

GACETA MUNICIPAL

ÓRGANO DE COMUNICACIÓN DEL
GOBIERNO MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

15 DE ENERO DE 2021

Año 03

No. 73

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 SOLICITUD DEL LIC. FRANCISCO JAVIER RIVERA RIVERA, REPRESENTANTE LEGAL DE COMEBI DE MÉXICO, S.A. DE C.V., E INTEGRANTE DEL FIDEICOMISO 6615-10-54, CUYO FIDUCIARIO ES BANCO DEL BAJIO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, CONSISTENTE EN LA AUTORIZACIÓN DEL PERMISO DE VENTA DE LA ETAPA 1, DE FRACCIONAMIENTO “CUMBRES DEL MARQUÉS II”, UBICADO EN EL KM. 7+000 DE LA CARRETERA ESTATAL 200 (QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN), CONOCIDO COMO POLÍGONO C DE LA FRACCIÓN VII DE RANCHO CORRALEJO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO. **(PRIMERA PUBLICACIÓN)** **3**
- II. ACUERDO RELATIVO A LA PRÓRROGA DE PLAZO SEÑALADO EN EL PUNTO 2.1. DEL ACUERDO APROBADO EN FECHA 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, Y SUSTITUCIÓN DE SUPERFICIES PARA LA DETERMINACIÓN DE ÁREAS SUSCEPTIBLES, RELATIVO AL PERFECCIONAMIENTO DE SU SÍMIL DE FECHA 21 DE FEBRERO DEL 2018. **(ÚNICA PUBLICACIÓN)** **7**

III.	REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DENOMINADO “EL BONDOTAL”. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	15
IV.	AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA VIALIDAD DENOMINADA PASEO CENTRAL. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	32
V.	AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIALIDADES DENOMINADAS PASEO ZIRÉ, CIRCUITO ZIRÉ Y AV. PASEO LILA. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	35
VI.	CAMBIO DE FECHA PARA EL DESARROLLO DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL DÍA 04 AL 11 DE FEBRERO DE 2021 Y LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL DÍA 18 AL 25 DE FEBRERO DE 2021. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	38

AVISOS OFICIALES

I.	OFICIO PM/0117/2020, SUSCRITO POR EL C. ENRIQUE VEGA CARRILES, PRESIDENTE MUNICIPAL, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA PUBLICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA SOCIAL MUNICIPAL DENOMINADO “PROGRAMA MUNICIPAL DE ESTUFAS ECOLOGICAS”. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	39
II.	ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE FACULTA AL TITULAR DE LA DIRECCION TECNICA DE LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO A INTEGRAR LOS EXPEDIENTES DE SOLICITUD DE LAS CONSTANCIAS DE RESIDENCIAS SEÑALADAS EN LOS ARTÍCULOS 11, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y 21, DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	41

- E. Copia simple de la Escritura Pública No. 66,104 de fecha 23 de abril de 2020, mediante la cual se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de octubre de 2019, relativo a la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de Calles, entre otros aspectos, para la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio denominado "CUMBERES DEL MARQUÉS II".
- F. Copia simple de la Escritura Pública No. 67,256 de fecha 23 de julio de 2020, mediante la cual se hace constar LAS DECLARACIONES, que otorga la persona jurídica monti promotoras COMEX DE MEXICO, S.A. DE C.V. relativo a realizar todas las acciones encomendadas a cumplir las obligaciones al acuerdo de cabildo de fecha 3 de octubre de 2019, en el cual se en el artículo VI, la obligación por parte del manifestante en el acuerdo antes citado, referente a todas las etapas incluyendo la entrega de la totalidad denominada "Desarrollo El Marqués", a Municipio El Marqués.
- G. Copia de la identificación oficial con fotografía del C. Francisco Javier Rivera Rivera.
- H. Copia del recibo oficial de ingresos con No. de Serie y Folio C79-12624 de fecha 23 de junio del 2020, mediante el cual acredita haber cubierto el pago del impuesto predial al mes de mayo 2020.
- I. Copia de las facilidades de servicios de agua potable, drenaje sanitario y pluvial mediante oficio No. 000FOM/12220, de fecha 28 de febrero del 2020, para 350 viviendas, y No. 000FOM/19652020 de fecha 29 de junio de 2020, para 6,301 viviendas.

DIAGNÓSTICO

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

- III. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 03 de octubre del 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles, entre otros aspectos, para la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio denominado como "CUMBERES DEL MARQUÉS II" ubicado en el predio identificado como Polígono C, resultado de la Fracción VI de Rancho Corralito, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 462,071.196 m², mismo que cuenta con sus correspondientes publicaciones en Gaceta Municipal de fechas 18 y 25 de octubre del 2019; así como, las publicaciones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sembradora del Sur" de fechas 11 y 22 de noviembre de 2019. Dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 66,104 de fecha 23 de abril de 2020, radicado ante el Lic. Juan Lora del Aranda, Notario Titular de la Notaría Pública No. 30 de la Denominación Notarial de Querétaro; dicho instrumento público así se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por motivo de contingencia sanitaria (COVID-19).
- IV. Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo señalado en el numeral inmediato anterior, a efecto de verificar el cumplimiento de los contenidos señalados del mismo, se encontró lo siguiente:
 - En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, el interesado presenta el recibo oficial de ingresos con No. de Serie y Folio C79-14934 de fecha 21 de octubre de 2019, con el cual acredita haber cubierto satisfactoriamente los derechos establecidos en dicho punto de Acuerdo.
 - En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, el interesado presenta el recibo oficial de ingresos con No. de Serie y Folio C79-14933 de fecha 21 de octubre de 2019, con el cual acredita haber cubierto satisfactoriamente los derechos establecidos en dicho punto de Acuerdo.
 - En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO, el interesado presenta el recibo oficial de ingresos con No. de Serie y Folio C71-11262 de fecha 11 de diciembre de 2019, con el cual acredita haber cubierto satisfactoriamente los derechos establecidos en dicho punto de Acuerdo.
 - En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO QUINTO, el interesado presenta el recibo oficial de ingresos con No. de Serie y Folio C71-11264 de fecha 11 de diciembre de 2019, con el cual acredita haber cubierto satisfactoriamente los derechos establecidos en dicho punto de Acuerdo.
 - En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO DECIMO CUARTO, el interesado presenta el recibo oficial de ingresos con No. de Serie y Folio C71-11263 de fecha 11 de diciembre de 2019, con el cual acredita haber cubierto satisfactoriamente los derechos establecidos en dicho punto de Acuerdo.

Presidente Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Versión: 01/2020 No. 2

0142020-04-06

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE NO ESPECIFICADO (ETAPA I)		
0.19 LIMA (\$66.86) X 40,465.449 M ²		\$668,301.45
TOTAL		\$668,301.45

3. De conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, Artículo 24, Fracción IV, Numeral 13, inciso c, se deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, fiscal y/o documental (anexos México).

Verificación Física y/o Documental	
Habitacional Medio	\$ 30 LIMA

4. De conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, Artículo 24, Fracción IV, Numeral 13, 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 Fraccionamiento	
Habitacional Medio	\$9.63 LIMA

5. Deberá presentar en un plazo no mayor a 30 DÍAS HÁBILES, las facilidades de servicios de agua potable, abastecido y drenaje pluvial para los lotes de Uso Comercial y mantenimientos vigentes.
6. Presentar en un plazo no mayor a 90 DÍAS HÁBILES la ampliación de la Monitorización de Impacto Ambiental, debidamente autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, que contemple la totalidad de los usos pretendidos (Habitacionales y Comerciales).
7. Deberá presentar en un plazo no mayor a 90 DÍAS NATURALES, el visto bueno de Protección Civil, el cual tendrá que ser validado por parte de la coordinación de Planeación Territorial adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ya que en parte de la Autorización de Fracciones Técnicas, de conformidad a lo establecido dentro del artículo 180, Fracción V, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
8. Deberá obtener en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, el Visto Bueno del Reglamento del fraccionamiento que nos ocupa.
9. Previo a la solicitud de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, el interesado deberá presentar la autorización definitiva del proyecto de acceso (Paseo u Oficio) emitido por parte de la Comisión Estatal de Infraestructura del Estado de Querétaro, respecto del acceso al predio ubicado en la Carretera Estatal No. 200 "Querétaro-Tehuacan-Muñoz de Arriba", en el Km. 7+000, mismo que incluye, toda vez que existe voluntad reconocida y acceso ejecutado por la Vialidad Prolongación Constituyentes.
10. Deberá presentar la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Escritura Pública No. 66,104, relativo al Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de octubre de 2019.
11. Deberá dar total cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de octubre del 2019, relativo al ACUERDO SEPTIMO, DECIMO PRIMERO Y ACUERDO DECIMO TERCERO.
12. En caso de aprobarse la autorización para venta de lotes, ello 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 código Urbano.
13. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá incluir 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 linderos, áreas y predios, no serán susceptibles de subdivisión en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse en cualquier otro de ellos; y
 - Que los linderos serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

Presidente Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Versión: 01/2020 No. 2

0142020-04-06

RESOLUTIVO

Con fundamento legal en los artículos 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 8 fracción IX del Reglamento de Fraccionamiento y Desarrollo en Condominio de El Marqués, Querétaro y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este Municipio, considerando **VIAJE TÉCNICO** realizado, se autoriza a considerarse que el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Querétaro, autoriza el Permiso de Venta de Lotes de la Etapa 1, del fraccionamiento denominado "CUMBERES DEL MARQUÉS II", el cual se ubica en el Km. 7+000 de la Carretera Estatal 200 (Querétaro-Tehuacan), conocido como Polígono C de la Fracción VII de Rancho Corralito en el Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 462,071.196 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 condiciones que se enumeran, una vez que sea aprobado por el cuerpo colegiado en esta y de manera previa a cualquier otra autorización a través 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 (30) DÍAS HÁBILES, contados a partir de la primera fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sembradora del Sur" del Acuerdo de Cabildo que aprueba la presente solicitud, por la cantidad de \$12,389,675.25 (Doce millones, trescientos ochenta y nueve mil seiscientos setenta y cinco pesos 25/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, a fin de asegurar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de dicho desarrollo, y así como también para cubrir los gastos de inscripción y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Distinguido Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra los gastos correspondientes para mantenerlos vigentes, hasta en tanto este acuerdo con los actos de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que este será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se leve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CÁLCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar (Etapa 1)	\$9,530,619.42
(+ 30%)	\$2,859,055.83
TOTAL DE GARANTÍA	\$12,389,675.25

2. El desarrollador deberá cubrir ante la Tesorería Municipal el impuesto sobre Fraccionamiento conforme a las bases y procedimientos señalados en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, el cual cubre sobre por m² de área susceptible de venta de los 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 tasas:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL (ETAPA 1)	
0.14 LIMA (\$66.86) X 165,395.015 M ²	\$2,254,522.29
TOTAL	\$2,254,522.29

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL (ETAPA 1)	
0.19 LIMA (\$66.86) X 1,049,075 M ²	\$17,317.26
TOTAL	\$17,317.26

Presidente Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Versión: 01/2020 No. 2

0142020-04-06

- Deberá de evaluar el momento de dejar las lites condecorativas que conforman el fraccionamiento al debido cumplimiento de lo siguiente:
- Toda vez que en un Fraccionamiento de manzanas, 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 Pautado de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona, de acuerdo al uso que le corresponde 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. por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
- La 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.
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, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
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.
16. Es responsabilidad del desarrollador cumplir con todas y cada una de las condiciones señaladas dentro de las facilidades condicionadas de servicios de agua potable, abastecido y drenaje pluvial emitidos por el organismo operador, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.
17. 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.
18. El análisis realizado para la presente autorización de Venta de Lotes se hará 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, entre otros aspectos, para la Etapa 1 del Fraccionamiento Habitacional Medio identificado como "CUMBERES DEL MARQUÉS II" aprobado por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 03 de octubre de 2019.
19. 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 Desarrollo en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro, al respecto a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, para que, de conformidad al procedimiento se remita a Sesión de Cabildo para su autorización.

***Se anexa copia de documentos.

E.P. JOSÉ MARTÍN DÍAZ PACHECO
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Presidente Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Versión: 01/2020 No. 2

0142020-04-06

QUINTO. Se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Lic. Francisco Javier Rivera Rivera, Representante Legal de Comebi de México, S.A. de C.V. e integrante del Fideicomiso 6615-10-54 cuyo fiduciario es Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple respecto de la autorización provisional para la venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento “Cumbres del Marqués II”, ubicado en el km 7+000 de la Carretera Estatal 200 (Querétaro – Tequisquiapan) conocido como Polígono C de la Fracción VII de Rancho Corralejo.

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 sobrepengan 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 CUARTO del presente Acuerdo; y quien es competente 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; ello con fundamento en lo dispuesto por la fracción IX, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

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

- I. a VIII...
- IX. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes.
- X a XIV...

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

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

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., autoriza el Permiso de Venta de Lotes de la Etapa 1, del fraccionamiento denominado “CUMBRES DEL MARQUES II”, el cual se ubica en el Km. 7+000 de la Carretera Estatal 200 (Querétaro-Tequisquiapan), conocido como Polígono C de la Fracción VII de Rancho Corralejo en el Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 482,071.196 m2; ello en términos del Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable descrita en el ANTECEDENTE CUARTO 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. De manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite y 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 \$12,389,675.25 (Doce millones trescientos ochenta y nueve mil seiscientos setenta y cinco 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)	\$9,530,519.42
(+ 30%)	\$2,859,155.83
TOTAL DE GARANTÍA	\$12,389,675.25

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. De manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite 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)	
0.14 UMA (\$86.88) X 185,356.015 M2	\$2,254,522.28
TOTAL	\$2,254,522.28

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL (ETAPA 1)	
0.19 UMA (\$86.88) X 1,049.075 M2	\$17,317.29
TOTAL	\$17,317.29

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE NO ESPECIFICADO (ETAPA 1)	
0.19 UMA (\$86.88) X 40,485.449 M2	\$668,301.40
TOTAL	\$668,301.40

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 manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite y 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), 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.

Verificación Física y/o Documental	
Habitacional Medio	8.50 UMA

QUINTO. De manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite y 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; emitiendo 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.

Opinión Técnica Referente a la Autorización Provisional de Lotes de Fraccionamientos	
Habitacional Medio	89.83 UMA

SEXTO. De manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite deberá presentar en un plazo no mayor a 30 DÍAS HÁBILES, las factibilidades de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para los lotes de Uso Comercial y mantenerlas vigentes.

SÉPTIMO. De manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite deberá presentar en un plazo no mayor a 90 DÍAS HÁBILES la ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental, debidamente autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, que contemple la totalidad de los lotes

pretendidos (habitacionales y Comerciales).

OCTAVO. De manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite deberá presentar en un plazo no mayor a 90 DÍAS NATURALES, el Visto Bueno de Protección Civil, el cual tendrá que ser validado por parte de la Coordinación de Planeación Territorial adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ya que es parte de la Autorización de Estudios Técnicos, de conformidad a lo establecido dentro del artículo 190, Fracción V del Código Urbano vigente.

NOVENO. De manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite deberá de obtener en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, el Visto Bueno del Reglamento del fraccionamiento que nos ocupa.

NOVENO. Concatenando la solicitud del desarrollador en su ocursio recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 11 de agosto de 2020, y conforme a la determinación realizada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitida en el numeral 9 (nueve) del apartado de RESOLUTIVOS de la opinión técnica inserta en el ANTECEDENTE CUARTO del presente, el desarrollados, previo a la solicitud de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, deberá presentar la autorización definitiva del proyecto de acceso (Plano y Oficio) emitido por parte de la Comisión Estatal de Infraestructura del Estado de Querétaro, respecto del acceso al predio ubicado en la Carretera Estatal No. 200 "Querétaro-Tequisquiapan-Mercader L.E. (Qro-Hgo)", en el Km. 7+000 cuerpo izquierdo, toda vez que existe vialidad reconocida y acceso ejecutado por la vialidad Prolongación Constituyentes; lo cual modifica el RESOLUTIVO SEXTO primer asterisco, del acuerdo de cabildo aprobado en fecha 03 de octubre de 2019, debiéndose realizar en dicha acta la anotación marginal del presente.

DÉCIMO. De manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite deberá presentar la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Escritura Pública No. 66,104, relativo al Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de octubre de 2019.

DÉCIMO PRIMERO. De manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de octubre del 2019, referente al ACUERDO SÉPTIMO, DÉCIMO PRIMERO y ACUERDO DÉCIMO TERCERO.

DÉCIMO SEGUNDO. 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.

DÉCIMO TERCERO. De manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite 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 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.

DÉCIMO CUARTO. De manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite 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.

DÉCIMO QUINTO. 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.

DÉCIMO SEXTO. 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.

DÉCIMO SÉPTIMO. De manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite deberá obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario.

DÉCIMO OCTAVO. 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 NOVENO. 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.

VIGÉSIMO. 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 20 DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(PRIMERA PUBLICACIÓN)

ACUERDO RELATIVO A LA PRÓRROGA DE PLAZO SEÑALADO EN EL PUNTO 2.1. DEL ACUERDO APROBADO EN FECHA 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, Y SUSTITUCIÓN DE SUPERFICIES PARA LA DETERMINACIÓN DE ÁREAS SUSCEPTIBLES, RELATIVO AL PERFECCIONAMIENTO DE SU SÍMIL DE FECHA 21 DE FEBRERO DEL 2018. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS
2018-2021

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de Octubre del 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la prórroga de plazo señalado en el punto 2.1. del acuerdo aprobado en fecha 19 de septiembre del 2019, y sustitución de superficies para la determinación de áreas susceptibles, relativo al perfeccionamiento de su símil de fecha 21 de febrero del 2018, de la forma siguiente:

“...CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 30 FRACCIÓN I, 150, FRACCIONES I Y II, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de diciembre del 2014, se autorizó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el Dictamen de la Comisión de Obras y Servicios Públicos relativo al otorgamiento de concesión para la prestación del servicio de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reuso de aguas residuales, en el polígono de 353-99-74.71 Has. de una porción de la zona surponiente del municipio de El Marqués, Qro. En favor de “Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., quien resultó ganador del proceso de licitación correspondiente.
2. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de febrero del 2018, se autorizó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Autorización para modificación de Contrato de Concesión celebrado entre este Municipio de El Marqués, Qro., y “Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.”, (El “Organismo Operador”) de fecha 26 de marzo de 2015, con el objetivo de que pudieran celebrarse acuerdos paralelos para la ampliación del polígono, para la prestación de los servicios de abasto y suministro de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y disposición de aguas residuales concesionados (servicios).
3. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de septiembre del 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autorizó el perfeccionamiento del acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de febrero del 2018, relativo a la modificación de Contrato de Concesión celebrado entre este Municipio de El Marqués, Qro., y “Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.”, cuyo objeto fue la determinación de los polígonos específicos que se encontrarán sujetos a la ampliación del polígono de influencia de la concesión a efecto de continuar con los trámites correspondientes.
4. En fecha 15 de octubre de 2019, se celebró el Convenio Modificatorio al Contrato de Concesión, en donde se señala el procedimiento para la integración de las superficies adicionales al polígono original. En el cual se faculta a LA CONCESIONARIA para que celebre los contratos correspondientes con los propietarios de los inmuebles en los que se prestarán los servicios en el polígono de ampliación.
5. Mediante escrito recibido en la oficina de la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 19 de junio del 2019, el C. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de “Fraccionadora La Romita S.A. de C.V.”, solicita prórroga de seis meses para poder presentar la documentación que determina el polígono de influencia específico de la concesión para la prestación del servicio de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reuso de aguas residuales, en el polígono de 353-99-74.71 Has. de una porción de la zona surponiente del municipio de El Marqués, Qro., de la forma siguiente:

Lic. Rodrigo Masin Simón
Secretaría de Ayuntamiento
MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Emiliano Zapata, Av. Loma de la Cañada 75,
76230 Santiago de Querétaro, Qro.
Secretaría de Ayuntamiento
PRESENTE

Secretaría del Ayuntamiento
19 JUN 2020 11:40 am
RECIBIDO
Slavens

Asunto: Solicitud de Prórroga.

JORGE ANTONIO BENITEZ ALONSO, en mi carácter de apoderado legal de FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos el ubicado en Privada de los Industriales número 110, Interior 601, Colonia Industrial Benito Juárez Zona Jurica, Código Postal 76100, Municipio de Querétaro, Querétaro y autorizando para tales efectos a los señores Alberto Portela Avello, Patricia Sánchez Cámara, Sara Cerón Barajas, Mayra Gisela Solorio Magaña, Lucía Contreras Borbolla y Juan Pablo Landa Llamas, respetuosamente comparezco y expongo:

Que por medio del presente hago de su conocimiento que en fecha 26 de marzo del 2015 se suscribió a favor de mi representada un Contrato de Concesión para la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reuso de aguas residuales en el polígono de 353-99-74.71 Has. de una porción de la zona surponiente del Municipio del Marqués (en lo sucesivo “Contrato de Concesión”); asimismo, en fecha 15 (quince) de octubre de 2019 se suscribió el Convenio Modificatorio al Contrato de Concesión, mediante el cual se efectuó la ampliación del polígono de influencia de mi representada para la prestación de los servicios anteriormente señalados, autorizando la ampliación de 999.36 Has. de una porción de la zona surponiente de Municipio de El Marqués (en lo sucesivo “Convenio Modificatorio”). Del Convenio Modificatorio anteriormente señalado, se desprende la obligación de mi representada de presentar la documentación que a continuación se enlistan en un plazo de un año, contado a partir del Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de septiembre del 2019, en el entendido de que, de no hacerlo, los polígonos descritos en el Convenio Modificatorio no podrán formar parte del polígono definitivo de influencia de mi representada:

- Contrato de Prestación de Servicios celebrados por mi representada y cada uno de los polígonos descritos en el Convenio Modificatorio.
- Carta de determinación del polígono ampliado, el cual deberá contener: (i) superficie que se adhiere al polígono autorizado mediante el Contrato de Concesión,

así como las coordenadas correspondientes a la ampliación del polígono; (ii) el número de tomas de agua y volumen de agua que será requerido para la prestación de los servicios en las áreas que se adhieren al polígono de influencia de mi representada; (iii) la manifestación de mi representada de que prestará los servicios en los términos y condiciones determinados por el Contrato de Concesión en el área adherida; (iv) la manifestación de mi representada de contar con los recursos necesarios para la prestación de los servicios en el área adherida; (v) las nuevas garantías y seguros correspondientes a la ampliación solicitada, especialmente la determinación de las fianzas correspondientes a la nueva inversión requerida.

- Documento que acredite suficiencia hídrica.
- Estudio de infraestructura, obras e instalación necesarias para la prestación del servicio en el polígono específico ampliado, donde se establezca el monto de inversión.

Con fecha 31 de marzo del 2020 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el “Acuerdo por el que se establecen las acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2 (en lo sucesivo Covid-19)” emitido por la Secretaría de Salud, mediante el cual se declara la suspensión de las actividades no esenciales. A la fecha no se ha emitido ningún acuerdo que declare el levantamiento de la suspensión de las actividades anteriormente señaladas, o bien, una fecha cierta de terminación de dicha suspensión.

Dicho lo anterior, solicito a este H. Ayuntamiento, le conceda a mi representada una prórroga de 6 (seis) meses, a fin de que le sea posible recabar toda la información solicitada en el Convenio Modificatorio; lo anterior, toda vez que, en cumplimiento del Acuerdo de suspensión de actividades anteriormente señalado, y al no existir una fecha cierta de levantamiento de la suspensión de las actividades, los trámites, negociaciones y acuerdos con los desarrolladores se han visto obstaculizados, y, consecuentemente, la recaudación de la documentación enlistada en párrafos anteriores se ha visto retrasada, encontrándose imposibilitados para dar cumplimiento con el procedimiento acordado en el Convenio Modificatorio antes del 29 de septiembre del 2020, tal como lo indica el Convenio anteriormente señalado.

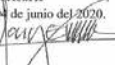
Por lo anteriormente expuesto a esta H. Ayuntamiento, atentamente pido se sirva:

Primero.- Tenerme por presentado en los términos del presente escrito, así como reconocida la personalidad con la que me ostento en mi carácter de

representante legal de la persona moral denominada "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V.

Segundo.- Conceder a mi representada una prórroga de 6 (seis) meses para dar cumplimiento con las disposiciones requeridas en el Convenio Modificatorio, en virtud de la suspensión de actividades ocasionada por el Covid-19.

Protesto lo necesario
Querétaro, Querétaro, a 04 de junio del 2020.



JORGE ANTONIO BENÍTEZ ALONSO
Representante Legal de
"Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V."

6. Conforme al procedimiento establecido en el artículo 78 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Querétaro, se solicitaron opiniones técnicas en el ámbito de su competencia, a la Secretaría de Administración, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y la Dirección de Obras Públicas, mediante oficios SAY/DT/2848/2019-2020, SAY/DT/2849/2019-2020 SAY/DT/2850/2019-2020 y SAY/DT/2851/2019-2020, respectivamente.

7. En fecha 17 de julio del 2020, se recibió oficio número SAD/561/2020, suscrito por el Lic. Enrique Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario de Administración, mediante el cual: "...emite opinión a favor de otorgar la prórroga solicitada a fin de que puedan entregar en tiempo y forma lo solicitado en el convenio modificatorio..."; siendo el siguiente:

2347



Expediente: Secretaría de Administración
Asunto: Dirección técnica
Oficio No: SAC/SA/2020
Asunto: CONTRATACIÓN
Fecha: 10 de julio del 2020

LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
PRESENTE

Sea este el medio para enviarle un cordial saludo, al mismo tiempo en atención al oficio SAY/DT/2848/2019-2020, en el que "Fraccionadora La Romita S.A. de C.V.", por medio del representante legal Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, SOLICITA una prórroga de 6 meses a fin de que le sea posible recabar toda la información solicitada en el convenio modificatorio al contrato de concesión otorgada a favor Fraccionadora La Romita S.A. de C.V. para la prestación del servicio de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales en el polígono de 353-59-74.71 has. De una porción de la zona Surponiente del Municipio de El Marqués, del Estado de Querétaro.

Esta Secretaría de Administración emite opinión, a favor de otorgar la prórroga solicitada a fin de que puedan entregar en tiempo y forma lo solicitado en el convenio modificatorio.

Agradeciendo de ante mano las atenciones que se sirva dar a la presente quedo de usted

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"



LIC. ENRIQUE FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN

C.P. LA FORTALEZA MÚNICO CANTON, (Secretaría Técnica)
Atentamente





17 JUL 2020
13:30pm

RECIBIDO

Procedencia Municipal de: El Marqués
www.elmarques.gob.mx
Presidencia Municipal No. 2
162 Avenida Hidalgo, Querétaro
07 2842284-00

8. Se recibió en la oficina de la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 16 de julio del 2020, oficio número SEDESU/DDU/CPT/0308/2020, suscrito por el C.P. José Martín Díaz Pacheco, Secretario de Desarrollo Sustentable, mediante el cual señala: "...Por lo que ésta Secretaría determina que no existe oposición alguna en otorgar el plazo solicitado..."; siendo el siguiente:





SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
No. DE OFICIO: SEDESU/DDU/CPT/0308/2020
NOTA DE TRÁMITE: 748/2020
ASUNTO: Se informa de plazo

16 JUL 2020
13:30pm

RECIBIDO

LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
PRESENTE

En atención a su Oficio No. SAY/DT/2849/2019-2020 ingresado ante esta Secretaría el día 22 de junio del presente año, mediante el cual remite copia simple del escrito suscrito por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Representante Legal de "Fraccionadora La Romita" S.A. de C.V., mediante el cual señala "...hago de su conocimiento que en fecha 26 de marzo de 2015, se suscribió a favor de mi representada un Contrato de Concesión para la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales en el polígono 353-59-74.71 Has. De una Porción de la zona Surponiente del Municipio de El Marqués (en la sucesión "Contrato de Concesión"); asimismo, en fecha 15 (quince) de octubre de 2019 se suscribió Convenio Modificatorio al Contrato de Concesión, mediante el cual se efectuó la ampliación al polígono de influencia de mi representada para la prestación de los servicios anteriormente señalados, autorizando la ampliación de 999.36 has. De una porción de la zona Surponiente del Municipio de El Marqués (en la sucesión "Convenio Modificatorio"). Del Convenio Modificatorio anteriormente señalado, se desprende la obligación de mi representada de presentar la documentación que a continuación se indica en un plazo de un año, contado a partir del Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de septiembre de 2019, en el resultado de que, de no hacerlo, los polígonos descritos en el Convenio Modificatorio no podrán formar parte del Polígono definitivo de influencia de mi representada... (sic). Dicho lo anterior, solicito a este H. Ayuntamiento, le conceda a mi representada una prórroga de 6 (seis) meses, a fin de que le sea posible recabar toda la información solicitada en el Convenio Modificatorio; lo anterior, toda vez, en cumplimiento del Acuerdo de suspensión de actividades, las trámites, negociaciones y acuerdos con los desarrolladores se han visto obstaculizados, y, consecuentemente, la recolección de la documentación solicitada en pliegos anteriores se ha visto retrasada, encontrándose imposibilitados para dar cumplimiento con el procedimiento acordado en el Convenio Modificatorio antes del 20 de septiembre de 2020, tal como lo indica el Convenio anteriormente señalado..."

La anterior a fin de que esta Secretaría emita opinión técnica al respecto de dicho petitorio en el ámbito de nuestra competencia.

Al respecto le informo que una vez verificado el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de septiembre de 2019, se observa que, en el apartado de CONSIDERANDO, punto 14, segundo párrafo que a la letra dice: "Asimismo, observando las atribuciones del H. Ayuntamiento, se observa que en el artículo 4, fracción IV, del Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, señala que le corresponde aprobar los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones de las concesiones, por lo que en ejercicio de dichas facultades, el Ayuntamiento puede resolver al respecto de la solicitud del Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Representante Legal de "Fraccionadora La Romita S.A. de C.V.", mínime que el presente no está modificando



Procedencia Municipal de: El Marqués
www.elmarques.gob.mx
Presidencia Municipal No. 2
162 Avenida Hidalgo, Querétaro
07 2842284-00





SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
No. DE OFICIO: SEDESU/DDU/CPT/0308/2020
NOTA DE TRÁMITE: 748/2020
ASUNTO: Se informa de plazo

se ampliendo la Concesión que fue otorgado en fecha 17 de diciembre de 2014, sino que cumplimiento y obra la modificación que fue realizada el 21 de febrero de 2018, a fin de otorgarle legalidad y certeza a dicha obra, y poder estar en posibilidades jurídicas y técnicas de cumplimentar la citada autorización..."

Asimismo, se observa en el apartado de ACUERDO: SEGUNDO, punto 2.1.- que a la letra dice: "La concesionaria cuenta con el plazo de un año a partir del día de la aprobación del presente acuerdo para presentar ante la Secretaría de Ayuntamiento, el documento con el cual acredite que ha suscrito Contrato de Prestación de Servicios de Agua Potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales con los propietarios y/o desarrolladores que mediante las cartas de intención que se adjuntaron o se pretén, manifiestan su voluntad de contratar dicho servicio con la Concesionaria en el predio de su propiedad".

Por lo que esta Secretaría determina que no existe oposición alguna en otorgar el plazo solicitado; sin embargo, de acuerdo a lo anteriormente descrito, es una atribución que le corresponde al H. Ayuntamiento, de acuerdo al Artículo 4, fracción IV, del Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, así como de las facultades del Ayuntamiento para determinar dichos plazos.

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

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"



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

C.P. LA FORTALEZA MÚNICO CANTON, (Secretaría Técnica)
Atentamente





17 JUL 2020
13:30pm

RECIBIDO

Procedencia Municipal de: El Marqués
www.elmarques.gob.mx
Presidencia Municipal No. 2
162 Avenida Hidalgo, Querétaro
07 2842284-00

9. En fecha 23 de septiembre del 2020, se recibió oficio número SSPM/657/2020, suscrito por el Mauro Aragón Chávez, Secretario de Administración, mediante el cual señala: "...me permito informarle que no existe inconveniente por parte de esta Secretaría la ampliación del plazo señalado, siempre y cuando sea ratificado por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, dado que ello forma parte del procedimiento de ampliación del polígono que fuera objeto de dicha autorización..."; siendo el siguiente:



10. Se recibió en la oficina de la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 07 de agosto del 2020, oficio número DOP-1202/2020, suscrito por el M. en A.P. Abraham Ibarra Villaseñor, Director de Obras Públicas de El Marqués, Querétaro, mediante el cual señala: "...esta Dirección se encuentra imposibilitada a emitir una opinión técnica respecto de la viabilidad de prórroga solicitada..."; siendo el siguiente:



11. Mediante escrito recibido en la oficina de la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 19 de junio del 2019, el C. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita S.A. de C.V.", solicita la sustitución de superficies para la determinación de áreas susceptibles para la ampliación del polígono autorizado a "Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V." para la prestación del servicio de suministro y saneamiento de agua, de la forma siguiente:

Lic. Rodrigo Mesa Jiménez
Secretario de Ayuntamiento
Municipio El Marqués
Presente

Asunto: Solicitud de sustitución de superficies para la ampliación del polígono para la prestación de los servicios de suministro de agua potable, alcantarillado, saneamiento, disposición y reúso de aguas residuales.

JORGE ANTONIO BENÍTEZ ALONSO, en mi carácter de representante legal de FRACCIONADORA LA ROMITA, S.A. DE C.V. ("FRO"), personalidad que tengo debidamente acreditada ante este H. Municipio, señalando como domicilio para recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en Privada de los Industriales 110 Int. 601, Jurica, Querétaro, Qro., y autorizando para tales efectos a los señores Alberto Portela Avelló, Patricia Sánchez Cámara, Sorey Cerdán Barajas, Juan Pablo Landa Llerena, Alejandra Estelena Hernández García, Lucía Contreras Borbolla y Jorge Luis Soriano Contreras, asistidamente comparezco y expongo:

Que por medio de la presente, atentamente comparezco ante esta autoridad a efecto de solicitar la sustitución de superficies para la determinación de áreas susceptibles para la ampliación del polígono autorizado a Fraccionadora La Romita S.A. de C.V., para la operación del servicio de suministro y saneamiento de agua en el Municipio de El Marqués, Querétaro, en los términos que más adelante se exponen y en consideración de los siguientes:

ANTECEDENTES

- Mediante sesión ordinaria de cabildo de fecha 17 de diciembre de 2014, el Municipio de El Marqués aprobó la subrogación de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. como organismo operador de agua, concesionándole los servicios al tenor de las especificaciones y condiciones que para tal efecto se determinaron en un contrato de concesión, mismo que fue celebrado por el Organismo Operador y este Ayuntamiento el día 26 de marzo de 2015 (el "Contrato de Concesión").
- En fecha 21 de febrero de 2018, mediante Acuerdo de Cabildo, este Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, autorizó la modificación del Contrato de Concesión con la finalidad de que pudieran celebrarse acuerdos parciales para la ampliación del polígono originalmente concesionado al Organismo Operador, por una superficie de hasta 1,200 Has. ("Acuerdo de Ampliación").
- En fecha 19 de septiembre 2019, mediante acuerdo de cabildo, el Ayuntamiento de El Marqués autorizó el perfeccionamiento del acuerdo de Cabildo de fecha 21 de



febrero de 2018 y la celebración del Convenio Modificatorio al Contrato de Concesión para determinar la ampliación del polígono de influencia de la concesión.

- En fecha 15 de octubre de 2019, se celebró el Convenio Modificatorio al Contrato de Concesión, en donde se señala el procedimiento para la integración de las superficies adicionales al polígono original. En el cual se faculta a LA CONCESIONARIA para que celebre los contratos correspondientes con los propietarios de los inmuebles en los que se prestarán los servicios en el polígono de ampliación.
- A finales del mes de marzo, se publicó el Acuerdo por el que se establecen acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-COV2, mediante el cual se obligó la suspensión de las actividades no consideradas como esenciales por el mismo; entre las que se encontraron diversas entidades gubernamentales como el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, el Registro Agrario Nacional, notarios y demás oficinas particulares, como fue el caso de la mayoría de los desarrolladores inmobiliarios.
- Que a efecto de cumplir con el procedimiento indicado en el Convenio Modificatorio señalado en el antecedente 4 del presente escrito, manifiesto que mi representada ha suscrito los contratos de incorporación con 7 (siete) de los 10 (diez) desarrolladores y/o propietarios que se mencionan en el Cabildo de fecha 19 de septiembre 2019, toda vez que por razones ajenas a Fraccionadora La Romita S.A. de C.V. no todos pudieron contratar los servicios de suministro de agua potable, alcantarillado, saneamiento, disposición y reúso de aguas residuales. Algunas de estas razones fueron que, debido a la pandemia que enfrentamos por el virus COVID-19, los desarrolladores y/o propietarios han pasado por diversos cambios económicos, estructurales y funcionales que los han llevado a modificar el rumbo de sus proyectos inmobiliarios, no solo en el aspecto del agua, sino también en cuestiones de operatividad del desarrollo, toda vez que algunos de ellos no pudieron culminar en tiempo y forma los trámites que tenían pendientes antes de contratar con mi representada, tales como autorizaciones, cotizaciones, permisos, etc.

Dicha situación afectó a cada desarrollador y/o propietario de manera diferente, imposibilitando el cabal cumplimiento del plazo señalado en cabildo para suscribir los contratos correspondientes; por ello en fecha 19 de junio de 2020, se solicitó a ésta Secretaría una prórroga de 6 (seis) meses para dar cumplimiento a las disposiciones requeridas.

- Los Desarrolladores y propietarios con los que se ha celebrado el contrato de servicios e incorporación correspondiente, en términos de lo dispuesto por el Convenio Modificatorio, puede resumirse en la tabla siguiente:

Desarrollador, Propietario o Poseedor del Predio	Superficie
--	------------

2

Polígono B (SADASI)	111.75 Has
Polígono C (VINTE)	13.11 Has
Polígono D (MOMENTUM)	8.13 Has.
Polígono E (EL ROSARIO)	100.31 Has
Polígono F (FRO LA GRIEGA)	263.53 Has
Polígono H (FOMENTO EMPRESARIAL)	29.83 Has
Polígono I (TIERRA Y ARMONIA)	159-30-52.677 Has
TOTAL:	685.96 Has

- No obstante, al disponer de 1,200 Has como superficie de influencia autorizada en términos del Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de febrero de 2018, diversos desarrolladores y propietario, adicionales a los anteriormente señalados, se acercaron con mi representada con la finalidad de que ésta prestara los servicios correspondientes al interior de sus proyectos inmobiliarios; Desarrolladores que se describen en la tabla siguiente:

Desarrollador, Propietario o Poseedor del Predio	Superficie
Polígono A (VIU PANORAMA)	9.29 Has.
Polígono G (COMEBI)	135.5997 Has.
Polígono J (AMAZCALA)	110.7 Has.
Polígono K (Fracción 2 P190)	1 Has.
TOTAL:	256.5897 Has

3

- Derivado de dichas solicitudes de los desarrolladores y/o propietarios, y de la falta de interés o posibilidad de los que no manifestaron su voluntad de incorporarse al polígono pero que ya se encontraban previamente autorizados por este H. Ayuntamiento; se solicita sustituir sus superficies por las de los desarrolladores y/o propietarios que han quedado determinados en la tabla inmediata anterior y que ya han celebrado los contratos de incorporación correspondientes, condicionados a la autorización de este H. Ayuntamiento respecto a la sustitución que se solicita por medio de la presente.

Así, de ser autorizada la sustitución referida, los polígonos quedarían determinados de la siguiente forma:

Desarrollador, Propietario o Poseedor del Predio	Superficie	Número de Viviendas	Volumen Requerido (m3/anuales)
Polígono A (VIU PANORAMA)	9.29 Has.	240	114,873.86
Polígono B (SADASI)	111.75 Has	5,123	1'595,076
Polígono C (VINTE)	13.11 Has	1,058	396,166
Polígono D (MOMENTUM)	8.13 Has.	307	17,485.77
Polígono E (EL ROSARIO)	100.31 Has	5,480	2'235,359.46
Polígono F (FRO LA GRIEGA)	263.53 Has	7,303	2'343,193.01
Polígono G (COMEBI)	135.5997 Has.	7,604	2'895,789.13
Polígono H (FOMENTO EMPRESARIAL)	29.83 Has	1,361	524,585.0
Polígono I (TIERRA Y ARMONIA)	159-30-52.677 Has	6,195	2'073,007.00
Polígono J (AMAZCALA)	110.7 Has.	2,758	1'060,548.94
Polígono K (Fracción 2 P190)	1 Has.	125	45,625

4

TOTAL:	942.5497 Has
--------	--------------

Se adjunta al presente, como **Anexo A**, una memoria extraíble en la que se detallan las coordenadas de cada uno de los polígonos mencionados en la tabla anterior.

10. Cabe señalar, que la suma de las hectáreas de los polígonos de los propietarios y/o desarrolladores en comento, no rebasa las 1,200 Has previamente autorizadas a Fraccionadora La Romita S.A. de C.V.; por lo tanto, se sigue respetando el límite de influencia del polígono para la prestación de los servicios de suministro de agua potable, alcantarillado, saneamiento, disposición y reúso de aguas residuales.

11. Con el fin de garantizar el cumplimiento de normas, cálculos hidráulicos, estructurales y sobre todo el procedimiento para la incorporación de los nuevos polígonos, manifiesto bajo protesta de decir verdad que, si bien los propietarios ya han celebrado los contratos de incorporación correspondientes, éstos no han podido ser ingresados a la H. Secretaría del Ayuntamiento, en términos del procedimiento autorizado mediante el Convenio Modificatorio, por encontrarnos en espera de la entrega de los estudios de inversión en infraestructura de cada polígono sean entregados a mi mandante para su ingreso ante este Municipio.

Todos con excepción del correspondiente al Polígono H: Fomento Empresarial; el cual se adjunta al presente junto con los documentos correspondientes a dicho procedimiento, consistentes en: contrato de incorporación de servicios, estudio de inversión en infraestructuras, y el documento que acredita la suficiencia hídrica para la primera etapa del proyecto.

12. Cabe mencionar que mi representada ya ha ingresado el aviso de ampliación correspondiente al Polígono I (TIERRA Y ARMONIA) ante esta Secretaría.

13. No obstante lo anterior, manifiesto bajo protesta de decir verdad que el resto de los contratos de incorporación faltantes, serán exhibidos una vez que se cuente con todos los documentos correspondientes.

14. Cabe mencionar que mi representada prestará los servicios concesionados en términos de su Contrato de Concesión y el Convenio Modificatorio del mismo, incluso sobre las áreas adheridas y ampliadas de la superficie que se encuentre a su cargo; según se manifiesta en la carta protesta que se adjunta al presente como **Anexo B**, para todos los efectos legales conducentes.

15. Se hace del conocimiento de esta Secretaría que mi representada cuenta con los recursos técnicos y humanos necesarios para prestar los servicios concesionados en el área ampliada, así como con la solvencia económica necesaria para ello; no obstante, mi representada requirió a los desarrolladores propietarios y/o poseedores de las superficies sujetas a la ampliación, inversiones y aportaciones de recursos

5

propios, para la realización de las obras de infraestructura de cabecera y derechos de uso y aprovechamiento de aguas nacionales de sus proyectos, en términos del contrato de aportaciones que para tal efecto celebraron con mi representada; bajo el entendido de que dichas aportaciones serán tomadas a cuenta de los costos de facilidad de dichos desarrolladores, propietarios y/o poseedores. La operación y mantenimiento de dichas infraestructuras quedará a cargo de mi representada, una vez que éstas hayan sido concluidas y entregadas a satisfacción de mi representada.

Por lo que, se adjunta al presente, como **Anexo C**, copia de la carta de manifestación de solvencia de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., para todos los efectos legales a los que haya lugar.

16. Por lo que respecta a la suficiencia hídrica para la prestación de los servicios en las áreas adheridas al polígono de mi representada, bajo protesta de decir verdad manifiesto que mi representada adquirirá los derechos correspondientes a la necesidad hídrica correspondiente a la totalidad de la superficie ampliada autorizada, en razón al crecimiento y avance de obras de urbanización de las diversas fases de los proyectos de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles, habiendo obligado contractualmente a los propietarios y/o poseedores a la aportación de los derechos correspondientes a sus respectivos proyectos mediante cesión de los derechos de uso y aprovechamiento de aguas nacionales del subsuelo, a favor de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., por el total del volumen calculado para satisfacer las necesidades hídricas de su proyecto.

Se adjunta al presente, como **Anexo D**, una carta de manifestación de suficiencia hídrica, en los términos expuestos, para todos los efectos legales a los que haya lugar.

17. Finalmente, para efectos de completar el expediente del presente asunto, se adjunta a la presente como **Anexo E**:

- Copia certificada del acta constitutiva de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.;
- Copia certificada de la escritura en la que se hace constar las facultades del suscrito, como representante legal de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.; y
- Copia certificada de la identificación oficial vigente del suscrito.

En virtud de lo anterior y en cumplimiento con el procedimiento señalado en el Convenio Modificatorio al Contrato de Concesión de fecha 15 de octubre de 2019, atentamente solicito a esta Secretaría de Ayuntamiento, determine la sustitución de superficies y polígonos que se integran al polígono de influencia de mi representada para la ampliación correspondiente en los términos expuestos con anterioridad.

Por lo anteriormente expuesto, atentamente solicito se sirva:

6

PRIMERO. Tener por reconocida la personalidad con la que me ostento, así como por autorizados el domicilio y las personas citadas.

SEGUNDO. Determinar la sustitución de superficies y polígonos que podrán encontrarse sujetos a la ampliación del polígono de influencia del organismo operador, en los términos mencionados en el presente escrito y otorgar la prórroga correspondiente para el cumplimiento de las obligaciones y procedimientos correspondientes.

Protesto haberme conducido con verdad.

Querétaro, Querétaro a 21 de Octubre de 2020.

Ante Jorge Antonio Benítez Alonso
Representante Legal
Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.

12. Conforme al procedimiento establecido en el artículo 78 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Querétaro, se solicitó opinión técnica en el ámbito de su competencia, a la Secretaría de Administración.

13. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, oficio número SAD/828/2020, suscrito por el Lic. Enrique Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario de Administración, mediante el cual considera viable la sustitución de polígonos, de la forma siguiente:

Dependencia: Secretaría de Administración.
Área: Dirección de Recursos Materiales
Oficio No. SAG/838/2020
Asunto: En respuesta al SAY/248/2020-2021
Fecha: 21 de octubre de 2020.

LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
PRESENTE

Sirvo este medio, para enviarle un cordial saludo y en respuesta a su oficio SAY/248/2020-2021 con fecha de recepción en esta Secretaría el 21 de octubre del 2020, en el cual solicita se emita una opinión referente al petitorio realizado por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Representante Legal de "Fraccionadora La Romita S.A. de C.V.", mediante el cual solicita la sustitución de superficies para la determinación de áreas susceptibles para la ampliación del polígono autorizado a Fraccionadora La Romita S.A. de C.V. para la prestación de suministro y saneamiento de agua atendiendo a la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de septiembre de 2019, mediante la cual el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro autorizó el perfeccionamiento del acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de febrero de 2018 relativo a la modificación del contrato de Concesión Celebrado entre este Municipio de El Marqués, Qro. y su representada.

Hago de su conocimiento que la Secretaría a mi cargo observa viable la solicitud de sustitución de los polígonos propuestos atendiendo a las causas de fuerza mayor que manifiesta en su solicitud el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Representante Legal de "Fraccionadora La Romita S.A. de C.V.", siempre y cuando se conserve la zona de influencia autorizada, las condiciones determinadas en los Acuerdos de Cabildo referidos en el párrafo que antecede, lo estipulado en el Contrato de Concesión correspondiente así como su Adendum respectivos.

Agradeciendo de antemano las atenciones que sirvan a la presente. Quedo de usted.

ATTESTAMENTO
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
LIC. ENRIQUE FERNÁNDEZ DE CEBALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN

RECIBIDO

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Yucatana García No. 2

15 de octubre de 2020

SAAG/084/20

14. Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del H. Ayuntamiento, turnó a las Comisiones de Desarrollo Urbano y Ecología, y de Obras y Servicios Públicos, del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el proyecto correspondiente a la solicitud del Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, mediante el cual solicitó prórroga de plazo señalado en el punto 2.1. del acuerdo aprobado en fecha 19 de septiembre de 2019, relativo al perfeccionamiento de su símil de fecha 21 de febrero del 2018 y sustitución de superficies para la determinación de áreas susceptibles para la ampliación del polígono autorizado a "Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V." para la prestación del servicio de suministro y saneamiento de agua; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

1. Que, de conformidad con el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un Ayuntamiento bajo una competencia que se ha otorgado al gobierno municipal para ser ejercida de manera exclusiva y sin autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, estando facultados los Municipios para emitir y aprobar decisiones que organicen la administración pública municipal, así como para la regulación de las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2. Que el artículo 2, párrafo segundo, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, refiere que el Ayuntamiento, dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, como en este caso, el servicio de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y dicha Ley.

3. Que el artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que los Ayuntamientos son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal, asimismo la fracción IV, del mismo artículo, señala que son competentes para autorizar la contratación y concesión de obras y servicios públicos municipales, en los términos de sus Reglamentos.

4. Que de conformidad con el artículo 115 fracción III inciso a) de Nuestra Carta Magna, es competencia exclusiva del Municipio la prestación de los Servicios y/o la concesión de los mismos, siendo estas las formas de administración directa o indirecta de otorgarlos a los gobernados.

5. Que la Ley de Aguas Nacionales, reglamentaria del Artículo 27 de la Constitución en materia de aguas nacionales, es de observancia general en todo el territorio nacional, sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto regular la explotación, uso y aprovechamiento de dichas aguas, su distribución y control, así como la preservación de su cantidad y calidad para lograr un desarrollo integral sustentable.

6. Que el artículo 14Bis 5 de la Ley de Aguas Nacionales claramente establece los principios que sustentan la política hídrica nacional, mismos que deberán ser atendidos por el Estado en sus diversos ámbitos, entre los cuales resalta la fracción V que a la letra indica:

"...Art. 14BIS5. (...) V. La atención de las necesidades de agua provenientes de la sociedad para su bienestar, de la economía para su desarrollo y del ambiente para su equilibrio y conservación; particularmente, la atención especial de dichas necesidades para la población marginada y menos favorecida económicamente..."

7. Que, en diciembre de 2019 en la ciudad de Wuhan de la República Popular China, inició un brote de neumonía denominado como la enfermedad por coronavirus COVID-19 que se ha expandido y consecuentemente está afectando diversas regiones de otros países, entre los que se encuentra México.

8. Que la COVID-19 es una enfermedad infecciosa que pone en riesgo la salud y, por tanto, la integridad de niñas, niños, adolescentes, adultos y de la población en general, en razón de su fácil propagación por contacto con personas infectadas por el virus o por tocar objetos o superficies que rodean a dichas personas y llevarse las manos a los ojos, nariz o boca.

9. Que, ante los niveles alarmantes tanto de propagación y gravedad, como de inacción, el 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS), declaró que la COVID-19 pasa de ser una epidemia a una pandemia.

10. El 30 de marzo de 2020 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo emitido por el Presidente del Consejo de Salubridad General, mediante el cual se declara como emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor, a la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19).

11. A finales del mes de marzo, se publicó el Acuerdo por el que se establecen acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2, mediante el cual se obligó la suspensión de las actividades no consideradas como esenciales por el mismo; entre las que se encontraron diversas entidades gubernamentales como el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, el Registro Agrario Nacional, notarios y demás oficinas particulares, como fue el caso de la mayoría de los

desarrolladores inmobiliarios.

12. Que a efecto de cumplir con el procedimiento indicado en el Convenio Modificatorio señalado en el antecedente 4 del presente, y con las manifestaciones del solicitante, se señala que ha suscrito los contratos de incorporación con siete de los 10 diez desarrolladores y/o propietarios que se mencionan en el Cabildo de fecha 19 de septiembre 2019, no obstante, por razones ajenas a Fraccionadora La Romita S.A. de C.V. no todos pudieron contratar los servicios de suministro de agua potable, alcantarillado, saneamiento, disposición y reúso de aguas residuales. Algunas de estas razones fueron que, debido a la pandemia que se enfrenta por el virus COVID-19, los desarrolladores y/o propietarios han pasado por diversos cambios económicos, estructurales y funcionales que los han llevado a modificar el rumbo de sus proyectos inmobiliarios, no solo en el aspecto del agua, sino también en cuestiones de operatividad del desarrollo, toda vez que algunos de ellos no pudieron culminar en tiempo y forma los trámites que tenían pendientes antes de contratar con mi representada, tales como autorizaciones, cotizaciones, permisos, etc.

Dicha situación afectó a cada desarrollador y/o propietario de manera diferente, imposibilitando el cabal cumplimiento del plazo señalado en cabildo para suscribir los contratos correspondientes, lo cual originó su petición ya referida en los antecedentes del presente.

Por lo anterior, es que se somete por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.– Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 4, fracción IV, del Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, el H. Ayuntamiento de El Marqués, y ante las condiciones, jurídicas, legales, materiales y de salud que han prevalecido en el presente año en el mundo, se autoriza la prórroga del plazo señalado mediante acuerdo de cabildo, aprobado en fecha 19 de septiembre de 2019, así como en el Convenio Modificatorio al Contrato de Concesión para determinar la ampliación del polígono de influencia de la concesión celebrado en fecha 15 de octubre de 2019, para que se determine como seis meses a partir de la aprobación del presente, el tiempo para presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, el documento con el cual acredite que ha suscrito Contrato de Prestación de Servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales con los propietarios y/o desarrolladores que mediante las cartas de intención que se adjuntaron a su petición, manifestaron su voluntad de contratar dicho servicio con la Concesionaria en el predio de su propiedad.

Lo anterior a partir de la fecha de aprobación del presente acuerdo.

Los polígonos de los propietarios y/o Desarrolladores Inmobiliarios con los cuales no se haya suscrito el contrato antes referido en el plazo señalado, no serán parte del polígono definitivo de influencia de la concesión para la prestación del servicio público de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales otorgada a “Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.”, objeto del presente.

SEGUNDO.– Por consecuencia, y a efecto de poder determinar totalmente la ampliación específica del polígono de influencia de la concesión para la prestación del servicio público de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, se autoriza la sustitución de los polígonos que pudieran formar parte del polígono definitivo de influencia de la concesión para la prestación del servicio público de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales otorgada a “Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.”, de la siguiente forma:

Desarrollador, Propietario o Poseedor del Predio	Superficie	Número de Viviendas	Volumen Requerido (m3/anales)
Polígono A (VIU PANORAMA)	9.29 Has.	240	114,873.86
Polígono B (SADASI)	111.75 Has	5,123	1'595,076
Polígono C (VINTE)	13.11 Has	1,058	396,166
Polígono D (MOMENTUM)	8.13 Has.	307	17,485.77
Polígono E (EL ROSARIO)	100.31 Has	5,480	2'235,359.46
Polígono F (FRO LA GRIEGA)	263.53 Has	7,303	2'343,193.01
Polígono G (COMEBI)	135.5997 Has.	7,604	2'895,789.13
Polígono H (FOMENTO EMPRESARIAL)	29.83 Has	1,361	524,585.0
Polígono I (TIERRA Y ARMONIA)	159-30-52.67 7 Has	6,195	2'073,007.00
Polígono J (AMAZCALA)	111.7 Has.	2,758	1'060,548.94
Polígono K (Fracción 2 P190)	1 Has.	125	45,625
TOTAL:	943.5497 Has		

Cabe señalar, que la suma de las hectáreas de los polígonos de los propietarios y/o desarrolladores en comento, no rebasa las 1,200 Has previamente autorizadas a Fraccionadora La Romita S.A. de C.V.; por lo tanto, se sigue respetando el límite de influencia del polígono para la prestación de los servicios de suministro de agua potable, alcantarillado, saneamiento, disposición y reúso de aguas residuales.

TERCERO.– Se instruye a la Dirección Jurídica para que realice el instrumento modificatorio del Convenio Modificatorio al Contrato de Concesión para determinar la ampliación del polígono de influencia de la concesión celebrado en fecha 15 de octubre de 2019, en los términos del presente acuerdo.

CUARTO.– Los demás puntos del acuerdo de fecha 19 de septiembre de 2019, objeto del presente, quedan subsistentes en el mismo estado como fueron aprobados, para los efectos de su cabal cumplimiento, por lo que se instruye al Secretario del Ayuntamiento realice las anotaciones marginales correspondientes al acta de mérito y emita las certificaciones y comunicaciones correctas.

TRANSITORIOS

- 1.– El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.
- 2.– Una vez aprobado el presente remítase para su publicación por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal a la costa de FRACCIONADORA LA ROMITA, S.A. DE C.V.
- 3.– Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que emita la certificación correspondiente al presente acuerdo, y realice las notificaciones correspondientes...”

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 27 DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(ÚNICA PUBLICACIÓN)

REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DENOMINADO "EL BONDOTAL". (ÚNICA PUBLICACIÓN)

GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS
2018-2021

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

Que en Sesión Ordinaria de fecha 14 de enero de 2021, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó la regularización del asentamiento humano irregular denominado "El Bondotal", de la forma siguiente:

"...CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCIÓN VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 XI, ÚLTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. Que mediante oficio número SEDESU/DRT/1156/2020, el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Secretario de Desarrollo Sustentable, remite a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud para la regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "El Bondotal", exhibiendo carpeta anexa, siendo el siguiente:



Finalmente, no omito manifestar que adjunto a la Carpeta Técnico Jurídica del Asentamiento Humano Irregular denominado "El Bondotal", se adjuntan como anexos en cuatro tantos del Plano Manzanero con Lotificación fieles del original que se encuentra glosado en la carpeta técnica jurídica, solicitando a Usted, que en el ámbito de sus atribuciones sean certificados para los efectos legales a que haya lugar.

Sin más por el momento, agradezco cordialmente la atención que se le brinde al presente asunto.

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
GOBIERNO MUNICIPAL

C.c.p. Lic. Susana Domínguez Zetina - Directora de Regularización Territorial - Para su conocimiento.

Wbno:
Expediente Municipal
502/2020

Procedimiento Municipal de Regularización

www.elmarques.gob.mx

Resolución Ejecutiva No. 2
17 de Mayo del 2020, Secretaría

04/05/2020 14:00

2

INTEGRACIÓN CARPETA
ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR
"EL BONDOTAL"

Dictamen de Viabilidad para regularizar el Asentamiento Humano Irregular "El Bondotal" emitido por la Dirección de Regularización Territorial	
Solicitud Inicial de Regularización Asentamiento Humano Irregular denominado "El Bondotal"	ANEXO 1
Acuerdo de Inicio de Procedimiento emitido por la Dirección Regularización Territorial	ANEXO 2
Acta Constitutiva "El Bondotal, Asociación Civil"	ANEXO 3
Plano con Identificación geográfica del predio a regularizar	ANEXO 4
Acreditación de la propiedad del predio donde se ubica el Asentamiento Humano Irregular (Título de Propiedad)	ANEXO 5
Acreditación del Pago al Impuesto Predial ejercicio 2020	ANEXO 6
Certificado de Libertad de Gravamen	ANEXO 7
Carta Compromiso suscrita por la C. Gloria González González en su calidad de apoderada legal de J. Guadalupe González Hernández	ANEXO 8
Poder Notarial otorgado por J. Guadalupe González Hernández a favor de Gloria González González	ANEXO 9
Poder otorgado por la C. Gloria González González en su calidad de apoderada legal de J. Guadalupe González Hernández a favor del Municipio de El Marqués para regularizar el Asentamiento Humano Irregular denominado "El Bondotal"	ANEXO 10
1 Plano Manzanero con Lotificación del Asentamiento Humano Irregular validado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal	ANEXO 11
Solicitud, así como Opinión de Factibilidad para dotación de Servicios Públicos Municipales	ANEXO 12
Solicitud, así como Opinión de Factibilidad Obras Públicas	ANEXO 13
Solicitud, así como Diagnóstico de Riesgos de Protección Civil Municipal	ANEXO 14
Oficio informe del Procedimiento de regularización a Fiscalía General de Justicia, así como Respuesta Fiscalía General de Justicia del Estado de Qro.	ANEXO 15

1

Solicitud de Registro del Asentamiento Irregular al Padrón de SEDESOQ, así como oficio de Registro en el Padrón Único de Asentamientos por parte de SEDESOQ	ANEXO 16
Visita de Verificación efectuada por personal técnico de la Dirección de Regularización Territorial, del Asentamiento Humano Irregular "El Bondotal"	ANEXO 17
Oficio de remisión a Desarrollo Urbano de Planos Manzaneros con Lotificación para validación de Planos y Nomenclatura, así como emisión Informe Uso de Suelo y oficio de Informe de Uso de Suelo, validación de Plano Manzanero con Lotificación y Nomenclatura del Asentamiento emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal	ANEXO 18
Carta Intención suscrita por los integrantes de la Asociación Civil denominada "El Bondotal"	ANEXO 19

2. Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el M. en A.P. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, la solicitud para la regularización del Asentamiento Humanos Irregular denominado "El Bondotal"; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 1 de la LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y

PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, señala:

"...es de orden público e interés social y tiene por objeto promover, proteger y garantizar los derechos humanos en materia de acceso a la vivienda digna, reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los Tratados Internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social.

La regularización de asentamientos humanos irregulares ubicados en tierras ejidales, se realizará conforme a lo previsto en la Ley Agraria y demás leyes aplicables en la materia..."

4. En todo lo no previsto por la Ley en cita, respecto de los procedimientos de regularización que establece, se estará a lo dispuesto en los Programas que al efecto se emitan conforme al mismo ordenamiento legal y que sean publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga. En el que se desprende también que la regularización de los asentamientos humanos irregulares ubicados en tierras ejidales, se realizará conforme al artículo 1 la Ley General de Asentamientos Humanos, así como el artículo 93 Fracción V de la Ley Agraria en materia de ordenamiento de la propiedad rural.
5. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, en su artículo 2, fracción I, considera que el "...Asentamiento Humano Irregular, es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en términos de lo previsto por el Código Urbano del Estado de Querétaro..."
6. Que atendiendo a lo indicado en la multicitada Ley, corresponde al Honorable Ayuntamiento de El Marqués, resolver lo relativo a la autorización del Asentamiento Humano denominado "El Bondotal".
7. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.
8. Mediante título de propiedad de fecha 04 de abril de 2013, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00463991/0001, se acredita la propiedad del polígono del asentamiento El Bondotal.
9. Mediante Testimonio número 44,835, pasado ante la fé del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaria 20, se hizo constar el Poder Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Riguroso Dominio, a favor del Municipio de El Marqués, Querétaro.
10. A través del Testimonio de la Escritura Pública número 44,638, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaria 20, se hizo constar la constitución de la Asociación de Colonos denominada "El Bondotal", Asociación Civil.
11. Que desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente del Asentamiento Humano El Bondotal, éste cumple con los requisitos que establece la normativa aplicable, los cuales se encuentran en el artículo

9 de la LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, siendo:

"...Artículo 9. Serán susceptibles de regularización los Asentamientos Humanos Irregulares, que cumplan los siguientes requisitos:

I. Que el uso de suelo de la zona en que se ubique el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables;..."

El Marqués, Qro., a 11 de diciembre de 2020.

LIC. SUSANA DOMÍNGUEZ ZETINA,
DIRECTORA DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL
MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.
P R E S E N T E

En atención a su oficio No. SEDUSU/DRT/50/2020, de fecha 06 de diciembre del presente año, ingresado a esta Dirección el mismo día, mediante el cual a manera de sistema expone y solicita: "...con el propósito de dar continuidad al Procedimiento de Regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "El Bondotal", ubicado en la parcela 67 Z-2 P1/2, del Ejido San Francisco La Gringa, en el Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie 16,641.62 m²...", por lo que, una vez visto el contenido que versa en el mismo, me permito comunicar respetuosamente a Usted lo siguiente:

ANTECEDENTES

Derivado del oficio descrito con anterioridad a continuación se describen los documentos que sirven como antecedentes para el estudio y emisión del presente informe:

- a) Copia simple del Título de Propiedad con número 000000006207 de fecha 04 de abril de 2013, de la Parcela No. 67 Z-2 P1/2, del Ejido San Francisco La Gringa, Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie total de 1-75-93.52 Ha, del C. J. Guadalupe González Hernández, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00463991/0001 de fecha 24 de junio de 2013;
- b) Copia simple del Certificado de Libertad de Gravamen en función de la fracción II de la parcela 67 Z-2 P1/2 del Ejido San Francisco La Gringa, Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie total de 16,641.62 m², conforme la subdirección emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de El Marqués, Qro., mediante el oficio no. DOU/CT/3490/2017, solicitado por el C. J. Guadalupe González Hernández, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00609133/0001 de fecha 04 de junio de 2013; y
- c) 3 planos en original con la preperatura de Lotificación y Nomenclatura.

FUNDAMENTO LEGAL

En presente informe de uso de suelo se emite conforme a lo establecido en los artículos 8, 10, 11, fracción I, 12, 13, fracción I, 324, 325, 326, 327, 328 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 3, 4, 5, 8 fracción II y 13, fracción II de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; 8, 61, 83 y 84 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el municipio de El Marqués, Querétaro.

Presidencia Municipal de El Marqués
www.dcu-queretaro.gob.mx
Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano
Calle de la Libertad, s/n, Centro, El Marqués, Qro.
Tel: 01 442 225 24 20

El Marqués
GOBIERNO MUNICIPAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. DE OFICIO: 000/CP/0005/2020
NOTA DE TURNO: 1044/2020

ASUNTO: INFORME DE USO DE SUELO Y VALUACIÓN DE PLANOS DE LITIFICACIÓN Y NOMENCLATURA ASIENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR "EL BONDOL"."

ARGUMENTOS

Bajo esta testaria, y toda vez de entrar al estado de fondo del tema que nos ocupa con la finalidad de dictaminar respecto a la solicitud al rubro citado, esta Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, realizó un minucioso análisis del cual se verificó diversos aspectos, señalando el siguiente:

- Por cuanto ve, a la ubicación del predio en análisis, se tiene que el mismo se encuentra dentro del Programa Parcela de Desarrollo Urbano Zona Oriente del Municipio de El Marqués, Qro., publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sembradora de Arriaga" en fecha 09 de junio de 2018 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 8006005/0003 el día 03 de marzo de 2020.

RESOLUTIVO:

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 con la normatividad aplicable, esta Dependencia dentro del ámbito de su competencia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 323 del Código Urbano del Estado de Querétaro emite el siguiente **INFORME DE USO DE SUELO**:

- Que respecto de la Parcela 67 Z-2 P1/2, del Ejido San Francisco La Griga, Municipio de El Marqués, Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Interoctario 00609133/0001 de fecha 04 de junio de 2019; y conforme la superficie de 16,641.62 metros cuadrados, descrita dentro del suscrito y los Planos anexos, se ubica en Zona con Uso de Suelo Habitacional Mixto, 2 Niveles de Construcción, 40% de Área Libre de Construcción, Densidad Media (HM-2-40-Md), así como de las siguientes consideraciones:

USO DE SUELO:	HABITACIONAL MIXTO
NOMENCLATURA:	HM-2-40-Md
COMPATIBILIDAD CON VIVIENDA:	SI
LA DENSIDAD MÁXIMA DE OCUPACIÓN:	100 VIVIENDAS.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (COS):	60%
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (CUS):	1.2
COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO (CAS):	10% mínimo.
DENSIDAD:	MEDIA
ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN:	60%
No. DE NIVELES:	2
ALTURA MÁXIMA:	7.00 m.
LOTE TIPO:	200.00 m ² , con frente mínimo de 10.00 m.

Presidencia Municipal de El Marqués
www.elmarques.gob.mx
Votación/Catencia No. 2
1a y 2da. Sección, Querétaro
1442218.04.00

El Marqués
GOBIERNO MUNICIPAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. DE OFICIO: 000/CP/0005/2020
NOTA DE TURNO: 1044/2020

ASUNTO: INFORME DE USO DE SUELO Y VALUACIÓN DE PLANOS DE LITIFICACIÓN Y NOMENCLATURA ASIENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR "EL BONDOL"."

Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, que a la letra dice:

"Artículo 85. Los procedimientos materia de esta Ley, no estarán sujetos a derecho alguno de carácter municipal, por motivos de la transición de dominio, siempre y cuando el Ayuntamiento del Municipio respectivo así lo determine."

- Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro que a la letra dice:

"Artículo 251. Los Municipios no expedirán Dictamen de Uso de Suelo, Alineamiento y Número Oficial, Licencia de Construcción, Subdivisión o Fusión, orden o autorización para la instalación de servicios públicos en predios con frente o vías públicas o aquellas que se presuman como tales, si dichas vías no están autorizadas."

Derivado de lo anterior, el promovente del Asentamiento Humano Irregular denominado "El Bondol", deberá realizar los trámites y gestión necesaria ante la Dependencia correspondiente, para el reconocimiento vial del predio en análisis.

Sin otro particular, reitero la seguridad de mi atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE
ABD. ISAIÁN LEVI MARTÍNEZ GÓMEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

Presidencia Municipal de El Marqués
www.elmarques.gob.mx
Votación/Catencia No. 2
1a y 2da. Sección, Querétaro
1442218.04.00

El Marqués
GOBIERNO MUNICIPAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. DE OFICIO: 000/CP/0005/2020
NOTA DE TURNO: 1044/2020

ASUNTO: INFORME DE USO DE SUELO Y VALUACIÓN DE PLANOS DE LITIFICACIÓN Y NOMENCLATURA ASIENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR "EL BONDOL"."

Los giro para el uso de suelo de Habitacional Mixto deberán ser compatibles de acuerdo a la Tabla Normativa de Usos de Suelo del Instrumento de Planeación Urbana en comento para el proyecto pretendido.

- Respecto a la validación del proyecto de Litificación y Nomenclatura presentada, esta Dirección, considera **TÉCNICAMENTE VIABLE** el reconocimiento de las Vialidades identificadas dentro del Proyecto como "Calle Castilla", "Calle Duraznillo" y "Privada El Cerrito Colorado", con una sección variable, tal y como lo indican los cortes de sección A-A', B-B' y D-D' respectivamente.

Asimismo, a lo anterior, en la localidad La Griga, cuenta con **Nomenclatura Oficial de Vialidades**, aprobada por Unidad de Gestión Urbana de Cabildo de fecha 03 de agosto de dos mil once, por el II Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., y publicado en la Gaceta Oficial Municipal en misma fecha, donde se autoriza la **Nomenclatura** para las vialidades colindantes a la poligonal del asentamiento humano que nos ocupa, identificadas dentro del Proyecto como "Calle Ejido La Piedad" y "Calle Ejido Cerrito Colorado".

A su vez, en el caso de las calles identificadas como "Calle Castilla" y "Calle Duraznillo", esta Dirección recomienda que su funcionalidad sea unidireccional, en función de que la sección de vialidad no es eficiente para albergar dos carriles de circulación.

Asimismo, se valida la siguiente tabla general de superficies:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M ²)	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS ACTUALES
Sop. Habitacional	13,099.73	78.73	48	28
Sop. Faja de Regularización	151.02	00.91	3	-
Área Verde	96.99	00.58	3	-
Equipamiento Urbano	00.00	00.00	0	-
Sop. Vial	3,244.77	19.89	6	-
Total del Asentamiento (Desarrollo)	16,641.62	100.00	50	28

OBLIGACIONES Y/O CONSIDERACIONES

- El presente Informe de Suelo causa el derecho previsto en el artículo 24 fracción III numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2020; sin embargo, al tratarse de un documento indispensable para integrar el expediente técnico-administrativo para el inicio del procedimiento de regularización de asentamientos humanos irregulares, se actualiza la hipótesis normativa prevista en el artículo 85 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares,

Presidencia Municipal de El Marqués
www.elmarques.gob.mx
Votación/Catencia No. 2
1a y 2da. Sección, Querétaro
1442218.04.00

II. Que no se encuentre ubicado en zonas de riesgo o zonas no aptas para desarrollo urbano;

El Marqués
GOBIERNO MUNICIPAL

SECRETARÍA DE GOBIERNO
COORDINACIÓN MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL
No. DE OFICIO: CMPC/0719/DDE/005/2020
ASUNTO: DIAGNÓSTICO DE RIESGOS

La Cañada, El Marqués, Querétaro, a 08 de diciembre de 2020.

Lic. Susana Domínguez Zetina
DIRECTORA DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL
Ing. Abraham Ibarra Villaseñor
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS
C. Mauro Aragón Chávez
SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
PRESENTE

Sea este el medio preciso para informarle, que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 40 fracciones XIX, XXII, XXVI y XXX, 44, 86, 102, 103, 118 fracción IV, del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de El Marqués, Qro., la Coordinación Municipal de Protección Civil de El Marqués, en pleno ejercicio de sus funciones, tiene a bien emitir el presente **Diagnóstico de Riesgos** en atención a su solicitud por medio del oficio No. SEDESU/DRT/069/2020 referente al "Procedimiento de regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado El Bondol, inscrito dentro de la parcela número 67 Z-2 P1/2, con una superficie de 16,641.62 hectáreas, superficie amparada por el Título de Propiedad número 000000004207, en la Comunidad de La Griga, en este municipio de El Marqués, Qro.", y que derivado a su actual solicitud por medio del oficio No. SEDESU/DRT/069/2020, se actualiza que la superficie correcta del Asentamiento Humano Irregular es de 16,641.62 hectáreas (16,641.62 m²).

Al respecto le comento, que con el objetivo de identificar características que impliquen riesgos potenciales que pudieran afectar la integridad física de las personas, sus bienes, inmuebles y el entorno, personal del Área de Gestión y Análisis de Riesgos de esta Coordinación, realizó consulta al ATLAS DE PELIGROS Y RIESGOS DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS estableciendo un radio de 500 m a partir del polígono formado hacia los cuatro puntos cardinales de la zona en comento y, a partir de la visita realizada el viernes 13 de noviembre del presente año, se observan los siguientes datos referidos por fenómeno perturbador:

Página 3 de 4

Presidencia Municipal de El Marqués
No. Avenida Zapata No. 75 Pto. CP 76100 El Marqués, Qro.
1442218.04.00

De origen Geológico:

- El polígono se ubica dentro de las curvas de nivel 1900 - 1950 msnm.
- Ubicación georeferenciada con coordenadas **20°49'18.23"N-100°14'11.48"O** y Altitud de **1918 msnm**.
- El Polígono se ubica dentro del Sistema de Topoformas del tipo:
 - Sierra Volcánica de Laderas Tendidas con Lomerío.
 - Al Oriente, a 80 m aprox. se encuentra Lomerío de Basalto.
- El polígono se ubica dentro de zona de uso de suelo de tipo:
 - Agricultura de Riego Anual y Semipermanente.
 - Urbano Construido.

De origen Hidrometeorológico:

- El polígono se encuentra en zona de Peligro por Inundación.
- Al Norte colinda con escurrimiento de Corriente Intermittente.
- Al Poniente, a 435 m aprox. se encuentra Cuerpo de Captación "Bordo Jesús María".
- Se cuenta con registro de Granizadas, con frecuencia de 0 a 1 día al año con granizo y una elevación de hasta 30 cm en la zona.
- Se cuenta con registro de Precipitaciones de 400 - 550 mm anual y tirante de hasta 80 cm en la zona.
- Se cuenta con registro de Heladas de 60 - 90 días al año con heladas en la zona.

De origen Químico-Tecnológico:

- El polígono se encuentra en zona de Peligro por Incendio de Pastizal.
- Al Sur, a 210 m aprox. se encuentra zona de Riesgo Alto por Densidad de Químicos.
- Al Norponiente, a 418 m aprox. Se encuentra establecimiento con giro de "Gasolinera".

De origen Socio-Organizativo:

- Al Oriente, a 400 m aprox. se encuentra Vía Férrea Sencilla.
- Al Poniente, a 438 m aprox. se encuentra Carretera Estatal 500.

De origen Sanitario-Ecológico.

- No se observa.

Página 2 | 4

Presidencia Municipal de El Marqués

Av. Emiliano Zapata No. 75 Pto. CP 76240 El Marqués, Qro.

0442234.76.00

Atlas de peligros y riesgos: "Es el sistema integral de información, sobre los agentes perturbadores y daños esperados, resultado de un análisis espacial y temporal sobre la interacción entre los riesgos, peligros, la vulnerabilidad y el grado de exposición de los agentes afectables. Permite conocer los escenarios de riesgo a corto, mediano y largo plazo, por lo que es la base referencial para delimitar la planeación urbana, turística y productiva del municipio".

Agente destructivo: "Fenómeno de carácter natural, geológico o hidrometeorológico, antropogénico, químico-tecnológico, sanitario-ecológico, y socio-organizativo o astronómico que puede producir o produce riesgo, emergencia o desastre, también conocido como fenómeno perturbador".

Sin otro particular quedo al pendiente y fuese para su atención.

Asentamiento
"Hechos que transforman"

Lic. Alejandro Vázquez Melado Larracochea
Director de Protección Civil

COORDINACIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL

C. p. C. José Beltrán Robles Campos, Secretario de Gobierno.
C. p. Arq. Juan Luis Martínez Linares, Director de Desarrollo Urbano.
C. p. Lic. Emilia Olvera Olvera, Coordinadora de Atención Ciudadana.
C. p. Archivo.

Página 4 | 4

Presidencia Municipal de El Marqués

Av. Emiliano Zapata No. 75 Pto. CP 76240 El Marqués, Qro.

0442234.76.00

OBSERVACIONES DE CAMPO:

- Se observa escurrimiento colindante al norte del polígono con maleza y azóvil.

CONDICIONES DE MITIGACIÓN DE RIESGOS:

- Queda prohibida toda construcción en los márgenes del dren y se deberá mantener una franja de protección de al menos 15 m.
- Se solicita a la **Dirección de Obras Públicas** girar sus apreciables órdenes a personal a su digno cargo, para realizar diligencia al lugar a fin de generar las obras pluviales necesarias en el dren pluvial que actualmente se encuentra azolvado y que se dirige de oriente desde el puente de las vías férreas hacia el poniente, hasta el bordo ubicado aguas abajo, contemplando el desarrollo de infraestructura pluvial sobre la vialidad ya existente, misma que presenta problemas de ingreso de agua a las viviendas por incremento del tirante hasta 80 cm en el sitio.
- Se solicita a la **Secretaría de Servicios Públicos Municipales** girar sus apreciables órdenes a personal a su digno cargo, para realizar diligencia al lugar a fin de brindar los servicios de drenaje sanitario a este Asentamiento.
- En caso de pretender llevar a cabo obras de construcción en esta zona, será necesario realizar Estudio de Geotecnia o Mecánica de Suelos, a fin de conocer las características del suelo para dicho fin.

El presente Diagnóstico de Riesgos es **FACTIBLE**, se exhorta a las dependencias responsables a dar cabal cumplimiento a las condiciones antes referidas.

"NO OMITO SEÑALAR, QUE LA PRESENTE OPINIÓN NO OBEDECE A NINGÚN PERMISO DE EJECUCIÓN DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN, MOTIVO POR EL CUAL DEBERÁ GESTIONAR ANTE LA AUTORIDAD MUNICIPAL, ESTATAL Y/O FEDERAL CORRESPONDIENTE, LOS PERMISOS Y/O LICENCIAS QUE REQUIERA"

Para la presente es cuestión de tecnicismos de nomenclatura para el Atlas de Riesgos del Municipio de El Marqués, entendiéndose las siguientes definiciones de acuerdo al Reglamento de Protección Civil para el Municipio de El Marqués, Querétaro:

Vulnerabilidad: "Susceptibilidad o propensión de un agente afectable a sufrir daños o pérdidas ante la presencia de un agente perturbador, determinado por factores físicos, sociales, económicos y ambientales".

Riesgo: "Daños o pérdidas probables sobre un agente afectable, resultado de la interacción entre su vulnerabilidad y la presencia de un agente perturbador".

Página 3 | 4

Presidencia Municipal de El Marqués

Av. Emiliano Zapata No. 75 Pto. CP 76240 El Marqués, Qro.

0442234.76.00

III. Que la conformación del Asentamiento Humanos Irregular, tenga una antigüedad mínima de cinco años a partir de la entrada en vigor de la presente Ley;

IV. Contar con al menos dos sistemas de infraestructura urbana en el Asentamiento Humano Irregular. En caso de no ser así, la autoridad correspondiente podrá diferir el cumplimiento de este requisito, si considera viable la dotación de servicios;

35

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

La Cañada, El Marqués, Qro., viernes 27 de noviembre de 2020
DEPENDENCIA: Secretaría de Servicios Públicos Municipales
N° DE OFICIO: SSPM/839/2020
Asunto: Opinión de Factibilidad de Servicio

Arq. Juan Manuel Guerrero Palma
Secretario de Desarrollo Sustentable

PRESENTE

Por este medio le envío un cordial saludo, y en referencia al oficio SEDESU/DRT/824/2020 donde solicita la Opinión de factibilidad para coadyuvar en la dotación de Servicios Públicos, en el Asentamiento Humano Irregular denominado "EL BONDOTAL" inmerso en la parcela número 87 Z-2 P1/2 con una superficie de 1-66-41.62 hectáreas, amparado con el título de propiedad No. 000000005207 de fecha 4 de abril de 2013 a favor del C. J. Guadalupe González Hernández ubicado en la localidad de La Griega, en el Municipio de El Marqués, Querétaro. Derivado de un análisis de las coordinaciones correspondientes y conforme a mi facultad como titular de la Secretaría de Servicios Públicos, le informo de mi pronunciamiento respecto a la factibilidad de dotación de Servicios Públicos Municipales.

ALUMBRADO PÚBLICO
Ya cuenta con instalaciones de alumbrado público. Los medidores de CFE se encuentran a la orilla del polígono, ya que no cuentan con postes. Se puede establecer un convenio, de apoyo de mantenimiento a la red existente. La instalación de infraestructura, es facultad de la Dirección de Obras Públicas.

RECOLECCIÓN DE RESIDUOS
A solicitud de los habitantes del Asentamiento, se proporciona el servicio de recolección de residuos, bajo la directriz de evitar puntos de infección.

AGUA POTABLE
Como parte de la atención a la demanda del servicio de agua potable y mejorar la calidad de vida de la población se está distribuyendo este vital recurso a través de camiones cisterna, ya que no cuenta con red de distribución de agua potable.

MANTENIMIENTO HIDRÁULICO
Derivado de que no existe una red de infraestructura sanitaria y ante la necesidad de evitar puntos de infección, se atienden únicamente reportes de limpieza de fosas sépticas, solicitadas a través del Sistema de Atención Ciudadana.

Recibí Oficio
Abraham Ibarra Villaseñor
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS
MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO

Presidencia Municipal de El Marqués | www.elmarques.gob.mx | Venustiano Carranza No. 2 | La Cañada, El Marqués, Querétaro | ☎ 0442338.84.00

62

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
SECCIÓN: Obras Públicas
RAMO: Coordinación
OFICIO No.: DOP-1746/2020
ASUNTO: El que se indica.

Municipio de El Marqués, Qro., 30 de octubre de 2020.

LIC. SUSANA DOMÍNGUEZ ZETINA
DIRECTORA DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

PRESENTE:

Sirva el medio para enviarme un cordial saludo, así mismo darle contestación a su oficio SEDESU/DRT/071/2020, donde se solicita a esta Dirección realizar una opinión de factibilidad con respecto al Asentamiento Humano Irregular denominado "El Bondotal", ubicado en calle Camino Real, El Rosario, en este municipio, para lo cual le informo los siguientes: El inmueble identificado, Lote: fracción 3, Parc. 67 Z-2 P1/2, ejido San Francisco La Griega, área de terreno: 16641.62 M²., con clave catastral 110403902007017, folio real 609133 y número de escritura 125, le menciono que esta Dirección no tiene inconveniente en que se lleve a cabo la regularización del predio y con respecto a la solicitud de coadyuvar en la dotación de Infraestructura en dicho predio, le informo que para la realización de obra pública se tendrá que solicitar de acuerdo al artículo 2 y 3 del Reglamento interior de la Dirección de Obras Públicas.

Sin más por el momento, me despido esperando haberle lo solicitado, reiterándole mi respeto institucional.

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

Abraham Ibarra Villaseñor
M. EN A.P. ABRAHAM IBARRA VILLASEÑOR
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS
DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

MAURICIO ARAGÓN CHÁVEZ

09/11/2020
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL
Recibí

Presidencia Municipal de El Marqués | www.elmarques.gob.mx | Venustiano Carranza No. 2 | La Cañada, El Marqués, Querétaro | ☎ 0442338.84.00

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

Sin más por el momento y agradeciendo de antemano la atención al presente, reciba un atento saludo.

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

C. Mauro Aragón Chávez
C. Mauro Aragón Chávez
Secretario de Servicios Públicos Municipales

Presidencia Municipal de El Marqués | www.elmarques.gob.mx | Venustiano Carranza No. 2 | La Cañada, El Marqués, Querétaro | ☎ 0442338.84.00

V. Derogada; (P. O. No. 39, 18-V-18)

VI. Que la superficie del predio origen que lo conforma, se encuentre libre de procesos administrativos, judiciales, gravámenes que afecten o puedan afectar el derecho de posesión o de propiedad del mismo; siendo:

GACETA MUNICIPAL 2018 – 2021 21

USO Y POSESIÓN DE LOTES

Antigüedad del Asentamiento: 15 años

• Topografía del predio:

Plana.

• Infraestructura de la zona

- Abastecimiento de agua por medio de pipa privada
- Red eléctrica al 100%
- Red de Alcantarillado a % del asentamiento
- Traza Urbana 100% delimitada
- Vialidades: sin guarnición, banquetas y pavimento.

• Datos del Asentamiento

Densificación

- Superficie del predio 01-66-41.62 Has
- Lotes totales: 48.
- (28 lotes construidos, 8 lotes en construcción, 12 lotes baldíos, 1 lote fuera de regularización)
- Densidad de ocupación 78% considerando los lotes construidos y en construcción.

Acceso al poblado

- La población mas cercana en San José Navajas
- Distancia aproximada a la vía mas cercana: 500 Metros

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Presidencia Municipal, Blo. 2
Carretera 40, Marqués, Querétaro

☎ 044 55 55 84 00

VERIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES

ANEXO FOTOGRÁFICO



POLIGONO DEL ASENTAMIENTO



CALLE PRINCIPAL DEL ASENTAMIENTO



ZONA PLANA SIN URBANIZAR.
LOS SERVICIOS CON LOS QUE CUENTA SON: AGUA (PIPA PRIVADA) Y DRENAJE EN N° PARTES DEL ASENTAMIENTO.
LOS MEDIDORES DE CFE SE ENCUENTRAN A LA ORILLA DEL POLIGONO YA QUE NO CUENTAN CON POSTES.

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Presidencia Municipal, Blo. 2
Carretera 40, Marqués, Querétaro

☎ 044 55 55 84 00

VERIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES

USO Y POSESIÓN DE LOTES

Antigüedad de los asentamientos: 15 años

• Topografía del predio:

Plana.

• Infraestructura de la zona

- Abastecimiento de agua por medio de pipa privada
- Red eléctrica al 100%
- Red de Alcantarillado a % del asentamiento
- Traza Urbana 100% delimitada
- Vialidades: sin guarnición, banquetas y pavimento.

• Datos del Asentamiento

Densificación

- Superficie del predio 01-66-41.62 Has
- Lotes totales: 48, 28 lotes construidos, 8 lotes en construcción, 12 lotes baldíos, 1 lote fuera de regularización
- Densidad de ocupación 78% considerando los lotes construidos y en construcción.

Acceso al poblado

- La población mas cercana en San José Navajas
- Distancia aproximada a la vía mas cercana: 500 Metros

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Presidencia Municipal, Blo. 2
Carretera 40, Marqués, Querétaro

☎ 044 55 55 84 00

VERIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES

FIRMA DE POSESIONARIOS



Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Presidencia Municipal, Blo. 2
Carretera 40, Marqués, Querétaro

☎ 044 55 55 84 00

VERIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES

USO Y POSESIÓN DE LOTES

- * Construcción definitiva: 36 lotes que representan el 78% de la totalidad de lotes.
- * Baldíos: 12 lotes que representan el 22% de la totalidad de lotes.
- * 1 lote fuera de regularización
- * Lotes promedios de 280.00 m²



IMAGEN SATELITAL DEL ASENTAMIENTO

ASENTAMIENTO

ARQ. CIBELIS HART MONTAÑEZ LOZA

Urb. 50

SUSANA DOMÍNGUEZ ZETINA
DIRECTORA DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL

ASENTAMIENTO EL BONDONAL / FIRMA DE POSEEDORES DE CONFORMIDAD CON LOS TRABAJOS TÉCNICOS EN FECHA 17 DE OCTUBRE DEL 2020

No. Sec.	Manzana	Lote	PROPIETARIO	SUPERFICIE	FIRMA
9		8	Bernice Martínez Verde	422.27 M ²	<i>[Signature]</i>
10		10	Jose Nicolas Alteria Martinez Gonzalez	302.27 M ²	<i>[Signature]</i>
11	1	11	Monica Gonzalez Coronel (Marco Antonio Sumbat Coronel)	302.38 M ²	<i>[Signature]</i>
12		12	Monica Coronel Coronel	302.33 M ²	<i>[Signature]</i>
13		13	Enedina Gonzalez Gonzalez	252.78 M ²	<i>[Signature]</i>
14		1	J. Guadalupe Gonzalez Hernandez	122.84 M ²	<i>[Signature]</i>
15	2	2	Jose Luis Chavez Chavez	202.18 M ²	<i>[Signature]</i>
16		3		300.87 M ²	
17		4	Mascelino Hernandez Hernandez	146.45 M ²	<i>[Signature]</i>

ASENTAMIENTO EL BONDONAL / FIRMA DE POSEEDORES DE CONFORMIDAD CON LOS TRABAJOS TÉCNICOS EN FECHA 17 DE OCTUBRE DEL 2020

No. Sec.	Manzana	Lote	PROPIETARIO	SUPERFICIE	FIRMA
1		1	Fuera de regularización	111.03 M ²	
2		2		129.88 M ²	
3		3	J. Guadalupe Gonzalez Hernandez	455.31 M ²	<i>[Signature]</i>
4		4	Arca Verde	91.09 M ²	<i>[Signature]</i>
5	1	5	Valeria Angeles Uribe	413.20 M ²	<i>[Signature]</i>
6		6	Carla Ledesma Martinez	194.42 M ²	<i>[Signature]</i>
7		7	Guilia Martinez Verde	276.16 M ²	<i>[Signature]</i>
8		8	Cecilia Martinez Verde	306.19 M ²	<i>[Signature]</i>

ASENTAMIENTO EL BONDONAL / FIRMA DE POSEEDORES DE CONFORMIDAD CON LOS TRABAJOS TÉCNICOS EN FECHA 17 DE OCTUBRE DEL 2020

No. Sec.	Manzana	Lote	PROPIETARIO	SUPERFICIE	FIRMA
18		9	Martha Chavez Zavala	427.61 M ²	<i>[Signature]</i>
19		8	Luis Chavez Gonzalez	233.43 M ²	<i>[Signature]</i>
20		7	Anselma Barcenas Hernandez	100.79 M ²	<i>[Signature]</i>
21		8	Oliver Barcenas Martinez	202.74 M ²	<i>[Signature]</i>
22	2	9	Marcela Diaz Camacho	170.44 M ²	<i>[Signature]</i>
23		10	Eusebio Herra Olvera	26.45 M ²	<i>[Signature]</i>
24		11	Jorge Luis Mata Batista	208.17 M ²	<i>[Signature]</i>
25		12	Ana Cecilia Herra Perez	195.53 M ²	<i>[Signature]</i>
26		13	Fátima Elizabeth Gonzalez Coronel	222.62 M ²	<i>[Signature]</i>



SOLICITUD DE INICIO DE PROCEDIMIENTO
DE REGULARIZACIÓN ASENTAMIENTO
HUMANO IRREGULAR "EL BONDOTAL"

Arq. Juan Manuel Guerrero Palma
Oficina 110

ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS
P R E S E N T E

AT'N LIC. SUSANA DOMÍNGUEZ ZETINA
DIRECTORA DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL

CECILIA MARTÍNEZ VERDE, FATIMA ELIZABETH GONZÁLEZ CORONEL y MIGUEL CHÁVEZ GÓMEZ, en nuestro carácter de Presidente, Secretaria y Tesorero, del Consejo Directivo de la asociación Civil denominada "EL BONDOTAL, ASOCIACIÓN CIVIL", personalidad jurídica que acreditamos con el Acta Constitutiva emitida mediante Escritura Pública 44,638 de fecha 21 de septiembre del año 2020, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Titular de la Notaría Pública No. 20 del Estado de Querétaro, así como copias de nuestras credenciales para votar con fotografía, señalando para oír y recibir toda clase de notificaciones el domicilio ubicado en las oficinas que ocupa la Dirección de Regularización Territorial, sito; Ex Hda. Jesús María, municipio El Marqués, estado de Querétaro, venimos a solicitar la regularización, para lo cual manifestamos a Usted lo siguiente:

1. Que venimos a acreditar la propiedad de la parcela número 67 Z-2 P 15, predio donde se ubica el Asentamiento Humano Irregular denominado "El Bondotal" mediante la copia certificada del Título de Propiedad No. 000000006207 de fecha 04 de abril de 2013, a favor del C. J. Guadalupe González Hernández, emitido por el Registro Agrario Nacional e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo el folio inmobiliario 00463991/0001 de fecha de 24 de junio de 2013.

2. Que manifestamos que el predio de referencia se encuentra libre de gravámenes, para lo cual manifestamos que ya hemos solicitado el Certificado de Libertad de Gravamen ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del estado de Querétaro, mismo que se hará llegar al momento en el cual la autoridad estatal nos lo entregue.

3. Adjuntamos al presente escrito de solicitud, plano de localización a través del cual se identificación geográficamente el predio que ocupa nuestro Asentamiento Humano Irregular.

1

En virtud de lo anterior, solicitamos a Usted se inicie EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DENOMINADO "EL BONDOTAL", de conformidad con lo que establece la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, así como los Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares del Municipio de El Marqués.

Adjuntamos listado de poseedores que integran el Asentamiento Humano Irregular denominado "EL BONDOTAL", quienes firman la presente solicitud.

ATENTAMENTE

Los integrantes del Comité Directivo de la Asociación Civil denominada "EL BONDOTAL, ASOCIACIÓN CIVIL"

Jesús María, El Marqués, Querétaro a 05 de octubre del 2020

CECILIA MARTÍNEZ VERDE
PRESIDENTE

FATIMA ELIZABETH GONZÁLEZ CORONEL
SECRETARIO

MIGUEL CHÁVEZ GÓMEZ
TESORERO

3

II. Integración del expediente técnico jurídico administrativo;

INTEGRACIÓN CARPETA
ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR
"EL BONDOTAL"

Dictamen de Viabilidad para regularizar el Asentamiento Humano Irregular "El Bondotal" emitido por la Dirección de Regularización Territorial	
Solicitud Inicial de Regularización Asentamiento Humano Irregular denominado "El Bondotal"	ANEXO 1
Acuerdo de Inicio de Procedimiento emitido por la Dirección Regularización Territorial	ANEXO 2
Acta Constitutiva "El Bondotal, Asociación Civil"	ANEXO 3
Plano con identificación geográfica del predio a regularizar	ANEXO 4
Acreditación de la propiedad del predio donde se ubica el Asentamiento Humano Irregular (Título de Propiedad)	ANEXO 5
Acreditación del Pago al Impuesto Predial ejercicio 2020	ANEXO 6
Certificado de Libertad de Gravamen	ANEXO 7
Carta Compromiso suscrita por la C. Gloria González González en su calidad de apoderada legal de J. Guadalupe González Hernández	ANEXO 8
Poder Notarial otorgado por J. Guadalupe González Hernández a favor de Gloria González González	ANEXO 9
Poder otorgado por la C. Gloria González González en su calidad de apoderada legal de J. Guadalupe González Hernández a favor del Municipio de El Marqués para regularizar el Asentamiento Humano Irregular denominado "El Bondotal"	ANEXO 10
1 Plano Manzanero con Lotificación del Asentamiento Humano Irregular validado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal	ANEXO 11
Solicitud, así como Opinión de Factibilidad para dotación de Servicios Públicos Municipales	ANEXO 12
Solicitud, así como Opinión de Factibilidad Obras Públicas	ANEXO 13
Solicitud, así como Diagnóstico de Riesgos de Protección Civil Municipal	ANEXO 14
Oficio informe del Procedimiento de regularización a Fiscalía General de Justicia, así como Respuesta Fiscalía General de Justicia del Estado de Qro.	ANEXO 15

2

1

Solicitud de Registro del Asentamiento Irregular al Padrón de SEDESQ, así como oficio de Registro en el Padrón Único de Asentamientos por parte de SEDESQ	ANEXO 16
Visita de Verificación efectuada por personal técnico de la Dirección de Regularización Territorial, del Asentamiento Humano Irregular "El Bondotal"	ANEXO 17
Oficio de remisión a Desarrollo Urbano de Planos Manzaneros con Lotificación para validación de Planos y Nomenclatura, así como emisión Informe Uso de Suelo y oficio de Informe de Uso de Suelo, validación de Plano Manzanero con Lotificación y Nomenclatura del Asentamiento emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal	ANEXO 18
Carta Intención suscrita por los integrantes de la Asociación Civil denominada "El Bondotal"	ANEXO 19

2

III. Emisión del dictamen de procedencia, por parte de la autoridad encargada de substanciar el procedimiento de regularización;



Secretaría de Desarrollo Sustentable
Dirección de Regularización Territorial
Oficio: SEDESU/DIRT/057A/2020
Asunto: Se acuerda inicio del Procedimiento de Regularización

Jesús María, El Marqués, Qro., a: 08 de octubre del 2020

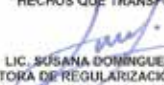
INTEGRANTES DEL CONSEJO DIRECTIVO DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA EL BONDOTAL, ASOCIACIÓN CIVIL, P R E S E N T E.

Derivado de su Solicitud de Regularización ingresada en esta Dirección de Regularización Territorial en fecha cinco de octubre del año dos mil veinte y acreditada la personalidad con la que concurren los integrantes de la Asociación Civil denominada "El Bondotal, Asociación Civil" respecto al Asentamiento Humano Irregular denominado "EL BONDOTAL" inmerso en la parcela 67 Z-2 P1/2, superficie amparada con el Título de Propiedad número 00000006207 de fecha cuatro de abril de dos mil trece, perteneciente a la localidad de La Griega, municipio de El Marqués, Querétaro y derivado de la revisión efectuada a la documentación agregada a su solicitud, así como la documentación que ha sido aportada con motivo de la regularización; con fundamento en los artículos 65 y 67 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, así como los artículos 22 y 23 de los Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares del Municipio de El Marqués, esta Dirección de Regularización Territorial tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO: Se autoriza el inicio del Procedimiento de Regularización para el Asentamiento Humano Irregular denominado "EL BONDOTAL", representado por la Asociación Civil denominada "EL BONDOTAL, ASOCIACIÓN CIVIL" ubicada en la localidad de La Griega, por lo que se procede a la integración de la Carpeta Técnico Jurídica Administrativa.

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"


LIC. SUSANA DOMÍNGUEZ ZETINA
DIRECTORA DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL

El c.p. Arg. Juan Manuel Guerrero Palma, Secretario de Desarrollo Sustentable - Para su conocimiento.
Auditor
Ejecutivo/Asesorante
Cebc



Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Vicepresidente Carretero No. 1

0442234338

IV. Emisión del dictamen de viabilidad, por parte de la autoridad encargada de substanciar el procedimiento de regularización y su presentación al Ayuntamiento correspondiente;



DICTAMEN QUE DETERMINA LA VIABILIDAD DE LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DENOMINADO "EL BONDOTAL" UBICADO AL INTERIOR DE LA PARCELA NÚMERO 67 Z-2 P1/2, AMPARADO CON EL TÍTULO DE PROPIEDAD NÚMERO 00000006207 DE FECHA 04 DE ABRIL DE 2013, EN LA LOCALIDAD DE LA GRIEGA, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V INCISO E) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 36 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 4, 5, 7, 8, 9, 11, 15 Y 24 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO 8 FRACCIÓN XIII Y 24 DE LOS LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ESTADO DE QUERÉTARO;

ANTECEDENTES

A. El trece de enero de dos mil diecisiete, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

B. El dieciséis de agosto de dos mil diecisiete, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el Programa Estatal para Escriturar Inmuebles de Carácter Social y Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Estado de Querétaro.

C. El dieciocho de mayo de dos mil dieciocho, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma diversas disposiciones de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

D. En Sesión Ordinaria celebrada en fecha dos de abril del año dos mil veinte, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó los "Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares del Municipio de El Marqués, en estricta aplicación de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, mismos que fueron publicados en la Gaceta Municipal en fecha 03 de abril del presente año y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en fecha 19 de junio del año 2020.



CONSIDERANDO

1. Que mediante escrito de fecha cinco de octubre del año dos mil veinte, recibido en la Dirección de Regularización Territorial en esa misma fecha, la Asociación Civil denominada "EL BONDOTAL, ASOCIACIÓN CIVIL", a través de su Consejo Directivo solicitan la Regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "EL BONDOTAL", adjuntando la relación de poseedores del Asentamiento Humano Irregular con nombres y firmas autógrafas, así como también aporta documentación bastante y suficiente con la que satisfacen los requisitos previstos en el artículo 19 de los Lineamientos del Programa de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en el municipio de El Marqués. (ANEXO 1)

2. Una vez revisada la documentación que se integró a la solicitud de regularización de fecha cinco de octubre del año dos mil veinte, relacionada con el Asentamiento Humano Irregular "EL BONDOTAL", en fecha ocho de octubre del mismo año, esta Dirección de Regularización Territorial, emitió el Acuerdo de Inicio del Procedimiento de Regularización del Asentamiento Humano Irregular, ubicado al interior de la parcela número 67 Z-2 P1/2, amparado con el Título de Propiedad número 00000006207 de fecha 04 de abril de 2013, ubicado en la localidad de La Griega. (ANEXO 2)

3. En consecuencia, con el propósito de analizar el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 6 y 15 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, así como el artículo 19 de los Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares del Municipio de El Marqués, se procedió a verificar la documentación aportada por los solicitantes, a fin de dar continuidad al Procedimiento de Regularización del Asentamiento Humano Irregular representado por "EL BONDOTAL, ASOCIACIÓN CIVIL" ubicado en la localidad de La Griega, con la documentación siguiente:

3.1. Los solicitantes Cecilia Martínez Verde, Fatima Elizabeth González Coronel y Miguel Chávez Gómez, en su calidad de Presidentes, Secretarías y Tesoreros, del Consejo Directivo de la asociación Civil denominada "EL BONDOTAL, ASOCIACIÓN CIVIL", reconocieron su personalidad jurídica, mediante copia debidamente certificada del Acta Constitutiva de la "EL BONDOTAL, ASOCIACIÓN CIVIL", a través de la Escritura Pública número de 44,638 "Cuarenta y cuatro mil seiscientos treinta y ocho" de fecha, veintinueve de septiembre de dos mil veinte, otorgada ante la fe del licenciado Santo Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular número 20 (veinte) del Estado de Querétaro. (ANEXO 3)

3.2. El "EL BONDOTAL, ASOCIACIÓN CIVIL", señaló domicilio para recibir toda clase de notificaciones al ubicado en las oficinas que ocupa esta Dirección de Regularización Territorial, ubicadas en la Ex Hacienda de Jesús María, municipio El Marqués, estado de Querétaro.

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Vicepresidente Carretero No. 1

0442234338

- 3.3. Los solicitantes presentaron la identificación geográfica del bien inmueble con plano de localización del predio donde se encuentra el Asentamiento, mismo que es concorde con la ubicación real del Asentamiento Humano Irregular. (ANEXO 4)
- 3.4. Se acreditó la propiedad del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano Irregular "EL BONDOTAL", mediante Título de Propiedad número 00000000207 de fecha 04 de abril de 2013, que ampara la parcela 67-22 P102 documento que ampara la superficie total de 175,833.32 hectáreas, emitido por el Registro Agrario Nacional, ubicado en el municipio de El Marqués, Querétaro, no obstante lo anterior, cabe aclarar que el Asentamiento Humano Irregular se asienta únicamente sobre una superficie de 146-41-62 hectáreas (ANEXO 5)
- 3.5. Que el propietario acreditó estar al corriente del Impuesto Predial, adjuntando copia de su comprobante de pago a nombre de J. GUADALUPE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, por cuanto hace a la superficie donde se encuentra el Asentamiento Humano Irregular, circunstancia que se verificó con la clave catastral, misma que es coincidente con la superficie en estudio. (ANEXO 6)
- 3.6. Los solicitantes presentaron Certificado de Libertad de Gravamen de fecha veintiocho de octubre del año dos mil veinte, emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, respecto a la superficie amparada por el Título de Propiedad número 6207 de fecha 04 de abril de 2013, resulta conveniente hacer énfasis en que la superficie por la que se emite dicho Certificado 146-41-62 hectáreas (16,541.62 m²) es la superficie que corresponde a aquella en la cual se ubica el Asentamiento Humano Irregular. (ANEXO 7)
- 3.7. Los solicitantes manifestaron el estado real que guarda el Asentamiento Irregular, el cual surgió desde el año 2003, con una antigüedad de más de 15 años, agregando listado de posesionarios, así como la ubicación de los predios que conforman el Asentamiento Humano Irregular.
4. Una vez reunidos los requisitos descritos en el numeral anterior y debidamente notificado el Acuerdo de Inicio de Procedimiento a los integrantes de la Asociación Civil denominada "EL BONDOTAL, ASOCIACIÓN CIVIL", de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de los Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de El Marqués, se procedió a la integración de la carpeta Técnico Jurídico-Administrativa, para cuyo efecto se verificó el cumplimiento de las acciones establecidas en el numeral 23, siendo las siguientes:

- 4.1. Se acreditó que el consejo directivo de la Asociación Civil denominada "EL BONDOTAL, ASOCIACIÓN CIVIL" dio cumplimiento a lo establecido en la fracción I, al exhibir la Carta Compromiso firmada por la señora Gloria González González en su carácter de Apoderada Legal del C. J. Guadalupe González Hernández, a través de la cual se obliga a coadyuvar con la regularización. (ANEXO 8)
- 4.2. Se acreditó la personalidad para intervenir en el presente procedimiento de la señora GLORIA GONZÁLEZ GONZÁLEZ, en su calidad de Apoderada Legal, mediante copia debidamente certificada del PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE RIGUROSO DOMINIO otorgado en fecha nueve de abril del año dos mil dieciocho, por el señor J. GUADALUPE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, ante el

3

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Empleados Carretera No. 2

0443326.84.00

- Que a solicitud de los habitantes se proporciona el servicio de recolección de residuos bajo la dirección de evitar puntos de infección;
 - Se distribuye el servicio de agua potable a través de camiones cisterna;
 - Se atienden reportes de inspección de bases replicadas solicitadas a través del Sistema de Atención Ciudadana. (ANEXO 12)
- 5.2. En fecha veintidós de octubre de dos mil veinte, mediante oficio SEDESUORT/0710220, la Dirección de Regularización Territorial solicitó a la Dirección de Obras Públicas de este Municipio, **Opinión de Factibilidad de los Servicios prestados por esa Dirección de Obras Públicas**, por lo que en respuesta, dicha Dirección en fecha treinta de octubre del presente año, mediante oficio DOP-1746/2020 informó a esta Dirección de Regularización Territorial, puntualizando que con respecto al Asentamiento Humano Irregular denominado "El Bondotal", específicamente el inmueble identificado como fracción 3, parcela 67-22, P102, ejido San Francisco La Griega, área de terreno 16,041.62 m², con clave catastral 110403902007017 esa Dirección no tiene inconveniente para que se lleve a cabo la regularización del predio, no obstante lo anterior, refiere que para coadyuvar con la dotación de infraestructura, en su momento se tendrá que solicitar de conformidad con lo establecido en los artículos 2 y 3 del Reglamento Interior de la Dirección de Obras Públicas. (ANEXO 13)
 - 5.3. En fecha veintidós de octubre dos mil veinte, la Dirección de Regularización Territorial, mediante oficio número SEDESUORT/068/2020 solicitó a la Dirección de Protección Civil Municipal, **Diagnóstico de Riesgos relativo al Asentamiento Humano Irregular**, por lo que mediante oficio número CMPC-07193008/068/2020 de fecha ocho de diciembre de 2020, la Dirección de Protección Civil, procedió a emitir su **Diagnóstico de Riesgos Físicos**, no obstante lo anterior, estableció algunas condiciones de mitigación de riesgos, para ello, solicitó a la Dirección de Obras Públicas efectuar obras pluviales necesarias en el dren pluvial en virtud de diversas circunstancias que describe en el documento, igualmente solicitó a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales realizar diligencias a fin de brindar servicios de drenaje sanitario en el Asentamiento y en caso de que se pretendan llevar a cabo obras de construcción en dicha zona, será necesario realizar un estudio de geotecnia o mecánica de suelos a fin de conocer las características del suelo. (ANEXO 14)
 - 5.4. Por cuanto hace al ámbito Estatal, mediante oficio número SEDESUORT/070/2020 de fecha veintidós de octubre del año 2020, se informó a la Fiscalía General de Justicia del estado de Querétaro respecto al inicio del procedimiento de regularización Asentamiento Humano Irregular denominado "El Bondotal", amparado con el Título de Propiedad número 00000000207 de fecha 04 de abril de 2013, que ampara la parcela 67-22 P102 a nombre de J. Guadalupe González Hernández, en respuesta la Fiscalía General de Justicia del estado a través de la Dirección Jurídica y de Vinculación Institucional mediante oficio número DUVI/0503/2020 de fecha veintidós de noviembre del año dos mil veinte, informó que no se encontró carpeta de investigación o registro de proceso judicial relacionado con el asentamiento identificado como "El Bondotal" mismo en la parcela número 67-22 P102, en la localidad Griega, municipio El Marqués que pueda afectar los derechos de posesión o propiedad del asentamiento. (ANEXO 15)
 - 5.5. También por cuanto hace al ámbito Estatal, la Dirección de Regularización Territorial mediante oficio número SEDESUORT/070/2020 de fecha veintidós de octubre del año dos mil veinte informó a la Dirección de Participación y Concertación de la Secretaría de Desarrollo Social del estado de Querétaro, el inicio del procedimiento de regularización del asentamiento humano irregular denominado "El Bondotal" ubicado en la localidad La Griega, mismo dentro de la parcela 67-22 P102, amparado por el Título de Propiedad número 00000000207 a favor

5

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Empleados Carretera No. 2

0443326.84.00

- fe del licenciado Víctor Reséndiz Velázquez, Notario adscrito a la Notaría Pública número 1 (uno) de esta demarcación territorial del estado de Querétaro, mediante Escritura número 14, 754 (Catones Mil, setecientos cincuenta y cuatro). (ANEXO 9)
- 4.3. Se acreditó que el consejo directivo de la Asociación Civil, dio cumplimiento a lo establecido en la fracción VI, al acreditar su personalidad jurídica mediante copia debidamente certificada del Acta Constitutiva de la "EL BONDOTAL, ASOCIACIÓN CIVIL", a través de la Escritura Pública número de 44,638 (Cuarenta y cuatro mil, seiscientos treinta y ocho) de fecha veintidós de septiembre de dos mil veinte, otorgada ante la fe del licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular número 20 (veinte) del Estado de Querétaro, documentación que obra en el ANEXO 3.
 - 4.4. Se acreditó que se exhibió ante esta Dirección PODER ESPECIAL IRREVOCABLE PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE RIGUROSO DOMINIO, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA TODO LO RELATIVO A LA REGULARIZACIÓN DE LA PARCELA DONDE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR, que otorga la señora GLORIA GONZÁLEZ GONZÁLEZ en su carácter de Apoderada Legal del señor J. GUADALUPE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, a favor del MUNICIPIO EL MARQUÉS, ESTADO DE QUERÉTARO, mediante Escritura número 44,835 (Cuarenta y cuatro mil, ochocientos treinta y cinco), Tomo 559 (Seiscientos cincuenta y nueve) de fecha 22 de octubre del año 2020, documento que será otorgado a través de la representación del Síndico Municipal y el Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, estado de Querétaro, instrumento que se otorga para ser ejecutado única y exclusivamente con relación al predio donde se encuentra el Asentamiento Humano Irregular ubicado al interior de la parcela número 67-22 P102, amparada con el Título de Propiedad número 00000000207 de fecha 04 de abril de 2013. (ANEXO 10)
 - 4.5. La Dirección de Regularización Territorial, a través del área técnica, coordinó y supervisó la realización de los trabajos técnicos y cartográficos del Asentamiento Humano Irregular denominado "EL BONDOTAL", ubicado en la localidad de La Griega, El Marqués, Querétaro y que fueron realizados en fecha dieciséis de octubre del año dos mil veinte, para lo cual se exhibió Plano Manzanero con Lotificación mismo que corresponde fehacientemente al predio a regularizar. (ANEXO 11)
 5. De igual forma, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 23 fracciones III, IV, V y VII de los Lineamientos del Programa, se sometieron a las diversas instancias tanto Municipales como Estatales que intervienen en el procedimiento de regularización, las opiniones, informes y dictámenes correspondientes, mismos que se detallan a continuación:
 - 5.1. En fecha veintidós de octubre de dos mil veinte, la Secretaría de Desarrollo Sustentable a través del oficio número SEDESUORT/024/2020 de fecha veintidós de octubre del año dos mil veinte, solicitó a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de El Marqués, **Opinión de Factibilidad para la dotación de Servicios**, por lo que en fecha nueve de diciembre de dos mil veinte, a través del oficio número SSPMS/38/2020, esa Secretaría emitió su Opinión, señalando que derivado de un análisis de las Coordinaciones correspondientes, informó lo siguiente:
 - Que el asentamiento humano irregular ya cuenta con instalaciones de alumbrado público, informa que los medidores de CFE se encuentran en la orilla del polígono;

4

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Empleados Carretera No. 2

0443326.84.00

- de J. Guadalupe González Hernández, en dicho oficio se solicitó la incorporación al Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares (PUAHI).
- En respuesta al oficio referido en el párrafo que antecede, la Dirección de Participación y Concertación de la Secretaría de Desarrollo Social del estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESOG/SAV/PAH/155/2020 de fecha seis de noviembre del año dos mil veinte, informó que se registró en el Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares (PUAHI), el Asentamiento Humano Irregular denominado "El Bondotal", asignándosele la clave de registro MQ-015-554, anexando constancia de registro. (ANEXO 16)
- 5.6. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, así como los Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares del Municipio de El Marqués, vigentes, en fecha trece de noviembre de dos mil veinte, personal técnico adscrito a la Dirección de Regularización Territorial llevó a cabo una inspección física al Asentamiento Humano Irregular denominado "El Bondotal", ubicado en una superficie de 16,541.62 metros cuadrados ubicado en zona habitacional.
- Así las cosas, se verificó físicamente que el Asentamiento Humano Irregular denominado "El Bondotal" cuenta con un 78% de densidad, sistema de electrificación en la totalidad de las viviendas con controles de CFE independientes, sin embargo se detectó la falta de existencia de postes al interior del Asentamiento, calles y andadores sin urbanizar, el proceso de cimentación de las construcciones en su mayoría es a base de cimentación de piedra bruta, en algunas viviendas se apreció implementación de acabado rústico, muros de block hueco con cadenas y castillos, el servicio de agua potable es abastecido por medio de camiones cisterna y cuentan con servicio de recolección de residuos sólidos por parte de este Municipio. (ANEXO 17)
6. Como resultado de la revisión efectuada a los trabajos técnicos y cartográficos de los que resulta el Plano Manzanero Lotificado del Asentamiento Humano Irregular denominado "El Bondotal, Asociación Civil", ubicado en la localidad de La Griega y que se encuentra glosado como anexo número 10, se determinó que el polígono de la superficie a regularizar cuenta con las superficies que se desglosan de la siguiente manera:

Tabla General de Superficies				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. Lotes	No. Viviendas Actuales
Superficie Habitacional	13,099.73	78.73	48	28
Superficie fuera de regularización	151.03	00.91	1	-
Área Verde	96.09	00.58	1	-

6

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Empleados Carretera No. 2

0443326.84.00

Equipamiento Urbano	0.00	00.00	0	-
Superficie Vial	3,294.77	19.80	0	-
Total del Asentamiento	16,641.62	100.00	50	28

Referente a la nomenclatura propuesta para las calles que integran el Asentamiento Humano Irregular denominado "El Bondotal" identificadas en el Plano de referencia, las calles se identificaron de la siguiente manera:

- Calle Castilla
- Calle Duraznillo
- Privada Ejido Cerrito Colorado

7. Una vez reunidos todos los requisitos descritos en el numeral anterior, la Dirección de Regularización Territorial, en fecha ocho de diciembre de dos mil veinte, mediante oficio número SEDESURT/090/2020 solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, la emisión del informe de uso de suelo del Asentamiento Humano Irregular, así como la validación de los Planos de Lotificación y Nomenclatura, los cuales contienen las tablas de las diferentes áreas que conforman la poligonal donde se ubica el Asentamiento Humano Irregular denominado "El Bondotal" (ANEXO 18)

Derivado de lo anterior, en fecha once de diciembre del presente año, la Dirección de Desarrollo Urbano de este municipio, mediante oficio número DDU/CPT/0830/2020 informó lo siguiente:

"El presente informe de uso de suelo se emite conforme a lo establecido en los artículos 8, 10, 11 fracción I, 12, 13 fracción I, 324, 325, 326, 327, 328 del Código Urbano del estado de Querétaro; 3, 4, 5, 8 fracción II y 11 fracción II de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del estado de Querétaro....."

"Por cuanto ve, a la ubicación del predio en análisis, se tiene que el mismo se encuentra dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Oriente del Municipio de El Marqués, Qro., publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 08 de junio de 2018 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio N° 0000055/0003 el día 03 de marzo de 2020."

Ahora bien, el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, emite su INFORME DE USO DE SUELO con relación al Asentamiento Humano Irregular

7

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

0442328.84.00

del asentamiento humano que nos ocupa, identificadas dentro del Proyecto como "Calle Ejido La Piedad" y "Calle Ejido Cerrito Colorado".

A su vez, en el caso de las calles identificadas como "Calle Castilla" y "Calle Duraznillo", esta Dirección recomienda que su funcionalidad sea unidireccional, en función de la sección vial no es eficiente para albergar dos carriles de circulación.

Asimismo, se valida la siguiente tabla general de superficies:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	NO. LOTES	NO. VIVIENDAS ACTUALES
Superficie Habitacional	13,098.72	79.73	48	28
Superficie para de regularización	151.03	09.91	1	-
Área Verde	36.09	02.58	1	-
Equipamiento Urbano	0.00	00.00	0	-
Superficie Vial	3,294.77	19.80	0	-
Total del Asentamiento	16,641.62	100.00	50	28

Derivado de lo referido en líneas anteriores, y como resultado del análisis de la situación jurídica irregular en la que se encuentran los habitantes del Asentamiento Humano Irregular, se verificó la documentación aportada en la solicitud para regularizar, se tiene cumplimiento con los documentos necesarios para efectuar dicha regularización, ello en virtud de que se encuentra plenamente acreditada la personalidad jurídica de quienes ostentan la representación tanto del propietario, como de los solicitantes, de igual manera está plenamente acreditada la propiedad mediante el Título de Propiedad 000000005207 emitido por autoridad competente y estar al corriente en el pago del predial, así como libre de gravámenes, por ello, siendo prioritario otorgar certeza jurídica a cuarenta y ocho beneficiarios, se traduce en igual número de familias con la apremiante necesidad de tener certeza jurídica respecto a sus bienes.

Como resultado de todas las acciones efectuadas tanto por esta Dirección y como consecuencia de las respuestas emitidas por las demás dependencias municipales, con el propósito de asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Asentamiento a regularizar, se remitió a esta Dirección de Regularización Territorial una Carta Intención suscrita por la "EL BONDOTAL, ASOCIACIÓN CIVIL", a través de la cual se establecen las bases del Convenio mediante el que se prevé la participación de la Asociación de Colonos y el H. Ayuntamiento de El Marqués en la dotación de los

9

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

0442328.84.00

denominado "El Bondotal" ubicado en la parcela número 67 Z-2, P1/2, ejido San Francisco La Griega, municipio El Marqués, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00009133/0001 de fecha 04 de junio de 2019, y conforme la superficie de 16,641.62 metros cuadrados, descrita dentro del suscrito y los Planos anexos, se ubica en Zona de Uso de Suelo Habitacional Mixto, 2 Niveles de Construcción, 40% de Área Libre de Construcción, Densidad Media (HM-2-40-Md), realizando las siguientes consideraciones:

USO DE SUELO:	HABITACIONAL MIXTO
NOMENCLATURA:	HMB-2-40-Md
COMPATIBILIDAD DE VIVIENDA:	SI
LA DENSIDAD MÁXIMA DE OCUPACIÓN:	96 VIVIENDAS
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (COS):	80%
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (CUS):	1.2
COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DE SUELO (CAS):	15% MÍNIMO
DENSIDAD:	MEDIA
ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN:	40%
N° DE NIVELES:	2
ALTURA MÁXIMA:	7.00M
LOTES TIPO:	300.00 M2, CON FRENTE MÍNIMO DE 10.00M

Ahora bien, con relación al proyecto de lotificación y nomenclatura, la Dirección de Desarrollo Urbano se pronunció en el siguiente sentido:

"2. Respecto a la validación del proyecto de Lotificación y Nomenclatura presentado, esta Dirección, considera **TÉCNICAMENTE VIABLE**, el reconocimiento de las vialidades identificadas dentro del proyecto como "Calle Castilla", "Calle Duraznillo" y "Privada Ejido Cerrito Colorado", con una sección variable, tal y como lo indican los cortes de sección A-A, B-B y D-D respectivamente.

Aunado a lo anterior, la localidad de La Griega cuenta con Nomenclatura Oficial de Vialidades, aprobada por Unanimidad en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 03 de agosto de dos mil once, por el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., y publicado en la Gaceta Oficial Municipal en misma fecha, donde se autoriza Nomenclatura para las vialidades colindantes a la poligonal

8

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

0442328.84.00

sistemas de infraestructura urbana que requiera el Asentamiento Humano Irregular, a efecto de que exista certidumbre, respecto de las acciones pendientes por realizar y en cuanto a la dotación de los sistemas de infraestructura urbana y servicios. Asimismo, el Asentamiento Humano Irregular acepta las condiciones de mitigación de riesgos observadas por la Dirección de Protección Civil Municipal en su Diagnóstico de Riesgos. (ANEXO 19)

Adicionalmente a todo lo anterior, es menester que la Asociación Civil denominada "EL BONDOTAL, ASOCIACIÓN CIVIL", deberá celebrar un Convenio de Participación con el H. Ayuntamiento de El Marqués, para garantizar la ejecución y dotación de servicios de infraestructura urbana, así como conclusión de obras de urbanización faltantes, por lo que, la Asociación y los vecindados que representen, serán los responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano denominado "EL BONDOTAL", ubicado en la localidad de La Griega, situación que no deberá ser mayor a un plazo de dos años, lo anterior, con fundamento en los artículos 31, 32 y 34 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, así como el artículo 24 fracción VI de los Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de El Marqués, Instrumento Jurídico en donde se establecerá que en caso de que la Asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los Convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de Procedencia de Regularización en cualquier momento de la ejecución del mismo.

Analizada la documentación que integra la carpeta Técnico Jurídica Administrativa, así como la documentación que en su momento fue aportada por la parte interesada "EL BONDOTAL, ASOCIACIÓN CIVIL", se tienen por satisfechos los requisitos establecidos en los Artículos 9 y 15 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; 19 de los Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares del municipio de El Marqués, en cuanto a los requisitos que se deben satisfacer por los Asentamientos Humanos Irregulares susceptibles de regularización de acuerdo a las acciones y gestiones realizadas tendientes a la identificación geográfica del Asentamiento Humano Irregular, por lo que esta Dirección de Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del H. Ayuntamiento de El Marqués, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de los Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares del municipio de El Marqués, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. - Se determina viable la Regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "EL BONDOTAL", ubicado en la localidad de La Griega, municipio de El

10

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

0442328.84.00

Marqués, estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie total de 1-66-41.62 hectáreas equivalente a 16,641.62 m², a nombre del C. J. GUADALUPE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, en términos de los Considerandos 1 al 7 el presente Acuerdo.

SEGUNDO. - Se deberá someter a consideración del H. Cabildo del H. Ayuntamiento de El Marqués, la aprobación de la Regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "EL BONDOTAL" ubicado en la localidad de La Griega, en términos de los Considerandos 1 al 7 del presente Acuerdo.

TERCERO. - Se deberá someter a consideración del H. Cabildo del H. Ayuntamiento de El Marqués para su Aprobación, del Plano de Lotificación, licencia de ejecución de obras de urbanización, Nomenclatura Oficial de calles y venta provisional de lotes y denominación del Asentamiento Humano Irregular, así como la autorización de la exención de pago por la Publicación del Acuerdo de Cabildo por la Regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "EL BONDOTAL" ubicado en la localidad de La Griega, municipio de El Marqués, en la Gaceta Municipal, como la Gaceta del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y se aplique con base en el artículo 21 del Código Fiscal del estado de Querétaro.

CUARTO. - El presente Acuerdo deberá remitirse con los anexos respectivos mediante oficio a la Secretaría de Ayuntamiento, para someterlo a consideración del H. Cabildo del H. Ayuntamiento de El Marqués, para Autorización de Regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "EL BONDOTAL" ubicado en la localidad de La Griega, del municipio de El Marqués, estado de Querétaro.

El Marqués, Querétaro, a los dieciséis días del mes de diciembre de 2020.

ATENTAMENTE

LIC. SUSANA DOMÍNGUEZ ZETINA
DIRECTORA DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL DE LA
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO

11

Presidencia Municipal de
El Marqués

www.queretaro.gob.mx

Transparencia Ciudadana No. 2
L. P. de Acceso a la Información Pública

11/02/2021 08:40

CARTA INTENCIÓN QUE SUSCRIBEN LOS INTEGRANTES DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "EL BONDOTAL, ASOCIACIÓN CIVIL", A TRAVÉS DE SU CONSEJO DIRECTIVO; DE CONFORMIDAD CON LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 23 FRACCIÓN VI DE LOS LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

- I. Que quienes suscribimos el presente documento **CECILIA MARTÍNEZ VERDE, FATIMA ELIZABETH GONZÁLEZ CORDONEL y MIGUEL CHÁVEZ GÓMEZ**, en nuestro carácter de Presidente, Secretario, Tesorero, así como Vocal del Consejo Directivo de la Asociación Civil denominada "EL BONDOTAL, A.C.", acreditamos nuestra personalidad jurídica ante la Dirección de Regularización Territorial.
- II. Que con fecha cinco de octubre del año dos mil veinte, ingresamos solicitud de regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "El Bondotal", documento que fue ingresado a través de la Dirección de Regularización Territorial del Municipio de El Marqués.
- III. Que la Dirección de Regularización Territorial del Municipio de El Marqués, una vez habiendo revisado la documentación que fue aportada por esta Asociación de Colonos, determinó que se encuentran satisfechos los requisitos establecidos en los artículos 17 y 18 de los Lineamientos del Programa para regularizar Asentamientos Humanos Irregulares del Municipio de El Marqués.

En base a lo anterior, en nuestro carácter de Consejo Directivo legalmente facultada por los integrantes de la "El Bondotal, A.C.", expresamos nuestra conformidad de sujetarnos y obligarnos en términos de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Que la presente Carta Intención, tiene por objeto establecer las bases del Convenio a través de las cuales, se establecerá la participación de la Asociación Civil denominada "El Bondotal, Asociación Civil" y el H. Ayuntamiento de El Marqués, estado de Querétaro, para la dotación de los

V. Emisión del Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización o determine la improcedencia de la misma; Por ello corresponde al Honorable Ayuntamiento resolver lo referente a la autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "El Bondotal", conforme se señala en la Ley en cita.

Posteriormente, encontramos las últimas dos etapas, que consisten:

VI. Ejecución del Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización;

VII. Expedición del acuerdo que declare el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la autorización de regularización..."

Asimismo, la Secretaría de Desarrollo Sustentable valida, la lotificación y nomenclatura del asentamiento en cita, al ser la dependencia competente para ello, como se desprende del oficio identificado como DDU/CPT/0830/2020, el que se encuentra inserto en el apartado I del considerando 11, de la presente opinión.

Se exhiben carta de intención de la asociación de colonos:

sistemas de infraestructura urbana que requiera el Asentamiento Humano Irregular denominado "El Bondotal", ubicado dentro de la parcela número 67 2-2 P1/2, con una superficie de 1-66-41.62 hectáreas (16,641.62m²), superficie amparada con el Título de Propiedad número 000000005207 ubicado en la comunidad de La Griega, Municipio de El Marqués, estado de Querétaro, ante esa Dirección de Regularización Territorial del Municipio de El Marqués.

SEGUNDA. - Que quienes integramos el Consejo Directivo de la Asociación Civil denominada "El Bondotal, A.C.", manifestamos nuestro total consentimiento en la suscripción del presente documento, haciéndolo del conocimiento de nuestros representados a efecto de que exista certidumbre, respecto de las acciones pendientes por realizar, relativas a la dotación de los sistemas de infraestructura urbana, así como de servicios que requiere el Asentamiento Humano Irregular denominado "EL BONDOTAL".

TERCERA. - Que como representantes de la Asociación Civil denominada "El Bondotal, A.C.", nos comprometemos a suscribir el Convenio de Participación con el H. Ayuntamiento del Marqués, a través del Área que sea designada competente para tal efecto, con el propósito de conjuntar acciones para que se realicen los trabajos de Urbanización y/o Servicios Municipales faltantes en dicho Asentamiento Irregular y con ello se establezcan las acciones a realizar para la dotación de los sistemas de infraestructura urbana, así como de servicios que requiere el Asentamiento Humano Irregular denominado "EL BONDOTAL".

CUARTA. - Quienes integramos el Consejo Directivo de la Asociación Civil denominada "El Bondotal, A.C.", manifestamos que las bases sobre las cuales versará el Convenio referido en la Cláusula anterior, atenderá a que actualmente no se cuentan con los siguientes servicios:

- a) No existe red de distribución de agua potable; sin embargo, actualmente el servicio de agua potable es contratado a través de camiones cisterna.
- b) No existe red sanitaria para la recolección de aguas residuales.
- c) No se cuenta con infraestructura vial (calles pavimentadas, guarniciones y banquetas).

QUINTA. - Que como integrantes y representantes del Consejo Directivo de la Asociación Civil denominada "El Bondotal, A.C.", manifestamos que se nos ha hecho del conocimiento que queda prohibida toda construcción en los márgenes del dren, manteniendo una franja de 15 metros, de igual forma, nos comprometemos para el supuesto de que se realicen nuevas obras de construcción, a gestionar estudios de geotecnia o mecánica de suelos a fin de conocer las características del suelo de conformidad con las condiciones de mitigación establecidas por Protección Civil Municipal.



Se exhibe oficio y constancia emitida por el director de Participación y Concertación de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, documentos de los que se desprende que el asentamiento humano irregular denominado "El Bondotal" se encuentra registrado en el Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares, teniendo como clave de registro MQ-011-164:



“...**Artículo 25.** Una vez emitido el dictamen de viabilidad, la autoridad substanciadora remitirá el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento correspondiente, quien lo someterá a la consideración del Ayuntamiento, a fin que emita el Acuerdo que autorice o no la regularización del asentamiento...”

Ello, en atención a la solicitud presentada por el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Secretario de Desarrollo Sustentable, relativa a la Autorización de regularización del Asentamiento Humano “El Bondotal”, y por la determinación de dicho titular de la procedencia de su regularización, inmersa en su Solicitud y determinación de procedencia emitida por la Dirección de regularización Territorial a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dependencia que solicita la regularización del Asentamiento Humano denominado “El Bondotal”, inserta en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente, ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, Querétaro, que señala:

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

I a XIV...

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

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

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

ARTÍCULO 78. Los integrantes del Ayuntamiento y las comisiones contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos; lo cual se solicitará a través del Secretario del Ayuntamiento, quien turnará a los órganos y dependencias que correspondan, los asuntos de su competencia a efecto de que emitan Dictamen u opinión técnica o remitan la información que se requiera al respecto.

Los servidores públicos...

Podrán igualmente...

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

Los dictámenes de comisión se basarán técnicamente en los informes y opiniones que las dependencias municipales emitan, al ser éstos los técnicos especialistas en las materias que se analizan...”

En consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte del Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en términos y con las facultades que tiene conferidas en el Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro...”

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en base a la Solicitud y determinación de procedencia emitida por la Dirección de regularización

Territorial a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dependencia que solicita la regularización del Asentamiento Humano denominado “El Bondotal”, inserta en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente, AUTORIZA la Regularización del Asentamiento Humano denominado “El Bondotal”.

SEGUNDO. El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en base a la Solicitud y el dictamen que determina la viabilidad de la regularización emitida por la Dirección de regularización Territorial a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dependencia que solicita la regularización del Asentamiento Humano denominado “El Bondotal”, inserta en el presente, AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado “El Bondotal”, de conformidad con la solicitud del Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

TERCERO. El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en base a la Solicitud y el dictamen que determina la viabilidad de la regularización emitida por la Dirección de Regularización Territorial a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dependencia que solicita la regularización del Asentamiento Humano denominado “El Bondotal”, inserta en el presente, AUTORIZA la Lotificación del Asentamiento Humano denominado “El Bondotal”, en términos a los planos autorizados por la Secretaría de Desarrollos Sustentable.

CUARTO. El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en base a la Solicitud y el dictamen que determina la viabilidad de la regularización emitida por la Dirección de Regularización Territorial a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dependencia que solicita la regularización del Asentamiento Humano denominado “El Bondotal”, inserta en el presente, AUTORIZA la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Asentamiento Humano denominado “El Bondotal”, en términos a los planos autorizados por la Secretaría de Desarrollos Sustentable.

QUINTO. El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en base a la Solicitud y el dictamen que determina la viabilidad de la regularización emitida por la Dirección de Regularización Territorial a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dependencia que solicita la regularización del Asentamiento Humano denominado “El Bondotal”, inserta en el presente, AUTORIZA la Autorización de Ventas de lotes del Asentamiento Humano denominado “El Bondotal”, en términos a los planos autorizados por la Secretaría de Desarrollos Sustentable.

SEXTO. El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en base a la Solicitud y el dictamen que determina la viabilidad de la regularización emitida por la Dirección de Regularización Territorial a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dependencia que solicita la regularización del Asentamiento Humano denominado “El Bondotal”, inserta en el presente, AUTORIZA la Denominación del Asentamiento Humano denominado “El Bondotal”, en términos a los planos autorizados por la Secretaría de Desarrollos Sustentable.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y la Dirección de Obras Públicas, firmen con la asociación de colonos, el convenio respectivo para el equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el asentamiento, estableciendo las bases y especificaciones para la dotación de sistemas de infraestructura urbana, a través de la participación económica de éstos.

Deberán señalar el establecimiento de las obligaciones que deberán cumplir los beneficiarios del asentamiento, atendiendo a los proyectos y programas de obra que se suscriban, en relación al equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el asentamiento.

Tratándose de los convenios de participación de obra, el plazo para dar cumplimiento no podrá exceder de dos años a partir del Acuerdo de Procedencia, pudiendo diferirse o prorrogarse previa autorización del ayuntamiento.

OCTAVO. La asociación civil será responsable de la operación y mantenimiento

de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de El Marqués, Querétaro; lo anterior de conformidad con el convenio de participación que para efectos se celebre entre ésta y el Municipio de El Marqués, Querétaro.

NOVENO. Se instruye a la Dirección de Obras Públicas y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del Convenio de participación que para efectos se celebre entre la Asociación y el Municipio de El Marqués, Querétaro, debiendo remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO. Se autoriza la recepción de las áreas de donación y vialidades urbanizadas con que cuente el asentamiento, por lo que se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio, para la transmisión a éste a título gratuito y mediante los instrumentos jurídicos necesarios de la superficie correspondiente a vialidades; debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

DECIMO PRIMERO. En base a la fracción I del artículo 29, de la LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, se AUTORIZAN las exenciones en materia fiscal y normativa urbana municipales que se generen, entre otros, respecto del plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del asentamiento y las PUBLICACIONES del presente acuerdo.

DECIMO SEGUNDO. Publíquese un extracto del presente, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y en la gaceta municipal por una ocasión, e inscribese en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a costa del solicitante, salvo las exenciones municipales autorizadas en el presente.

Dicho extracto deberá contener los puntos resolutivos del Acuerdo de Procedencia y la identificación geográfica del asentamiento.

DECIMO TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y a la Dirección de Regularización Territorial, una vez ejecutado el Acuerdo de procedencia, remitan las constancias que así lo acrediten y den continuidad al procedimiento de regularización, solicitando al Ayuntamiento declare formalmente terminado el procedimiento de regularización del asentamiento respectivo.

Dicha declaración deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, para liberar las cargas que existan a cargo de la asociación, beneficiarios, propietarios y las autoridades.

DECIMO CUARTO. En caso de que la asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubiera contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de la regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales a partir de su aprobación.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, y al solicitante, para su conocimiento y cumplimiento, y a las dependencias involucradas en el cumplimiento del mismo...”.

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 14 DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(ÚNICA PUBLICACIÓN)

AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA VIALIDAD DENOMINADA PASEO CENTRAL. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES
2018-2021

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

Que en Sesión Ordinaria de fecha 17 de diciembre de 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó la ampliación del plazo para la construcción de la vialidad denominada PASEO CENTRAL, de la forma siguiente:

“...CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 30 FRACCIÓN I, 150, FRACCIONES I Y II, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. Por Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 26 de septiembre de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro aprobó el Reconocimiento de Vialidad, la construcción de la misma mediante la figura de Cooperación y Captación y Nomenclatura de la vialidad “Paseo Central”.
2. Por Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 11 de abril de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el replanteamiento de la sección de las vialidades que fueron reconocidas bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018 (Paseo Central).
3. Con escrito de fecha 13 de noviembre de 2020, el C. Mauricio Javier Salazar Vera, en su calidad de Representante Legal del Comité de Cooperación Vialidad paseo Central, solicita la ampliación del plazo para la construcción de la vialidad denominada PASEO CENTRAL, cuyo reconocimiento, construcción y nomenclatura se autorizó en fecha 26 de septiembre de 2018.

El Marqués
GOBIERNO MUNICIPAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. de Oficio: DEDU-DESV-CPY/LI-0218
NOTA DE VÁLIDA: 11/09/2018
OFICIO DE REFERENCIA: SAT/PT/069/2018-2018
ASUNTO: SE APRUEBA RESOLUCIÓN SOBRE RECONOCIMIENTO Y NOMENCLATURA DEL ACUERDO DE CALIBRO DE LA RENOVACIÓN DEL ACUERDO DE CALIBRO DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2018, VALIENDO "PASO CENTRAL".

de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., y demás aplicables, el C. Mauricio Javier Salazar Vera, en su calidad de Representante Legal del COMITÉ DE COOPERACIÓN VIADAMID PASO CENTRAL, ha presentado copia simple de la siguiente documentación:

- Acuerdo de Calibro aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 26 de septiembre de 2018, el II Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el acuerdo relativo al Reconocimiento de Viadidad, la construcción de la misma mediante la figura de Cooperación y Capacitación y Nomenclatura "Paseo Central".
- Acuerdo de Calibro aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 11 de abril de 2019, el II Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el acuerdo que autoriza el replacemiento de la sección de las viadidades que fueren reconocidas bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Calibro de fecha 26 de septiembre de 2018 (Paseo Central).

ARGUMENTOS

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 II, 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 B fracción VIII 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 en la instancia facultada para elaborar opiniones técnicas sobre asuntos referidos a Nomenclatura Oficial de Viadidades.

Hajo esta tesitura, y toda vez de estar al tanto de fondo del tema que nos ocupa con la finalidad de dictaminar respecto a la solicitud al rubro citado, esta Secretaría realizó un minucioso análisis del cual se verificó diversos aspectos, señalando el siguiente:

- Por cuanto ve, a los Acuerdos Primero, Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo, Noveno, Décimo, Décimo Primer, Décimo Segundo, Décimo Tercero y Decimo Cuarto del Acuerdo de Calibro aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 26 de septiembre de 2018, el II Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el acuerdo relativo al Reconocimiento de Viadidad, la construcción de la misma mediante la figura de Cooperación y Capacitación y Nomenclatura "Paseo Central".
- Asimismo, los Acuerdos Primero y Segundo, del Acuerdo de Calibro aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 11 de abril de 2019, el II Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el acuerdo que autoriza el replacemiento de la sección de las viadidades que fueren reconocidas bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Calibro de fecha 26 de septiembre de 2018 (Paseo Central).



Marqués de la Torre
MUNICIPIO DE MARQUÉS DE LA TORRE



El Marqués
2016-2021

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. de Oficio: 000000000-007/11/20/2020
NOTA DE FUNDAMENTO: 1336/2020

OFICIO DE REFERENCIA: SA/DT/649/2020-2021
ASPECTO DE DERECHO: RESPUESTA SOBRE OPINIÓN TÉCNICA
RESPECTO DE LA RENOVACIÓN DE ACUERDO DE CABALDO
EN FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2020, FUNDADO "PASO CENTRAL".



Secretaría del Ayuntamiento
11 DIC. 2020

12.3456789

RECIBIDO

El Marqués, Qro., a 09 de diciembre de 2020.

**M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E**

En atención a su oficio No. SA/DT/649/2020-2021, de fecha 19 de noviembre del presente año, ingresado a ésta Secretaría el día 20 de noviembre de 2020, mediante el cual adjunta copia del escrito suscrito por el C. Mauricio Javier Salazar Vera, en su calidad de Representante Legal del COMITÉ DE COOPERACIÓN VIALIDAD PASO CENTRAL, mediante el cual a manera de síntesis solicita: **"ampliación del plazo para la construcción de la vialidad Paseo Central, cuyo reconocimiento, construcción y nomenclatura de autorizó en fecha 26 de septiembre de 2018."** por lo que, una vez visto el contenido que versa en el mismo, se emite la siguiente Opinión Técnica, en relación a los argumentos técnico-jurídicos que a continuación se exponen:

ANTECEDENTES

1. Con escrito de fecha 13 de noviembre de 2020, el C. Mauricio Javier Salazar Vera, en su calidad de Representante Legal del COMITÉ DE COOPERACIÓN VIALIDAD PASO CENTRAL, expuso y solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento a manera de síntesis: **"que, por medio del presente escrito, manifestamos que en la actualidad el COMITÉ DE COOPERACIÓN VIALIDAD PASO CENTRAL es propietario y/o titular de derechos parcelarios de los inmuebles que se mencionan en el expediente que se promueve, a las cuales en fecha 26 DE SEPTIEMBRE DE 2018 y 11 DE ABRIL DE 2019, se les autorizó al RECONOCIMIENTO DE VIALIDAD, LA CONSTRUCCIÓN DE LA MORMA Y NOMENCLATURA, así como posteriormente al REPLANTEAMIENTO DE LA SECCIÓN, por acuerdos de Cabildo del Municipio de El Marqués (Anexos 1 y 2).**

Ahora bien, derivado de lo anterior, y con la finalidad de dar cabal cumplimiento al código urbano del Estado y al propio acuerdo, solicito a usted se sirva someter a consideración del H. Cabildo de este Municipio, autorizando la ampliación del plazo para la construcción de la vialidad, por un término adicional de 24 meses, a partir de que sea autorizado por el Cabildo, y por lo que hace a la transmisión de la propiedad a favor de este Municipio de Querétaro de las superficies que lo conforman, por un plazo de 12 meses contados a partir de que sea autorizado, esto en función que derivado de la situación sanitaria que vive el País, no tuvimos la oportunidad de dar cabal cumplimiento a lo ordenado, sin embargo manifestamos que en la actualidad ya se cuenta con avance de estos obra...".

PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN

En relación al procedimiento de Autorización de Nomenclatura, previsto en los artículos 141, 146, 167, 186, 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículos 2, 9, 11, 63, 79, 83, 89 del Reglamento

Impreso: 000000000-007/11/20/2020

www.eltorregobierno.gub.mx

Verificación: Símbolo No. 2
10-204604, 20-000000, 20-000000

14402234.00.00



Marqués
GOBIERNO MUNICIPAL



El Marqués
GOBIERNO MUNICIPAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Rta. DE OFICIO: TELÉFONO: 01 (52) 55 5 11 21 21 21

NOTA DE TIPO: 1-1/11/2019

OFICIO DE REFERENCIA: SAT/DT/04/2019-001

ASUNTO: LA OPORTUNIDAD SOBRE OPORTUNIDAD TÉCNICA,

RESPECTO A LA RENOVACIÓN DE ACTIVO DE CALIDAD

DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018, VALIADAD "PASO CENTRAL".

OPINIÓN TÉCNICA

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 cumpla 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, esta Secretaría considera **TÉCNICAMENTE VÁLIDE** la **AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA VALIADAD DENOMINADA "PASO CENTRAL"**, dentro del ámbito de nuestra competencia, en favor del Sr. Mauricio Javier Salazar Vera, en su calidad de Representante Legal del COMITÉ DE COOPERACIÓN VALIADAD PASO CENTRAL.

OBLIGACIONES Y/O CONSIDERACIONES

Por lo anteriormente expuesto, el interesado estará obligado a dar cumplimiento:

1. Gestionar con los Propietarios y/o Poseedores y/o Titulares de Derechos Parcelarios para Transmisor mediante Escritura Pública a favor del Municipio de El Marqués, Querétaro, en un plazo de 12 meses contados a partir de la aprobación del II Ayuntamiento, respecto de la superficie utilizada para la construcción de valiadad denominada PASO CENTRAL, considerando que los gastos que se generen por concepto de protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, serán cubiertos por parte del solicitante.
2. Cumplir con la construcción de la valiadad denominada "PASO CENTRAL", en un plazo de 2 años contados a partir de la aprobación del II Ayuntamiento.
3. Cumplir con los términos de los Acuerdos Primero, Segundo y Tercero del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de fecha **13 de abril de 2019**, el II Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el acuerdo que autoriza el replanteamiento de la sección de las valiadades que fueron reconocidas bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018 ("Paseo Central"), que establecen lo siguiente:

"...PRIMERO.- El II Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrito en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo, el replanteamiento de la sección de la valiadad que fue reconocida bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018, a efecto de que las secciones planimétricas sean de 7.10m. de banqueta por sección y curvatura central de 9.80m., quedando una valiadad total de 30.00m.

SEGUNDO.- Lo anterior, tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

Presidencia de la Municipalidad de El Marqués

www.ayuntamientoelmarques.gob.mx

Vestibular Carranca No. 2

en el centro de El Marqués, Querétaro.

☎ (52) 55 5 11 21 21





CONSIDERANDO

1. Que, de conformidad con el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un Ayuntamiento bajo una competencia que se ha otorgado al gobierno municipal para ser ejercida de manera exclusiva y sin autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, estando facultados los Municipios para emitir y aprobar decisiones que organicen la administración pública municipal, así como para la regulación de las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Que el artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que los Ayuntamientos son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal, asimismo la fracción IV, del mismo artículo, señala que son competentes para autorizar la contratación y concesión de obras y servicios públicos municipales, en los términos de sus Reglamentos.
3. El 30 de marzo de 2020 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo emitido por el Presidente del Consejo de Salubridad General, mediante el cual se declara como emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor, a la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19).
4. A finales del mes de marzo, se publicó el Acuerdo por el que se establecen acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2, mediante el cual se obligó la suspensión de las

actividades no consideradas como esenciales por el mismo; entre las que se encontraron diversas entidades gubernamentales, así como actividades que desempeñan particulares como la solicitante.

5. Derivado de lo anterior, y con la finalidad de dar cumplimiento a las obligaciones que se desprenden del Código Urbano del Estado y al propio acuerdo de referencia, y con las manifestaciones del solicitante, y que por razones ajenas a este; algunas de estas razones fueron que, debido a la pandemia que se enfrenta por el virus COVID-19, los solicitantes han pasado por diversos cambios económicos, estructurales y funcionales que los han llevado a modificar el rumbo de sus proyectos, así como encontrarse en situación que implique el no cumplimiento en tiempo de las obligaciones contraídas con anterioridad. Para lo cual solicitan la ampliación de plazos otorgados para dar cumplimiento a las obligaciones que se desprenden de acuerdo de cabildo de fecha 11 de abril de 2019.
6. Una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, con base en la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dependencia que considera TÉCNICAMENTE VIABLE, la AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIALIDAD DENOMINADA PASEO CENTRAL, misma que considera trascendente la situación de emergencia que prevalece actualmente, para la determinación de otorgamiento de plazo para cumplir con las obligaciones que tiene el solicitante. Resulta oportuno establecer plazos que permitan al particular cumplir con las autorizaciones emitidas por el H. Ayuntamiento, estas sustentadas en las opiniones técnicas que las ares especializadas emiten.

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. – El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, autoriza la ampliación del plazo para la construcción de la vialidad denominada PASEO CENTRAL; en términos de la opinión técnica referida en el antecedente 4 (CUATRO) del presente acuerdo. Obligación que deberá cumplir en un plazo de 02 (dos) años contados a partir de la aprobación del presente.

SEGUNDO. – El Solicitante tiene la obligación de gestionar con los Propietarios y/o Poseedores y/o Titulares de Derechos Parcelarios para transmitir mediante Escritura Pública a favor del Municipio de El Marqués, Querétaro, en un plazo de 12 meses contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, respecto de las superficies utilizadas para la construcción de la vialidad denominada PASEO CENTRAL, los gastos que se generen por concepto de protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, serán cubiertos por parte del solicitante.

TERCERO. – El solicitante deberá cumplir con las determinaciones de los puntos de acuerdo Primero, Segundo y Tercero, del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 11 de abril de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, mediante el que se autorizó el replanteamiento de la sección de las vialidades que fueron reconocidas bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018 (Paseo Central), puntos que establecen lo siguiente:

“...PRIMERO.– El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrito en el Antecedente 3 (tres) del presente Acuerdo, el replanteamiento de la sección de la vialidad que fue reconocida bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018, a efecto de que las secciones planteadas sean de 7.10m. de banqueta por sentido y camellón central de 9.80m., quedando una vialidad total de 30.00m.

SEGUNDO. – Lo anterior, tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Dar cumplimiento a los demás puntos establecidos dentro de la opinión técnica número DDU/CPT/2115/2018, de fecha 17 de septiembre de 2018.
- b) El proyecto debe tener conexión con la Carretera Estatal 500 y el Paseo Centenario del Ejército mexicano, para distribuir los viajes de salida y entrada en dos polos, de acuerdo a los distintos de los usuarios.
- c) Los accesos y conexiones con las vialidades estatales deben contar con un proyecto de acceso geométrico adecuado y que cumpla con la normativa vigente de la CEI.
- d) Con la intención de poder dirigir de forma segura y continua los diferentes movimientos vehiculares al interior de este nuevo proyecto, se recomienda realizar el proyecto de señalización horizontal y vertical que permita a los conductores desplazarse de forma segura, así como atender la seguridad del peatón y personas con capacidades limitadas.
- e) Complementar la señalización y los accesos para reforzar la seguridad.
- f) Contar con carriles de almacenamientos para retornos.
- g) Contar con retornos con bahías de almacenamiento con una longitud mínima de 26.00m y ampliar a 3 carriles la sección.
- h) Evitar colocar casetas de control de acceso al Fraccionamiento.
- i) El proyecto deberá contar con carriles de incorporación y desincorporación, radios de giros suficientemente amplios a 6.00m para vehículos tipo A y 10.40m para tipo C.
- j) Se deberá dar cumplimiento a todos los trámites establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

TERCERO. – los demás puntos del acuerdo de cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018, quedan subsistentes en lo modificado mediante el presente, comenzando los plazos otorgados a partir de la notificación del presente...”

TRANSITORIOS

- 1. – El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.
- 2. – Una vez aprobado el presente remítase para su publicación por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal a la costa del solicitante.
- 3. – Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que emita la certificación al presente acuerdo, y realice las notificaciones correspondientes...”

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 DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(ÚNICA PUBLICACIÓN)

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 diciembre de 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, autoriza la ampliación del plazo para la construcción de las vialidades denominadas PASEO ZIRÉ, CIRCUITO ZIRÉ Y AV. PASEO LILA, de la forma siguiente:

“...CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 30 FRACCIÓN I, 150, FRACCIONES I Y II, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

- 1. Por Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 26 de septiembre de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro aprobó el Reconocimiento de Vialidad, la construcción de la misma mediante la figura de Cooperación y Captación y Nomenclatura de las vialidades “Paseo Ziré, Circuito Ziré y Av. Paseo Lila”.
- 2. Por Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 11 de abril de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el replanteamiento de la sección de las vialidades que fueron reconocidas bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018 (Paseo Ziré, Circuito Ziré y Av. Paseo Lila).
- 3. Con escrito de fecha 13 de noviembre de 2020, el C. Mauricio Javier Salazar Vera, en su calidad de Representante Legal del Comité de Cooperación Vialidades paseo ziré, circuito ziré y paseo lila, solicita ampliación del plazo para la construcción de las vialidades Paseo Ziré, Circuito Ziré y Paseo Lila, cuyo reconocimiento, construcción y nomenclatura se autorizó en fecha 26 de septiembre de 2018.
- 4. Se recibió en la oficina de la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 11 de diciembre del 2020, oficio número SEDESU/DDU/CPT/1127/2020, suscrito por el Secretario de Desarrollo Sustentable, mediante el cual señala: “... esta Secretaría considera TÉCNICAMENTE VIABLE, la AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIALIDADES DENOMINADAS PASEO ZIRÉ, CIRCUITO ZIRÉ Y AV. PASEO LILA ...”; siendo el siguiente:

“... ”

AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIALIDADES DENOMINADAS PASEO ZIRÉ, CIRCUITO ZIRÉ Y AV. PASEO LILA. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. de Oficio: SEDUSU/DIR/CP/117/2020
NOTA DE TURNO: 1143/2020
OFICIO DE REFERENCIA: SAY/DT/067/2020-2021
ASUNTO: SE EMITE RESPUESTA SOBRE OPINIÓN TÉCNICA, RESPECTO DE LA RENOVACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2018, VIALIDADES "PASO ZIRÉ", "CIRCUITO ZIRÉ" Y "PASO LILA".

El Marqués, Qro., a 09 de diciembre de 2020.

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

En atención a su oficio No. SAY/DT/067/2020-2021, de fecha 19 de noviembre del presente año, ingresado a esta Secretaría el día 20 de noviembre de 2020, mediante el cual adjunta copia del escrito suscrito por el C. Mauricio Javier Salazar Vera, en su calidad de Representante Legal del COMITÉ DE COOPERACIÓN VIALIDADES PASO ZIRÉ, CIRCUITO ZIRÉ Y PASO LILA, mediante el cual a manera de síntesis solicita: **"...ampliación del plano para la construcción de las vialidades Paso Ziré, Circuito Ziré y Paso Lila, como reconocimiento, construcción y nomenclatura de vialidad en fecha 26 de septiembre de 2018..."**, por lo que, una vez visto el contenido que versa en el mismo, se emite la siguiente Opinión Técnica, en relación a los argumentos técnicos-jurídicos que a continuación se exponen:

ANTECEDENTES

1. Con escrito de fecha 13 de noviembre de 2020, el C. Mauricio Javier Salazar Vera, en su calidad de Representante Legal del COMITÉ DE COOPERACIÓN VIALIDADES PASO ZIRÉ, CIRCUITO ZIRÉ Y PASO LILA, expuso y solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento a manera de síntesis: **"...que, por medio del presente escrito, manifestamos que en la actualidad el COMITÉ DE COOPERACIÓN VIALIDADES PASO ZIRÉ, CIRCUITO ZIRÉ Y PASO LILA, en su calidad de Representante Legal de los inmuebles que se mencionan en el expediente que se promueve, a las cuales en fecha 26 de SEPTIEMBRE DE 2018 y 11 DE ABRIL DE 2019, se les autorizó el RECONOCIMIENTO DE VIALIDAD, LA CONSTRUCCIÓN DE LA MISMA Y NOMENCLATURA, así como posteriormente el REPLANTEAMIENTO DE LA SECCIÓN, por acuerdos de Cabildo del Municipio de El Marqués (Anexo 1 y 2).**

Ahora bien, derivado de lo anterior, y con la finalidad de dar cabal cumplimiento al código urbano del estado y al propio acuerdo, solicito a usted se sirva someter a consideración del H. Cabildo de este Municipio, **autorizando la ampliación del plano para la construcción de la vialidad, por un término adicional de 24 meses, a partir de que sea autorizada por el Cabildo y por lo que heve a la transmisión de la propiedad a favor de este Municipio de Querétaro de las superficies que lo conforman, por un plazo de 12 meses contados a partir de que sea autorizada, esto en función que derivado de la situación sanitaria que vive el País, no tenemos la oportunidad de dar cabal cumplimiento a la ordenada, sin embargo manifestamos que en la actualidad ya se cuenta con avanza de estas obras..."**

PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN

En relación al procedimiento de Autorización de Nomenclatura, previsto en los artículos 181, 186, 187, 188, 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículos 2, 0, 11, 63, 79, 83, 89 del Reglamento

Presidencia Municipal de El Marqués
www.elmarques.gob.mx
Vestibular Carretera No. 2
La Calabota, El Marqués, Querétaro.
☎ 442238 84 80

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. de Oficio: SEDUSU/DIR/CP/117/2020
NOTA DE TURNO: 1143/2020
OFICIO DE REFERENCIA: SAY/DT/067/2020-2021
ASUNTO: SE EMITE RESPUESTA SOBRE OPINIÓN TÉCNICA, RESPECTO DE LA RENOVACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2018, VIALIDADES "PASO ZIRÉ", "CIRCUITO ZIRÉ" Y "PASO LILA".

de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., y demás aplicables, el C. Mauricio Javier Salazar Vera, en su calidad de Representante Legal del COMITÉ DE COOPERACIÓN VIALIDADES PASO ZIRÉ, CIRCUITO ZIRÉ Y PASO LILA, ha presentado copia simple de la siguiente documentación:

a) Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 26 de septiembre de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el acuerdo relativo al Reconocimiento de Vialidad, la construcción de la misma mediante la figura de Cooperación y Captación y Nomenclatura "Paseo Ziré, Circuito Ziré y Av. Paseo Lila".

b) Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 11 de abril de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el acuerdo que autoriza el replanteamiento de la sección de las vialidades que fueron reconocidas bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018 (Paseo Ziré, Circuito Ziré y Av. Paseo Lila).

ARGUMENTOS

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 consonancia con el artículo 8 fracción VIII 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 sobre asuntos referentes a Nomenclatura Oficial de Vialidades.**

Bajo esta tesitura, y toda vez de entrar al estado de fondo del tema que nos ocupa con la finalidad de dictaminar respecto a la solicitud al rubro citado, esta Secretaría realizó un minucioso análisis del cual se verificó diversos aspectos, señalando el siguiente:

a) Por cuanto ve, a los Acuerdos Primero, Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo, Noveno, Décimo, Décimo Primero, Décimo Segundo, Décimo Tercero y Décimo Cuarto del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de fecha **26 de septiembre de 2018**, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el acuerdo relativo al Reconocimiento de Vialidad, la construcción de la misma mediante la figura de Cooperación y Captación y Nomenclatura "Paseo Ziré, Circuito Ziré y Av. Paseo Lila".

c) Asimismo, los Acuerdos Primero y Segundo, del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de fecha **11 de abril de 2019**, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el acuerdo que autoriza el replanteamiento de la sección de las vialidades que fueron reconocidas bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018 (Paseo Ziré, Circuito Ziré y Av. Paseo Lila).

Presidencia Municipal de El Marqués
www.elmarques.gob.mx
Vestibular Carretera No. 2
La Calabota, El Marqués, Querétaro.
☎ 442238 84 80

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. de Oficio: SEDUSU/DIR/CP/117/2020
NOTA DE TURNO: 1143/2020
OFICIO DE REFERENCIA: SAY/DT/067/2020-2021
ASUNTO: SE EMITE RESPUESTA SOBRE OPINIÓN TÉCNICA, RESPECTO DE LA RENOVACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2018, VIALIDADES "PASO ZIRÉ", "CIRCUITO ZIRÉ" Y "PASO LILA".

OPINIÓN TÉCNICA

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 cumpla 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, esta Secretaría considera **TÉCNICAMENTE VIABLE, LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIALIDADES DENOMINADAS PASO ZIRÉ, CIRCUITO ZIRÉ Y AV. PASO LILA**, dentro del ámbito de nuestra competencia; en favor del C. Mauricio Javier Salazar Vera, en su calidad de Representante Legal del COMITÉ DE COOPERACIÓN VIALIDADES PASO ZIRÉ, CIRCUITO ZIRÉ Y PASO LILA.

OBLIGACIONES Y/O CONSIDERACIONES

Por lo anteriormente expuesto, el interesado estará obligado a dar cumplimiento:

1. Gestionar con los Propietarios y/o Poseedores y/o Titulares de Derechos Parcelarios para Transmitir mediante Escritura Pública a favor del Municipio de El Marqués, Querétaro, en un plazo de 12 meses contados a partir de la aprobación del H. Ayuntamiento, respecto de las superficies utilizadas para la construcción de las vialidades denominadas PASO ZIRÉ, CIRCUITO ZIRÉ Y AV. PASO LILA, considerando que los gastos que se generen por concepto de protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, serán cubiertos por parte del solicitante.
2. Cumplir con la construcción de las vialidades denominadas "PASO ZIRÉ, CIRCUITO ZIRÉ Y AV. PASO LILA", en un plazo de 2 años contados a partir de la aprobación del H. Ayuntamiento.
3. Cumplir con los términos de los Acuerdos Primero, Segundo y Tercero, del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de fecha **11 de abril de 2019**, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el acuerdo que autoriza el replanteamiento de la sección de las vialidades que fueron reconocidas bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018 (Paseo Ziré, Circuito Ziré y Av. Paseo Lila), que establece lo siguiente:

"PRIMERO. - El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. autoriza en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrito en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo, el replanteamiento de la sección de las vialidades que fueron reconocidas bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018, a efecto de que las secciones planteadas sean de 7.00m. de arroyo en ambos sentidos, 0.90m. de guardería, 0.80m. jardinado, 1.50m. de ciclovía y 1.20m. de berqueta, quedando una vialidad total de 25.40m.

Presidencia Municipal de El Marqués
www.elmarques.gob.mx
Vestibular Carretera No. 2
La Calabota, El Marqués, Querétaro.
☎ 442238 84 80

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. de Oficio: SEDUSU/DIR/CP/117/2020
NOTA DE TURNO: 1143/2020
OFICIO DE REFERENCIA: SAY/DT/067/2020-2021
ASUNTO: SE EMITE RESPUESTA SOBRE OPINIÓN TÉCNICA, RESPECTO DE LA RENOVACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2018, VIALIDADES "PASO ZIRÉ", "CIRCUITO ZIRÉ" Y "PASO LILA".

SEGUNDO. - Lo anterior, tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

- 2.1. Dar cumplimiento a los demás puntos establecidos dentro de la opinión técnica número **DDU/CP/2113/2018**, de fecha 17 de septiembre de 2018.
- 2.2. Se recomienda que el acceso geométrico se replantee cuando la capacidad del desarrollo llegue a un porcentaje de ocupación del 60%, generando un tercer carril en la zona de salida con dos carriles Francos hacia Paseo Centenario del Ejército Mexicano, lo que mejorará el servicio.
- 2.3. Realizar un proyecto efectivo de señalética horizontal y vertical para dirigir de forma segura y continua, los movimientos vehiculares.
- 2.4. El proyecto deberá contar con carriles de incorporación y desincorporación, radios de giro suficientemente amplios a 6.00m. para vehículos tipo A y 10.00m. para tipo C.
- 2.5. Contar con un circuito para uso exclusivo de bicicletas y/o andador para promover la movilidad sin el uso del automóvil.
- 2.6. Contar con bahías de transporte público a lo largo de la vialidad.
- 2.7. Contar con carriles de incorporación hacia los accesos de los macrozonas.
- 2.8. Contar con retornos con bahías de almacenamiento con una longitud mínima de 26.00m y angular a tres carriles la sección.
- 2.9. Se deberá dar cumplimiento a todos los trámites establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

TERCERO. - Los demás puntos del acuerdo de cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018, quedan subsistentes en la modificación mediante el presente, comenzando las plazas otorgadas a partir de la notificación del presente..."

En otro particular, reitera la seguridad de mi atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE
"SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE"
ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Presidencia Municipal de El Marqués
www.elmarques.gob.mx
Vestibular Carretera No. 2
La Calabota, El Marqués, Querétaro.
☎ 442238 84 80

CONSIDERANDO

1. Que, de conformidad con el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un Ayuntamiento bajo una competencia que se ha otorgado al gobierno municipal para ser ejercida de manera exclusiva y sin autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, estando facultados los Municipios para emitir y aprobar decisiones que organicen la administración pública municipal, así como para la regulación de las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Que el artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que los Ayuntamientos son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal, asimismo la fracción IV, del mismo artículo, señala que son competentes para autorizar la contratación y concesión de obras y servicios públicos municipales, en los términos de sus Reglamentos.
3. El 30 de marzo de 2020 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo emitido por el Presidente del Consejo de Salubridad General, mediante el cual se declara como emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor, a la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19).
4. A finales del mes de marzo, se publicó el Acuerdo por el que se establecen acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-COV2, mediante el cual se obligó la suspensión de las actividades no consideradas como esenciales por el mismo; entre las que se encontraron diversas entidades gubernamentales, así como actividades que desempeñan particulares como la solicitante.
5. Derivado de lo anterior, y con la finalidad de dar cumplimiento a las obligaciones que se desprenden del Código Urbano del Estado y al propio acuerdo de referencia, y con las manifestaciones del solicitante, y que por razones ajenas a este; algunas de estas razones fueron que, debido a la pandemia que se enfrenta por el virus COVID-19, los solicitantes han pasado por diversos cambios económicos, estructurales y funcionales que los han llevado a modificar el rumbo de sus proyectos, así como encontrarse en situación que implique el no cumplimiento en tiempo de las obligaciones contraídas con anterioridad. Para lo cual solicitan la ampliación de plazos otorgados para dar cumplimiento a las obligaciones que se desprenden de acuerdo de cabildo de fecha 11 de abril de 2019.
6. Una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, con base en la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dependencia que considera TÉCNICAMENTE VIABLE, la AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIALIDADES DENOMINADAS PASEO ZIRÉ, CIRCUITO ZIRÉ Y AV. PASEO LILA, misma que considera trascendente la situación de emergencia que prevalece actualmente, para la determinación de otorgamiento de plazo para cumplir con las obligaciones que tiene el solicitante. Resulta oportuno establecer plazos que permitan al particular cumplir con las autorizaciones emitidas por el H. Ayuntamiento, estas sustentadas en las opiniones técnicas que las áreas especializadas emiten...”

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. – El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, autoriza la

ampliación del plazo para la construcción de las vialidades denominadas PASEO ZIRÉ, CIRCUITO ZIRÉ Y AV. PASEO LILA; en términos de la opinión técnica referida en el antecedente 4 (CUATRO) del presente acuerdo. Obligación que deberá cumplir en un plazo de 02 (dos) años contados a partir de la aprobación del presente.

SEGUNDO. – El Solicitante tiene la obligación de gestionar con los Propietarios y/o Poseedores y/o Titulares de Derechos Parcelarios para transmitir mediante Escritura Pública a favor del Municipio de El Marqués, Querétaro, en un plazo de 12 meses contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, respecto de las superficies utilizadas para la construcción de las vialidades denominadas PASEO ZIRÉ, CIRCUITO ZIRÉ Y AV. PASEO LILA, los gastos que se generen por concepto de protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, serán cubiertos por parte del solicitante.

TERCERO. – El solicitante deberá cumplir con las determinaciones de los puntos de acuerdo Primero, Segundo y Tercero, del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 11 de abril de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, mediante el que se autorizó el replanteamiento de la sección de las vialidades que fueron reconocidas bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018 (Paseo Ziré, Circuito Ziré y Av. Paseo Lila), puntos que establecen lo siguiente:

“...PRIMERO. – El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrito en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo, el replanteamiento de la sección de las vialidades que fue reconocidas bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018, a efecto de que las secciones planteadas sean de 7.00m. de arroyo en ambos sentidos, 0.90m. de guarnición, 0.80m. jardinado, 1.50m. de ciclovía y 1.20m. de banquetta, quedando una vialidad total de 25.40m.

SEGUNDO. – Lo anterior, tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

- 2.1. Dar cumplimiento a los demás puntos establecidos dentro de la opinión técnica número DDU/CPT/2113/2018, de fecha 17 de septiembre de 2018.
- 2.2. Se recomienda que el acceso geométrico se replantee cuando la capacidad del desarrollo llegue a un porcentaje de ocupación del 60%, generando un tercer carril en la zona de salida con dos carriles francos hacia Paseo Centenario del Ejército Mexicano, lo que mejorará el servicio.
- 2.3. Realizar un proyecto efectivo de señalética horizontal y vertical para dirigir de forma segura y continua, los movimientos vehiculares.
- 2.4. El proyecto deberá contar con carriles de incorporación y desincorporación, radios de giro suficientemente amplios a 6.00m. para vehículos tipo A y 10.40m. para tipo C.
- 2.5. Contar con un circuito para uso exclusivo de bicicletas y/o andador para promover la movilidad sin el uso del automóvil.
- 2.6. Contar con bahías de transporte público a lo largo de la vialidad.
- 2.7. Contar con carriles de incorporación hacia los accesos de los macrolotes.
- 2.8. Contar con retornos con bahías de almacenamiento con una longitud mínima de 26.00m y ampliar a tres carriles la sección.
- 2.9. Se deberá dar cumplimiento a todos los trámites establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

TERCERO. – Los demás puntos del acuerdo de cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018, quedan subsistentes en lo modificado mediante el presente, comenzando los plazos otorgados a partir de la notificación del presente...”

TRANSITORIOS

- 1.- El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.
- 2.- Una vez aprobado el presente remitase para su publicación por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal a la costa del solicitante.

3.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que emita la certificación al presente acuerdo, y realice las notificaciones correspondientes...”

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 DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(ÚNICA PUBLICACIÓN)

CAMBIO DE FECHA PARA EL DESARROLLO DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL DÍA 04 AL 11 DE FEBRERO DE 2021 Y LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL DÍA 18 AL 25 DE FEBRERO DE 2021. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

GOBIERNO MUNICIPAL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES 2018-2021

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

Que en Sesión Ordinaria de fecha 14 de enero de 2021, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó al cambio de fecha para el desarrollo de la Sesión Ordinaria de Cabildo del día 04 al 11 de febrero de 2021 y la Sesión Ordinaria de Cabildo del día 18 al 25 de febrero de 2021, de la forma siguiente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 18 Y 30 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS;

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es facultad de los Ayuntamientos el procurar las disposiciones administrativas que organicen la Administración Pública Municipal, y al interior, regular el desarrollo de las Sesiones que celebre el Ayuntamiento reunido en Cabildo, las Comisiones que lo integran, así como sus atribuciones y facultades.

SEGUNDO. Que, el Ayuntamiento es un órgano colegiado de representación popular, pilar de la estructura gubernamental y claro representante de los

intereses de los habitantes del Municipio, debe de guardar principios e ideales como son la eficiencia, empeño, claridad, eficacia y calidad, procurando aciertos con objetivos firmes y en general, ejecutar todo tipo de acciones tendientes a lograr eficiencia y oportunidad en la administración municipal.

TERCERO. Que, para atender los asuntos que le corresponden al Ayuntamiento, éste celebrará sesiones a través de las cuales podrá tomar decisiones para resolver las cuestiones concernientes a la Administración Pública Municipal, por lo que de conformidad con la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento sesionará de manera ordinaria, extraordinaria y solemne, debiendo celebrarse las sesiones ordinarias por lo menos dos veces por mes para atender los asuntos de interés para la administración pública municipal y de las personas que tengan algún asunto dentro de la jurisdicción del Municipio de El Marqués.

CUARTO. Que, es preciso establecer los tiempos, formas y lugares, así como las formalidades esenciales y de protocolo que deben llevarse en las Sesiones que realice el Ayuntamiento reunido en Cabildo para lograr una adecuada programación y el buen desarrollo de las mismas.

QUINTO. Que, la primera Sesión Ordinaria de Cabildo del mes de febrero de 2021, conforme al Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, correspondería llevarse a cabo el día 04 de febrero de 2021.

SEXTO. Atendiendo a lo establecido por el Reglamento en cita, se propone que la Sesión Ordinaria de Cabildo a efectuarse el día 04 de febrero de 2021, se celebre el día 11 de febrero de 2021.

SÉPTIMO. Que, la segunda Sesión Ordinaria de Cabildo del mes de febrero de 2021, conforme al Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, correspondería llevarse a cabo el día 18 de febrero de 2021.

OCTAVO. Atendiendo a lo establecido por el Reglamento en cita, se propone que la Sesión Ordinaria de Cabildo a efectuarse el día 18 de febrero de 2021, se celebre el día 25 de febrero de 2021.

NOVENO. En Sesión Ordinaria de fecha 03 de diciembre de 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó la adhesión a los lineamientos establecidos en el Acuerdo de Colaboración para establecer las Unidades Especiales Anti-COVID-19, emitido por la Secretaría de Salud, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en fecha 27 de noviembre de 2020; esto en razón de la contingencia sanitaria que a la fecha se encuentra declarada vigente.

DECIMO. Ante la necesidad de continuar con las actividades y funciones del H. Ayuntamiento, así como del personal de la administración pública municipal que sirve de apoyo al desarrollo de las mismas es pertinente determinar que las próximas sesiones del H. Ayuntamiento se realicen por medio de videoconferencia web, específicamente las sesiones a celebrarse durante el mes de febrero del año 2021. De acuerdo a lo estipulado en el párrafo tercero del artículo 22 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Querétaro; y ante la contingencia sanitaria declarada...”

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la modificación del Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo del mes de febrero de 2021, a efecto de que la primera sesión ordinaria a celebrarse el día 04 de febrero de 2021, se lleve a cabo el día 11 de febrero de 2021 por las razones expresadas en los Considerandos CUARTO, QUINTO y SEXTO del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza la modificación del Calendario de Sesiones Ordinarias

En esta sesión se le entregó a la entrega y funcionamiento para familias que pertenecen a sectores vulnerables, resultó oportuno realizar la modificación a las reglas de operación, esto para mejorar el acceso como beneficiario al programa.

La modificación de las Reglas de Operación, propuesta corresponde de manera específica al apartado denominado "... Documentos y requisitos para ser beneficiarios ..." apartado que forma parte de las REGLAS DE OPERACIÓN PARA EL PROGRAMA MUNICIPAL DE ESTUFAS ECOLÓGICAS, el cual documenta una serie de requisitos, permitiendo el mayor acceso y correcta comprobación de los elementos del programa a entregar, la propuesta es la siguiente:

"... Documentos y requisitos para ser beneficiarios"

1. Identificación oficial con fotografía y firma que acredite mayoría de edad (pape INE, licencia, pasaporte, cédula militar, INAPAM)
2. Teléfono para contacto.
3. Comprobante de domicilio.
4. Solicitud de apoyo y aceptación del estudio socioeconómico (anexo 1).
5. Escrito bajo protesta de decir verdad que señala la necesidad de ser beneficiario (anexo 2).
6. Estar inscrito en el padrón de beneficiarios.
7. Fotografía de la entrega y escrito de agradecimiento.

Todos los documentos deberán ser exhibidos en original y copia para su cotejo, los anexos 1 y 2 deberán ser presentados en original.

La secretaría realizará un estudio socioeconómico a cada uno de los solicitantes, el cual será anexo al expediente respectivo...

A lo anterior se le dio lectura la sesión de acuerdo administrativo, donde se determinó la modificación de las Reglas de Operación por cuanto al apartado señalado en el presente escrito y su publicación en la Gaceta Municipal, sustentando en la determinación contenida en el punto SEXTO del acuerdo de cabildo de fecha 10 de diciembre de 2019.

En mérito por el momento queda de Listar.



ejecución del programa. Esto específicamente por lo que corresponde al apartado denominado "Documentos y Requisitos para ser Beneficiarios", para quedar de la siguiente manera:

"... Documentos y requisitos para ser beneficiarios"

1. Identificación oficial con fotografía y firma que acredite mayoría de edad (pape INE, licencia, pasaporte, cédula militar, INAPAM)
2. Teléfono para contacto.
3. Comprobante de domicilio.
4. Solicitud de apoyo y aceptación del estudio socioeconómico (anexo 1).
5. Escrito bajo protesta de decir verdad que señala la necesidad de ser beneficiario (anexo 2).
6. Estar inscrito en el padrón de beneficiarios.
7. Fotografía de la entrega y escrito de agradecimiento.

Todos los documentos deberán ser exhibidos en original y copia para su cotejo, los anexos 1 y 2 deberán ser presentados en original.

La secretaría realizará un estudio socioeconómico a cada uno de los solicitantes, el cual será anexo al expediente respectivo...

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento en el punto de acuerdo Sexto del Acuerdo de cabildo de fecha 19 de diciembre de 2019, mediante el que se aprobó Programa Social Municipal, y con base en la solicitud descrita en el antecedente DOS del presente, se modifican las Reglas de Operación por lo que corresponde al apartado denominado "Documentos y Requisitos para ser Beneficiarios", para quedar de la siguiente manera:

"... Documentos y requisitos para ser beneficiarios"

1. Identificación oficial con fotografía y firma que acredite mayoría de edad (pape INE, licencia, pasaporte, cédula militar, INAPAM)
2. Teléfono para contacto.
3. Comprobante de domicilio.
4. Solicitud de apoyo y aceptación del estudio socioeconómico (anexo 1).
5. Escrito bajo protesta de decir verdad que señala la necesidad de ser beneficiario (anexo 2).
6. Estar inscrito en el padrón de beneficiarios.
7. Fotografía de la entrega y escrito de agradecimiento.

Todos los documentos deberán ser exhibidos en original y copia para su cotejo, los anexos 1 y 2 deberán ser presentados en original.

La secretaría realizará un estudio socioeconómico a cada uno de los solicitantes, el cual será anexo al expediente respectivo...

CONSIDERANDO

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

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

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

El Programa Social Municipal aprobado en fecha 19 de diciembre de 2019 se encuentra alineado a los principios y ejes rectores plasmados en el Plan Municipal de Desarrollo, y busca impactar de manera determinante en el bienestar y la calidad de vida de los habitantes de El Marqués, con la aplicación de programas que atienden necesidades de diversos sectores del Municipio en situación de vulnerabilidad, impactando en el rubro de vivienda digna, es como la presente administración municipal ejecuta acciones tendientes a mejorar las condiciones de vulnerabilidad en que se encuentran las familias del Municipio de El Marqués.

Con el establecimiento del programa y la entrega de Estufas Ecológicas, se procura la generación de condiciones adecuadas para el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos del municipio, el empleo de cada una de estas tecnologías en los domicilios provocará la disminución y terminación del uso de leña dentro de los domicilios y así un mejoramiento en las circunstancias que rodean al ambiente se verá reflejada en la salud de las personas.

En materia de protección al medio ambiente, se contribuye a la mitigación ante el cambio climático, conservación de la biodiversidad, eficiencia energética y uso de energías renovables dentro del municipio.

Se debe hacer mención que, con la modificación del apartado mencionado por la titular de la Secretaría de Desarrollo Social, se permite que los ciudadanos que no cuentan con documentación completa por cuanto al uso de los bienes en que desarrollan su vida cotidiana, puedan acceder a los beneficios del programa.

La petición formulada por parte de la Secretaría de Desarrollo Social específicamente busca establecer requisitos para los solicitantes, que permitan un mayor acceso y correcta comprobación de los elementos a comprobar. A lo anterior y haciendo uso de las facultades que otorga el citado acuerdo de cabildo de fecha 19 de diciembre de 2019, en su punto de acuerdo SEXTO, resulta oportuno realizar la modificación precisa en las reglas de operación, esto con la finalidad de dar mayor acceso a los sectores poblacionales que se encuentran en situación de vulnerabilidad.

Por lo que es pertinente realizar la modificación de las Reglas de Operación en los términos solicitados por la Secretaría de Desarrollo Social, quien es la dependencia encargada de la

SEGUNDO. El presente entrará en vigor a partir de su emisión.

TERCERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal.

CUARTO. Se aplicarán los anexos y formularios aprobados en acuerdo de cabildo de fecha 19 de diciembre de 2019.

TRANSITORIOS

UNICO. Notifíquese el presente Acuerdo Administrativo a la Secretaría del Ayuntamiento, Secretaría de Desarrollo Social

El Marqués, Querétaro, a 17 de diciembre de 2020.

ATENTAMENTE
C. ENRIQUE VELA CARILLES
PRESIDENTE MUNICIPAL

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE FACULTA AL TITULAR DE LA DIRECCION TECNICA DE LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO A INTEGRAR LOS EXPEDIENTES DE SOLICITUD DE LAS CONSTANCIAS DE RESIDENCIAS SEÑALADAS EN LOS ARTÍCULOS 11, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y 21, DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

OFICIO




EL SUSCRITO LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN EL ARTÍCULO 4, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, GRO., ME PERMITO EMITIR EL SIGUIENTE:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE FACULTA AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO A INTEGRAR LOS EXPEDIENTES DE SOLICITUD DE LAS CONSTANCIAS DE RESIDENCIA SEÑALADAS EN LOS ARTÍCULOS 11, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y 21, DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ASÍ COMO SUSCRIBIR OFICIOS DONDE SE REALICEN REQUERIMIENTOS DE DOCUMENTACIÓN Y, EN SU CASO, EN LOS CUALES SE NEGUE LAS SOLICITUDES QUE NO CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LEY PARA LA EMISIÓN DE LA CONSTANCIA DE RESIDENCIA, Y

CONSIDERANDO:

- 1.- Conforme señala el artículo 47, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento es la instancia auxiliar para el despacho de los asuntos del mismo, y cuenta dentro de sus facultades y obligaciones, entre otras, la expedición de constancias de residencia.
- 2.- Son habitantes de un municipio, las personas que tengan vecindad habitual o transitoria dentro de su territorio. Tienen las prerrogativas, derechos y obligaciones señaladas en la Constitución Política del Estado de Querétaro y en los reglamentos municipales.
- 3.- Se considera vecino de un municipio, a toda persona que establezca domicilio en su territorio.

Se considerarán como ajenos a aquellos personas que residan por más de seis meses en el Estado.

- 4.- El interesado podrá tramitar ante la Secretaría del Ayuntamiento que corresponda, la expedición de constancia de residencia.
- 5.- Durante el proceso electoral local, dado el incremento de peticiones que se tramitan respecto de constancias de residencia, se menester facultar a un servidor público adscrito a la Secretaría del Ayuntamiento, a efecto de que integre los expedientes de solicitud de las constancias de residencia, realizando la suscripción de oficios donde se realicen requerimientos de documentación en términos de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, y, en su caso, suscriba los oficios en los cuales se neguen las solicitudes que no cumplan con los requisitos establecidos en Ley para la emisión de la constancia de residencia, sin menoscabo ni detrimento de las facultades del Titular de la Secretaría del Ayuntamiento relativas a la expedición de Constancias de Residencia de los vecinos que radican en el Municipio de El Marqués, Querétaro.

Por lo anteriormente expuesto, se expide el siguiente:




ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE FACULTA AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO A INTEGRAR LOS EXPEDIENTES DE SOLICITUD DE LAS CONSTANCIAS DE RESIDENCIA SEÑALADAS EN LOS ARTÍCULOS 11, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y 21, DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ASÍ COMO SUSCRIBIR OFICIOS DONDE SE REALICEN REQUERIMIENTOS DE DOCUMENTACIÓN Y, EN SU CASO, EN LOS CUALES SE NEGUE LAS SOLICITUDES QUE NO CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LEY PARA LA EMISIÓN DE LA CONSTANCIA DE RESIDENCIA:

PRIMERO. En ejercicio de la facultad conferida en el artículo 4, del Reglamento Interior de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Gro., se faculta al Titular de la Dirección Técnica de la Secretaría del Ayuntamiento a integrar los expedientes de solicitud de las constancias de residencias señaladas en los artículos 11, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y 21, del Reglamento de Policía y Gobierno del Municipio de El Marqués, Gro.

SEGUNDO. En ejercicio de la facultad conferida en el artículo 4, del Reglamento Interior de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Gro., se faculta al Titular de la Dirección Técnica de la Secretaría del Ayuntamiento a suscribir oficios donde se realicen requerimientos de documentación en términos de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, a fin de complementar los expedientes de solicitud de las constancias de residencias señaladas en los artículos 11, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y 21, del Reglamento de Policía y Gobierno del Municipio de El Marqués, Gro.

TERCERO. En ejercicio de la facultad conferida en el artículo 4, del Reglamento Interior de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Gro., se faculta al Titular de la Dirección Técnica de la Secretaría del Ayuntamiento a suscribir los oficios en los cuales se neguen las solicitudes que no cumplan con los requisitos establecidos en Ley para la emisión de la constancia de residencia, sin menoscabo ni detrimento de las facultades del Titular de la Secretaría del Ayuntamiento relativas a la expedición de Constancias de Residencia de los vecinos que radican en el Municipio de El Marqués, Querétaro.

CUARTO. La vigencia del presente acuerdo inicia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal y hasta el 15 de marzo del 2021.

ASÍ LO ACORDÓ Y FIRMA EL SUSCRITO LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN EL ARTÍCULO 4, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, GRO., A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTINO.



SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMENEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

GACETA MUNICIPAL 2018 - 2021 41

SIN TEXTO

SIN TEXTO

EJEMPLARES IMPRESOS: 05

Ex Hacienda Jesús María, El Marqués, Querétaro

(442) 238.84.00

www.elmarques.gob.mx