o no permitir a "EL MUNICIPIO" el ejercicio de sus facultades de inspección y vigilancia en relación a las condiciones en que opera, mantiene y presta los servicios objeto de la "CONCESIÓN".

X. No mantener la infraestructura hidráulica del sistema con el cual presta los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales en buen estado operativo.

XI. Dejar de operar el sistema sin causa justificada.

XII. La falta de pago de los derechos por la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales del subsuelo que sean utilizadas para el cumplimiento de la "CONCESIÓN".

XIII. El no mantener vigentes las garantías establecidos en la "CONCESIÓN".

XIV. Las demás que establezca el presente contrato de "CONCESIÓN" y la normatividad aplicable.

En caso de que las autoridades normativas en materia de calidad del agua, ambientales o sanitarias, impongan multas o sanciones a "EL MUNICIPIO", con motivo de la calidad del agua, o procedimientos derivados de "EL POLÍGONO CONCESSIONADO", objeto de la presente "CONCESIÓN", y vinculados con la misma, la responsabilidad económica y administrativa de dichas sanciones o multas, correrá a cargo de "EL CONCESSIONARIO", ello independiente de las sanciones que puedan aplicarse al amparo del presente Título.

"EL MUNICIPIO", en todo momento, podrá supervisar y vigilar cada uno de los actos que "EL CONCESSIONARIO" lleve a cabo, inherentes a los servicios concesionados, para que los mismos se encuentren apegados a lo estipulado en este Título, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables, vigilando el interés social y la calidad de los servicios prestados, además de cumplir y hacer cumplir el marco jurídico vigente.

Estas facultades de supervisión y vigilancia por parte de "EL MUNICIPIO", aplican respecto del actuar propiamente de "EL CONCESSIONARIO", en cuanto al cabal cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contenidas en el presente Título, incluyendo la aprobación de proyectos a desarrolladores, pero no aplica respecto de las obras ejecutadas por terceros desarrolladores dentro de "EL POLÍGONO CONCESSIONADO" objeto de la presente "CONCESIÓN", dado que "EL CONCESSIONARIO" será el único responsable de la infraestructura que se lleve a cabo dentro del citado polígono; esto es, "EL MUNICIPIO" supervisará directamente a "EL CONCESSIONARIO", más no a los terceros constructores y/o desarrolladores, pues a éstos los supervisará directamente "EL CONCESSIONARIO", que será el único y directo responsable de los servicios y la infraestructura ante "EL MUNICIPIO".

VIGÉSIMA NOVENA. - INFORMES. "EL CONCESSIONARIO" deberá entregar un informe semestral al "ÓRGANO NORMATIVO", del estado general y de las condiciones en las que se prestan los servicios, para apreciar el estado que guarde la prestación de los servicios concesionados.

TRIGÉSIMA. - INFORMACIÓN PÚBLICA. "EL CONCESSIONARIO" deberá cumplir con las obligaciones establecidas en materia de acceso a la información pública y manejo de datos personales que le sean aplicables en los términos de la legislación de la materia.

TRIGÉSIMA PRIMERA. - SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA. Al término de la CONCESIÓN, se procederá a la suscripción del acta de entrega recepción de toda la infraestructura hidráulica, instalaciones y equipamiento para la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales. Toda la infraestructura, documentos, garantías, manuales, superficie de terreno y todo lo relacionado para la prestación de los servicios públicos concesionados, quedando excluidos de la obligación de transmisión a favor de "EL MUNICIPIO" los edificios y construcciones que "EL CONCESSIONARIO" hubiera destinado para fines meramente administrativos y comerciales, las cuales seguirán en propiedad de esta última y/o de los terceros propietarios en su caso.

El acta de entrega recepción deberá contener un inventario valorando la vida útil de los componentes de las obras, equipamiento e instalaciones, y de cualquier otro elemento crucial para la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, tratamiento de y reúso de aguas residuales.

En caso de renuncia, "EL CONCESSIONARIO" no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

VIGÉSIMA SEXTA. - INCUMPLIMIENTO DE "EL CONCESSIONARIO". Con el fin de otorgar garantía de audiencia previa en caso de incumplimiento por parte de "EL CONCESSIONARIO" a las obligaciones derivadas de la presente "CONCESIÓN", "EL AYUNTAMIENTO" notificará por escrito a "EL CONCESSIONARIO" el o los incumplimientos en que hubiera incurrido, sujetándose al siguiente procedimiento:

26.1.- "EL MUNICIPIO" y "EL CONCESSIONARIO" verificarán de común acuerdo la existencia del incumplimiento y, en su caso, fundamentarán la responsabilidad directa de "EL CONCESSIONARIO" de subsanarlo;

26.2.- Una vez notificado por "EL MUNICIPIO", "EL CONCESSIONARIO" presentará en un plazo no mayor de tres días hábiles a partir de la notificación efectuada, un escrito mediante el cual informe a "EL MUNICIPIO" las razones de su incumplimiento y manifieste el tiempo razonable de acuerdo a las prácticas de la industria, que solicitará para subsanar su incumplimiento.

26.3.- En caso de que "EL MUNICIPIO" esté de acuerdo con el tiempo solicitado por "EL CONCESSIONARIO", éste estará obligado a subsanarlo en dicho tiempo;

26.4.- En caso de que "EL MUNICIPIO" no esté de acuerdo en el plazo solicitado por "EL CONCESSIONARIO", le notificará a ésta el plazo que a su juicio considera razonable para que subsane su incumplimiento.

26.5.- El plazo referido se aceptará por parte de "EL CONCESSIONARIO" y podrá ser extendido o prorrogado por "EL MUNICIPIO" si "EL CONCESSIONARIO" justifica fehacientemente la imposibilidad física o material de cumplirlo.

26.6.- Si "EL CONCESSIONARIO" no está de acuerdo con el plazo fijado por "EL MUNICIPIO" o bien, no reconoce incumplimiento alguno, podrá acudir al procedimiento de solución de controversias.

En caso de que "EL CONCESSIONARIO" no implemente las acciones necesarias, sin causa justificada, para subsanar los incumplimientos que le hubieren sido notificados, "EL MUNICIPIO" iniciará el procedimiento de revocación de la "CONCESIÓN" y del presente Título, sin perjuicio de la imposición de las penas convencionales establecidas en el presente.

"EL MUNICIPIO", en todo momento, podrá supervisar y vigilar cada uno de los actos que "EL CONCESSIONARIO" lleve a cabo, inherentes a los servicios concesionados, para que los mismos se encuentren apegados a lo estipulado en este Título, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables, vigilando el interés social y la calidad de los servicios prestados, además de cumplir y hacer cumplir el marco jurídico vigente.

Estas facultades de supervisión y vigilancia por parte de "EL MUNICIPIO", aplican respecto del actuar propiamente de "EL CONCESSIONARIO", en cuanto al cabal cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contenidas en el presente Título, incluyendo la aprobación de proyectos a desarrolladores, pero no aplica respecto de las obras ejecutadas por terceros desarrolladores dentro de "EL POLÍGONO CONCESSIONADO" objeto de la presente "CONCESIÓN", dado que "EL CONCESSIONARIO" será el único responsable de la infraestructura que se lleve a cabo dentro del citado polígono; esto es, "EL MUNICIPIO" supervisará directamente a "EL CONCESSIONARIO", más no a los terceros constructores y/o desarrolladores, pues a éstos los supervisará directamente "EL CONCESSIONARIO", que será el único y directo responsable de los servicios y la infraestructura ante "EL MUNICIPIO".

VIGÉSIMA NOVENA. - INFORMES. "EL CONCESSIONARIO" deberá entregar un informe semestral al "ÓRGANO NORMATIVO", del estado general y de las condiciones en las que se prestan los servicios, para apreciar el estado que guarde la prestación de los servicios concesionados.

TRIGÉSIMA. - INFORMACIÓN PÚBLICA. "EL CONCESSIONARIO" deberá cumplir con las obligaciones establecidas en materia de acceso a la información pública y manejo de datos personales que le sean aplicables en los términos de la legislación de la materia.

TRIGÉSIMA PRIMERA. - SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA. Al término de la CONCESIÓN, se procederá a la suscripción del acta de entrega recepción de toda la infraestructura hidráulica, instalaciones y equipamiento para la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales. Toda la infraestructura, documentos, garantías, manuales, superficie de terreno y todo lo relacionado para la prestación de los servicios públicos concesionados, quedando excluidos de la obligación de transmisión a favor de "EL MUNICIPIO" los edificios y construcciones que "EL CONCESSIONARIO" hubiera destinado para fines meramente administrativos y comerciales, las cuales seguirán en propiedad de esta última y/o de los terceros propietarios en su caso.

El acta de entrega recepción deberá contener un inventario valorando la vida útil de los componentes de las obras, equipamiento e instalaciones, y de cualquier otro elemento crucial para la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, tratamiento de y reúso de aguas residuales.

HECHO Precisa en la Declaración III.6 del presente Título, en tanto no dé conocimiento a "EL MUNICIPIO" de manera fehaciente de que hubiere cambiado de domicilio.

Previo a la suscripción del acta de entrega recepción de la infraestructura hidráulica, equipamiento e instalaciones utilizadas en la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, incluyendo el verificado final de aguas residuales, "EL CONCESIONARIO" deberá exhibir a "EL MUNICIPIO" un muestreo expedido por laboratorio debidamente certificado para corroborar la calidad del agua, sin perjuicio de que su resultado sea verificado por "EL MUNICIPIO".

A la firma del acta de entrega recepción de la infraestructura hidráulica, instalaciones y equipamiento para la prestación de los servicios concesionados, "EL CONCESIONARIO" entregará a "EL MUNICIPIO" una póliza de servicio por 3 meses, en donde se garantizará la reparación de la infraestructura que se encuentre en operación y presentara alguna falla.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- CONDICIONES PARA LA ENTREGA RECEPCIÓN DEL SERVICIO A "EL MUNICIPIO". Al momento de hacer la entrega de toda la infraestructura hidráulica, instalaciones y equipamiento que le sirvió para la prestación de los servicios a "EL MUNICIPIO", éstas deberán ser entregadas por "EL CONCESIONARIO" libres de cualquier tipo de gravámenes y adeudos por conceptos de proyecto, construcción, sueldos y prestaciones a trabajadores y proveedores, servicios de energía eléctrica, adeudos a proveedores y prestadores de servicios profesionales de diversa índole, créditos y otros pasivos bancarios, impuestos y derechos, de otras obligaciones fiscales, mercantiles, bancarias o civiles.

En el caso de reportarse adeudos por parte de USUARIOS, "EL CONCESIONARIO" se obliga a transmitir ilimitadamente y sin condición alguna, a favor de "EL MUNICIPIO", los derechos de cobro de la cartera que exista a la fecha.

Sin menoscabo de lo dispuesto en los dos párrafos anteriores, la terminación de la "CONCESIÓN" no extingue las obligaciones contraídas por "EL CONCESIONARIO" durante su vigencia.

TRIGÉSIMA TERCERA. - TRANSFERENCIA DE PERSONAL. A la extinción o terminación de la "CONCESIÓN", cualquiera que sea su causa, "EL MUNICIPIO" a su juicio, establecerá en su caso, la necesidad de transferencia de aquel personal empleado en la "CONCESIÓN" que resulte necesario para garantizar la continuidad del servicio. En caso de no ser necesaria la transferencia de personal, deberá ser liquidado con todas sus prestaciones y derechos en términos de la normatividad aplicable, en forma oportuna y plena a cargo y costa de "EL CONCESIONARIO".

Para los efectos señalados en la presente cláusula, "EL CONCESIONARIO" pondrá a disposición de "EL MUNICIPIO", la totalidad de la documentación laboral, administrativa, de seguridad social e impositiva relativa al personal dependiente, y contratado que se encuentre afectado a la ejecución de la actividad objeto de la CONCESIÓN, incluida la obtención de la constancia de no adeudo expedida por el Instituto Mexicano del Seguro Social y del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, o sus similares al momento en que concluya la vigencia de la CONCESIÓN.

TRIGÉSIMA CUARTA.- AVISOS Y NOTIFICACIONES. Cualesquiera diligencias, avisos o notificaciones que se relacionen con lo establecido en este Título, se entenderán válidas y eficaces si se practican en el domicilio de "EL CONCESIONARIO" que se

HECHO Precisa en la Declaración III.6 del presente Título, en tanto no dé conocimiento a "EL MUNICIPIO" de manera fehaciente de que hubiere cambiado de domicilio.

HECHO Precisa en la Declaración III.6 del presente Título, en tanto no dé conocimiento a "EL MUNICIPIO" de manera fehaciente de que hubiere cambiado de domicilio.

FIRMAN DE CONFORMIDAD

POR "EL MUNICIPIO"

LIC. MARÍA DEL ROSARIO LEÓN GILES SÍNDICO MUNICIPAL Y REPRESENTANTE LEGAL

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. ENRIQUE FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN

C. MAURO ARAGÓN CHÁVEZ SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

POR "EL CONCESIONARIO"

C. ADRIÁN RAMÍREZ GALLEGOS "SMAP SOCIEDAD DE MANEJO DE AGUA POTABLE, S.A. DE C.V."

HOJA DE FIRMAS QUE CORRESPONDEN AL TÍTULO DE CONCESIÓN, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO Y POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA SMAP SOCIEDAD DE MANEJO DE AGUA POTABLE, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL C. ADRIÁN RAMÍREZ GALLEGOS EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL.

HECHO Precisa en la Declaración III.6 del presente Título, en tanto no dé conocimiento a "EL MUNICIPIO" de manera fehaciente de que hubiere cambiado de domicilio.

"EL CONCESIONARIO" acepta que las notificaciones, citatorios, emplazamientos, requerimientos, solicitud de informes o documentos y las resoluciones administrativas definitivas se realicen con las formalidades establecidas en la ley para las notificaciones personales y las demás podrán realizarse mediante oficio entregado por mensajero, correo certificado con acuse de recibo, telefax, instructivo, medio de comunicación electrónica o cualquier correo de comprobación fehaciente, en los términos previstos por los artículos 32, y 34 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

"LAS PARTES" convienen en notificarse por escrito cualquier cambio de domicilio. En caso de emitir tal notificación, los avisos, notificaciones y comunicaciones efectuados al último domicilio conocido surtirán todos los efectos legales como si hubiesen sido debidamente entregados, a partir de la fecha de recepción en el último domicilio.

TRIGÉSIMA QUINTA. - RESPONSABILIDAD. "EL CONCESIONARIO" será el único responsable de las obligaciones fiscales, laborales, civiles, mercantiles, administrativas, penales y de cualquier otra naturaleza legal, que se generen con motivo de la prestación de los servicios concesionados, frente a "LOS USUARIOS" y terceros.

TRIGÉSIMA SEXTA - REQUERIMIENTOS, VERIFICACIONES DE AUTORIDADES Y CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD. "LAS PARTES" se obligan a atender las visitas de inspección, las verificaciones, requerimientos y normatividades que emitan o lleguen a emitir las autoridades federales, estatales y municipales en materia de agua potable, manejo de aguas residuales, medio ambiente y en general cualquier otra aplicable a la prestación de los servicios concesionados.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA. - SANCIONES. En caso de que "EL CONCESIONARIO" incurra en alguna de las infracciones señaladas en la Condición Décima Primera punto 11.2, "EL MUNICIPIO", podrá imponer alguna de las sanciones previstas en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

TRIGÉSIMA OCTAVA. - SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Las controversias que surjan con motivo de la presente "CONCESIÓN" se sujetarán a los Tribunales Competentes del Estado de Querétaro, por lo que "LAS PARTES" en este acto, renuncian irrevocablemente a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

"LAS PARTES" convienen desde ahora en resolver cualquier controversia, queja, denuncia de índole extrajudicial que se suscite con motivo de la interpretación o cumplimiento de las estipulaciones contenidas en el presente TÍTULO DE CONCESIÓN, mediante la conciliación administrativa y avenencia de sus intereses, sin perjuicio de ejercitar los recursos previstos en la legislación vigente del Estado de Querétaro.

En el supuesto que resultaren de imposible la resolución conciliatoria sus diferencias, "LAS PARTES" acuerdan que para la solución de cualquier litigio, demanda o controversia de orden legal se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes de la ciudad de Querétaro, Qro., renunciando irrevocablemente a cualquier

(ÚNICA PUBLICACIÓN)

SIN TEXTO

SIN TEXTO

EJEMPLARES IMPRESOS: **05**

Ex Hacienda Jesús María, El Marqués, Querétaro

(442) 238.84.00

www.elmarques.gob.mx