

GACETA MUNICIPAL

ÓRGANO DE COMUNICACIÓN DEL
GOBIERNO MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

05 DE FEBRERO DE 2021

Año 03

No. 75

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 QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN, AJUSTE DE MEDIDAS Y SUPERFICIES, AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, AMPLIACIÓN DE LA NOMENCLATURA DE CALLES Y MODIFICACIÓN DE LA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL DENOMINADO “VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK”, UBICADO DENTRO DE ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO. **(SEGUNDA PUBLICACIÓN)**

3

II.	REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DENOMINADO “ASOCIACIÓN DE VECINOS POR EL PROGRESO DE SAN JOSÉ NAVAJAS”. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	10
III.	DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, RECONOCIMIENTO Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDAD, REFERENTE AL PREDIO DESCRITO COMO FUSIÓN DE PARCELAS 205 Y 213 Z-3 P1/2, UBICADO EN EL EJIDO LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	26
IV.	ACUERDO DE LA MUNICIPALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA LA CRUZ DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	31

AVISOS OFICIALES

I.	OFICIO NÚMERO ASM/48/2021, DE FECHA 27 DE ENERO DEL 2021, SUSCRITO POR LA LIC. YADIRA AZUCENA CÓRDOVA SALINAS, AUDITOR SUPERIOR MUNICIPAL, RELATIVO A LA PUBLICACIÓN DEL PADRÓN DE CONTRATISTAS DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO 2020. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	38
----	--	----

ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN, AJUSTE DE MEDIDAS Y SUPERFICIES, AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, AMPLIACIÓN DE LA NOMENCLATURA DE CALLES Y MODIFICACIÓN DE LA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL DENOMINADO “VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK”, UBICADO DENTRO DE ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO. (SEGUNDA PUBLICACIÓN)

GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS
2018-2021

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

Que en Sesión Ordinaria de fecha 22 de enero de 2021, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro aprobó la Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies, Ampliación y Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ampliación de la Nomenclatura de Calles y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado “VYNMSA Querétaro Industrial Park”, ubicado dentro de este municipio de El Marqués, Querétaro, de la forma siguiente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III; DEL 156 AL 165; DEL 184 AL 198, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 78 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficio SAY/DT/1285/2019-2020 se remitió el escrito presentado por el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. referentes a la solicitud de autorización de la Ampliación y Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ampliación de la Nomenclatura de Calles y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado “VYNMSA Querétaro Industrial Park”, ubicado dentro de este municipio de El Marqués, Querétaro.

2.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 01/2021 Opinión técnica signada por el Secretario de Desarrollo Sustentable, relacionada a la solicitud del Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. referentes a la solicitud de autorización de la Ampliación y Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ampliación de la Nomenclatura de Calles y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado “VYNMSA Querétaro Industrial Park”, ubicado dentro de este municipio de El Marqués, Querétaro, de la que se inserta el contenido de la misma:

“...

 	
OPINIÓN TÉCNICA PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO	
FOLIO 01/2021	
EXTRACTO LICENCIADO ANTONIO MADRIGAL ORTIZ REPRESENTANTE LEGAL DE VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V.	
AÑO: 2020 AÑO: 2020 AÑO: 2020	FECHA DE RECEPCIÓN: 08/01/2021 FECHA DE EMISIÓN: 14 de enero de 2021

1. INTRODUCCIÓN.

1.1 Mediante escrito ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. solicitó “Darse Cuenta a Proyecto de Ampliación y Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ampliación de la Nomenclatura de Calles y Modificación de la Venta de Lotes. En base a las rectificaciones de lotes y volúmenes de fraccionamientos en los terrenos párrafo 2º del artículo 177 del Código Urbano de Querétaro, artículo 156 párrafo 2º y artículo 180 de dicho ordenamiento para el Fraccionamiento Industrial denominado “VYNMSA (QUERÉTARO) INDUSTRIAL PARK” ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+000, Localidad de Agua Azul, en el Municipio de El Marqués, Qro.”

2. INTERÉS JURÍDICO

2.1 Mediante instrumento público No. 21844 pasado ante la fe del Lic. Manuel Elías Gutiérrez, Abogado y Notario Adscrito a la Notaría Número 36, de la Ciudad de San Luis Potosí, del cual se otorgó el Escritorio Público No. 114213, pasado ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública No. 4, de la ciudad de Santiago de Querétaro en fecha 25 de abril del 2017, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 27 de febrero del 2017, mediante los Folios Inmatriculados 00499581/0004, 00499581/0005, 00499581/0006, así como, se exhibe los recibos de ingresos con Número 542-13653 de fecha 27 de mayo de 2016, referentes a los derechos gravados en el Acuerdo en cuestión.

3. ANTECEDENTES

3.1 Que mediante sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de diciembre del 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento Industrial denominado “VYNMSA Querétaro Industrial Park”, que se ubicará sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 km. 0+000, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m², el cual fue publicado en la Gaceta Municipal de fecha 06 de mayo y 03 de junio del 2016, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sembradora de Arriaga” de fechas 24 de mayo y 01 de junio del 2016, así como, en el Periódico Noticias Querétaro de fecha 21 de junio del 2016. Dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 114213, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública No. 4, de la ciudad de Santiago de Querétaro en fecha 25 de abril del 2017, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 27 de febrero del 2017, mediante los Folios Inmatriculados 00499581/0004, 00499581/0005, 00499581/0006, así como, se exhibe los recibos de ingresos con Número 542-13653 de fecha 27 de mayo de 2016, referentes a los derechos gravados en el Acuerdo en cuestión.

3.2 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de noviembre del 2016, el H. Ayuntamiento aprobó el nuevo croquis general de superficies, con el correspondiente plano de lotificación, así como, se conmemora la modificación del ACCIONES SECTOR del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de diciembre del 2015, bajo la

Presidencia Municipal de  

Presidencia Municipal de  

nueva descripción y ubicación de las Áreas de Desarrollo, el cual fue publicado en la Gaceta Municipal de fecha 18 de noviembre de 2016 y 02 de diciembre de 2016, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sembradora de Arriaga” de fechas 25 de noviembre de 2016 y 02 de diciembre de 2016. Dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 114213, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública No. 4, de la ciudad de Santiago de Querétaro en fecha 25 de abril del 2017, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 27 de febrero del 2017, mediante los Folios Inmatriculados 00499581/0004, 00499581/0005, 00499581/0006.

3.3 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de septiembre del 2017, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., aprobó la Autorización Provisional para Venta de Lotes para el Fraccionamiento Industrial denominado “VYNMSA Querétaro Industrial Park”, que se ubicará sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 km. 0+000, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m², el cual fue publicado en la Gaceta Municipal de fecha 28 de octubre de 2017 y 17 de noviembre de 2017, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sembradora de Arriaga” de fechas 15 y 22 de noviembre del 2017, en el Periódico Noticias Querétaro de fecha 05 de junio de 2018, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 05 de junio de 2018, así como, se exhibe los recibos de ingresos con Número de Serie y Folio C57-10860 y C57-10869 ambos de fecha 25 de octubre del 2017, referentes a los derechos a impuestos gravados en el Acuerdo en cuestión.

3.4 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de junio del 2018, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., aprobó la Autorización de la Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento Industrial denominado “VYNMSA Querétaro Industrial Park”, ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 km. 0+000, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m², el cual fue publicado en la Gaceta Municipal de fecha 06 de julio de 2018, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sembradora de Arriaga” de fecha 27 de julio del 2018. Dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 114213, pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público adscrito a la Notaría Pública No. 32, de la ciudad de Santiago de Querétaro en fecha 05 de junio de 2018, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 05 de junio de 2018, así como, se exhibe los recibos de ingresos con Número de Serie y Folio C57-10860 y C57-10869 ambos de fecha 25 de octubre del 2017, referentes a los derechos a impuestos gravados en el Acuerdo en cuestión.

3.5 Que mediante sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de septiembre del 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo que otorgó la Autorización de Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ampliación de la Nomenclatura de Calles y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado “VYNMSA Querétaro Industrial Park”, que se ubicará sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 km. 0+000, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m², el cual fue publicado en la Gaceta Municipal de fecha 02 de octubre del 2020 y 16 de octubre del 2020, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sembradora de Arriaga” de fechas 14 de octubre y 23 de octubre del 2020. Dicho Acuerdo se encuentra en etapa de análisis de documentos y elaboración de proyecto ante la Notaría Pública No. 32, de acuerdo a la remisión enviada por su titular el Lic. José Luis Muñoz Ortiz, en fecha 15 de enero de 2021. Así mismo se exhibe los comprobantes de pago de derechos en esta Sesión Ordinaria con los folios F21-52, F21-53, F21-54, F21-55, F21-56 y F21-57, todos con fecha 29 de septiembre de 2020.

3.6 Mediante oficio SAG-0173/2020 de fecha 07 de diciembre del 2020, la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió Dictamen de Uso de Suelo al predio urbanizado sobre Carretera Estatal 500 Km. 0+000, Localidad Agua Azul, Parcelas 92 Z-6 F2/1, 93 Z-6 F2/1, 94 Z-6 F2/1, 95 Z-6 F2/1, 96 Z-6 F2/1, todos del Ejido Agua Azul, Fraccionamiento Industrial denominado “VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK”, Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie total de 361,286.898 m², para la ubicación de un FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL.

3.7 Mediante oficio DUE-0009/2020, de fecha 07 de enero del 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización de Estudios Técnicos de Ingeniería Urbana para el predio urbanizado sobre Carretera Estatal 500 Km. 0+000, Localidad Agua Azul, Parcelas 92 Z-6 F2/1, 93 Z-6 F2/1, 94 Z-6 F2/1, 95 Z-6 F2/1, 96 Z-6 F2/1, todos del Ejido Agua Azul, Fraccionamiento Industrial denominado “VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK”, Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie total de 361,286.898 m², para la ubicación de un FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL.

Presidencia Municipal de  

© 2000 Blackwell Science Ltd
Journal of Internal Medicine 247: 395–402

© 2004 WILEY-BLANKET, INC.

El Marqués
Calle 10, No. 100
06100 México, D.F.

© 2000 Blackwell Science Ltd

NOMENCLATURA OFICIAL DE VALIDADES.	
VALIDAD	LONGITUD
CALLE EFICIENCIA	280.030
CALLE PRODUCTIVIDAD	95.547
TOTAL (ML)	375.987

NOMENCLATURA OFICIAL DE VALIDADES.	
VALIDAD	LONGITUD
CALLE EFICIENCIA	280.030
CALLE PRODUCTIVIDAD	95.547
TOTAL (ML)	375.987

5.5 Derivado de la reubicación que sea otorgada, contendrá un incremento de la superficie vendible contenida dentro del fraccionamiento, por lo que se acordó el nuevo proyecto de lotificación en línea a cabo el siguiente desglose:

Superficie Vendible Industrial:

SUPERFICIE (M ²) CONFORME AL ACUERDO DE CABLEDO DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020	SUPERFICIE ACTUAL (M ²)	DIFERENCIA POR CUBRIR (M ²)
146,777.102	271,868.422	125,091.320

6. OPINIÓN TÉCNICA:

6.1 Una vez analizados los antecedentes y argumentos referidos en los documentos que aboca en la Dirección de Desarrollo Urbano adjunta a la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este municipio, así como, que la solicitud se ampara conforme a la legislación dentro de los Artículos 177, 156 y 158 del Código Único del Estado de Querétaro, del cual se ha acreditado contar con las autorizaciones conforme a la legislación dentro del Artículo 156, Fracciones I, II y III, esta Secretaría considera FUNDAMENTAMENTE VIABLE la solicitud por el Lic. José Antonio Madrid Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VIMASA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P. DE C.V. para la autorización de la Redefinición, Ajuste de Medidas y Superficie, Ampliación y Modificación de la Licencia de Ejercicio de Obras de Urbanización, Ampliación de la Nomenclatura de Calles y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "VIMASA Querétaro Industrial Park", ubicado dentro de este municipio de El Marqués, Qro.

7.0 OBLIGACIONES Y/O CONDICIONANTES:

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

7.1 Atendiendo a la obligación prevista dentro de los artículos 190 fracción IV del mencionado Código y 98 y 99 del reglamento emitido con anterioridad, el interesado a efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización resultantes con la reubicación 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 de Arriaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, por la cantidad de \$20,906,424.97 (veinte millones novecientos mil cuatrocientos sesenta y seis mil 424 pesos 97/100 M.N.), y solo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previa Notación Técnica emitida por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta su cancelación acorde con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que este será el único responsable de la ejecución 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.

7.2 Deberá transmitirse a favor de Municipio de El Marqués, Qro., los siguientes superficies de Donación, producto de la presente reubicación en caso de emitirse:

Áreas de Donación por Concepto de Equipamientos:

- Lote 51, Área de Equipamiento Propiedad Municipal, con superficie de 9,466.603 m².
- Lote 57, Área de Equipamiento Propiedad Municipal, con superficie de 1,279.521 m².

Área de Donación por concepto de Área Verde:

- Lote 58, Área Verde Propiedad Municipal, con superficie de 4,633.493 m².

Así como la superficie de 8,734.553 m², por concepto de Área de Vialidad.

7.3 Por otro lado, el desarrollo de superficies que conforman el fraccionamiento, así como el remanejo del cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la relación que los cuadros de lotes por manzanas, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento.

Manzanas de Superficie Original (Superficie)	Superficie
Manzanas de Superficie Original (Superficie)	271,868.422
Manzanas de Superficie Original (Superficie)	146,777.102
Manzanas de Superficie Original (Superficie)	125,091.320
Manzanas de Superficie Original (Superficie)	4,633.493
Manzanas de Superficie Original (Superficie)	9,466.603
Manzanas de Superficie Original (Superficie)	1,279.521
Manzanas de Superficie Original (Superficie)	8,734.553
Manzanas de Superficie Original (Superficie)	271,868.422

[Firma manuscrita]

7.2 Por las contribuciones especiales se pagará la siguiente:

- En virtud de lo dispuesto por el artículo 14, fracción IV, numeral 18, inciso a) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de Superficie, Verificación, Fianza y/o documental (ambos técnicos).
- En virtud de lo dispuesto por el artículo 14, fracción IV, numeral 18, inciso b) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de Autorización de la Licencia de Ejercicio de Obras de Urbanización de Fraccionamientos.
- En virtud de lo dispuesto por el artículo 14, fracción IV, numeral 18, inciso c) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de elaboración de Quadros Técnicos referidos a los Avances de Obras de Urbanización a Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.
- En virtud de lo dispuesto por el artículo 14, fracción IV, numeral 18, inciso d) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de Redefinición y por Ajuste de Medidas y Superficie de Fraccionamientos.
- En virtud de lo dispuesto por el artículo 14, fracción IV, numeral 18, inciso e) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos por la cantidad de: \$191,156.75 (Diecinueve mil ochocientos y un mil ciento cincuenta y seis pesos 75/100 M.N.).
- En virtud de lo previsto por el artículo 14, fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de su autorización, los derechos por concepto de nomenclatura oficial de vialidades, las cantidades siguientes:

NOMENCLATURA DE CALLES (nomenclatura)	
NOMBRE DE LA VIALIDAD	LÍNEA DE VIALIDAD
CALLE EPICORONIA	240.000
CALLE PRODUCTIVA	20.000

- En virtud de lo dispuesto por el artículo 14, fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a quince días hábiles contados a partir de su autorización el Impuesto por Superficie Vendible sobre Fraccionamientos de acuerdo al siguiente desglose de superficies:

SUPERFICIE (M ²) CONFORME AL ACUERDO DE CABLEDO DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020	SUPERFICIE ACTUAL (M ²)	DIFERENCIA POR CUBRIR (M ²)
146,777.102	271,868.422	125,091.320

- El desarrollador deberá dar el seguimiento correspondiente ante la Dirección de Ingresos del Municipio a fin de cubrir dentro de los quince días hábiles posteriores a la autorización en caso emitirse, el impuesto correspondiente por la autorización de la Redefinición, de acuerdo al Artículo 14, Fracción IV, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021.

Manzanas de Superficie Original (Superficie)	Superficie
Manzanas de Superficie Original (Superficie)	271,868.422
Manzanas de Superficie Original (Superficie)	146,777.102
Manzanas de Superficie Original (Superficie)	125,091.320
Manzanas de Superficie Original (Superficie)	4,633.493
Manzanas de Superficie Original (Superficie)	9,466.603
Manzanas de Superficie Original (Superficie)	1,279.521
Manzanas de Superficie Original (Superficie)	8,734.553
Manzanas de Superficie Original (Superficie)	271,868.422

Manzanas de Superficie Original (Superficie)	Superficie
Manzanas de Superficie Original (Superficie)	271,868.422
Manzanas de Superficie Original (Superficie)	146,777.102
Manzanas de Superficie Original (Superficie)	125,091.320
Manzanas de Superficie Original (Superficie)	4,633.493
Manzanas de Superficie Original (Superficie)	9,466.603
Manzanas de Superficie Original (Superficie)	1,279.521
Manzanas de Superficie Original (Superficie)	8,734.553
Manzanas de Superficie Original (Superficie)	271,868.422

[Firma manuscrita]

- Obtener por parte de la Comisión Estatal de Agua los proyectos de servicios de agua potable, alcantarillado y pluvial considerando la presente reafirmación los cuales deberán estar debidamente aprobados, garantizando consistencia de su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.
- El desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento el proyecto de alineamiento público validado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, derivada del resolutive emitido por la Comisión Federal de Electricidad mediante oficio DPA/28 de fecha 05 de enero de 2021.
- Presentar opinión técnica emitida por un perito forestal inscrito ante la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales respecto a la superficie de forestal, producto de la presente reafirmación.
- Obtener la actualización del Voto Bueno de Protección Civil, conforme al proyecto que sea otorgado, así como la validación del proyecto contra incendio preparada por el interesado.
- Presentar el proyecto de obras de mitigación pluvial aprobadas por la Comisión Estatal de Infraestructura del Estado de Querétaro.

7.7 Frente a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y ejecución del Acuerdo que en su caso apruebe la presente solicitud, deberá presentarse e inscribirse ante dicha entidad registral el Acuerdo de Calles de fecha 17 de septiembre de 2020, así como las resoluciones derivadas del mismo.

7.8 El desarrollador será el total responsable de la operación, mantenimiento y administración de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento dentro del desarrollo que sea otorgado, así como de los posibles vicios ocultos de dicha infraestructura, de igual manera es su responsabilidad, dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas mediante el oficio mediante No. de Oficio CFE/0008/0084/2020 SCG-FYB-23 de fecha 29 de mayo de 2020 y Oficio CFE/0009/00384/2020 SCG-11333-20 con fecha 18 de agosto de 2020, emitidos por la Comisión Estatal de Agua, en los tiempos y formas establecidas, así como de proporcionar ante notario público el Contrato de Cesión Parcial y Definitiva de los derechos de Agua, otorgados en el título de posesión 00000025000/12-AMLS-19 que celebró y otorgó por parte de la Comisión Nacional del Agua la Sesión de dicho derecho a favor de VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, SAPI DE CV (VQIF).

7.9 El desarrollador deberá llevar a cabo el registro correspondiente a fin de dar cumplimiento a la totalidad dentro del Artículo 54, Fracción VII del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, Qro.

7.10 Asimismo, para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá incluir en el Acuerdo de Calles que en su caso apruebe la presente solicitud, lo señalado en el Artículo 282, Fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a:

1. Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisión en otros de dimensiones menores a las mínimas establecidas, pudiendo fomentarse sin embargo el uso de ellos; y
2. Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales fueron otorgados.

7.11 En caso de autorizar la Ampliación de la Loteo de Oficio de Oficio de Urbanización solicitada, para la totalidad del fraccionamiento, esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de su expedición de fecha 17 de septiembre de 2020.

7.12 El promotor deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el tener vigentes las garantías emitidas que respaldan la Cancelación de las Obras de Urbanización del fraccionamiento en estudio.

7.13 El interesado deberá garantizar la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realice la entrega - Recepción del mismo a este Municipio, de conformidad a la totalidad dentro del Artículo 154 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

7.14 El desarrollador deberá participar con su parte proporcional, en las áreas de actualización e infraestructura necesaria para la zona de influencia que en su caso, lo sea indicada por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Vinculados Carretera No. 2
1 y 1/2 km. de El Marqués, Querétaro.

01842020-0000

7.15 Es responsabilidad del desarrollador contar con las áreas autorizadas, fracciones y predios que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario que sea otorgado, así como el debido seguimiento a la totalidad dentro de sus límites.

7.16 Deberá el desarrollador dar cumplimiento a la totalidad dentro del Dictamen de Uso de Suelo y los estudios técnicos, así como, tendrá que dar cumplimiento a los requerimientos solicitados por parte del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para la debida inscripción del Acuerdo que en su caso autorice la solicitud en estudio.

La presente Opinión Técnica se emite dentro del ámbito de la competencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, en la medida en que no implica ninguna clase de autorización de conformidad con lo dispuesto por los artículos 11, fracción I y 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, I, 3, 4, 7, fracción III, 12 inciso II fracción III, 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, se concuerda con el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios del municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; para que, de acuerdo procedente se someta a Sesión de Cabildo para su respectiva autorización en pleno.

***Se anexa copia de documentos y el plano y fichero de obra para su certificación.

ATENCIÓN
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Vinculados Carretera No. 2
1 y 1/2 km. de El Marqués, Querétaro.

01842020-0000

3.- Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. referente a la solicitud de autorización de la Ampliación y Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ampliación de la Nomenclatura de Calles y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park", ubicado dentro de este municipio de El Marqués, Querétaro; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, con base en la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dependencia que considera TÉCNICAMENTE VIABLE, se apruebe la Autorización de la Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies, Ampliación y Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ampliación de la Nomenclatura de Calles y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park", ubicado dentro de este municipio de El Marqués, Querétaro; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8 fracciones II, VI, VII y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan:

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

I. ...

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

III. A V...

VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;

VII. A VIII

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

X. A XIV..."

Así mismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento

o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

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

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

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

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

“...ACUERDO

PRIMERO. – El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, autoriza la Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies, Ampliación y Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ampliación de la Nomenclatura de Calles y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado “VYNMSA Querétaro Industrial Park”, ubicado dentro de este municipio de El Marqués, Querétaro; en términos de la Opinión Técnica inserta en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo.

SEGUNDO. – El solicitante a efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización resultantes con la relotificación del Fraccionamiento motivo de la presente autorización, deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de “Municipio de El Marqués, Querétaro”, en un plazo no mayor a TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” del presente Acuerdo de Cabildo, por la cantidad de \$20,900,424.97 (veinte millones novecientos mil cuatrocientos veinticuatro pesos 97/100 M.N.), y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente, 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, Querétaro.

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

- En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción IV, numeral 10, inciso a) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021, el interesado deberá de cubrir dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico).
- En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción IV, numeral 10, inciso b) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021, el interesado

deberá de cubrir dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos.

- En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción IV, numeral 10, inciso c) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021, el interesado deberá de cubrir dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de elaboración de Opinión Técnica referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.
- En términos de lo dispuesto por el artículo 24 fracción IV, numeral 10, inciso j) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021, el interesado deberá de cubrir dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de Relotificación y por Ajuste de Medidas y Superficies de Fraccionamientos.
- En términos de lo dispuesto por el artículo 24 fracción IV, numeral 11 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021, el solicitante deberá de cubrir dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos por la cantidad de: \$241,158.75 (Doscientos cuarenta y un mil ciento cincuenta y ocho pesos 75/100 M.N.).
- En términos de lo previsto por el artículo 24 fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021, el interesado deberá de cubrir dentro de un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de su autorización, los derechos por concepto de nomenclatura oficial de vialidades, las cantidades siguientes:

NOMENCLATURA DE CALLES (ampliación)	
NOMBRE DE LA VIALIDAD	LONGITUD
CALLE EFICIENCIA	280.038
CALLE PRODUCTIVIDAD	95.947

- En términos de lo dispuesto por el artículo 16 fracción I, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021, el interesado deberá de cubrir dentro de un plazo no mayor a quince días hábiles contados a partir de su autorización el Impuesto por Superficie Vendible sobre Fraccionamientos de acuerdo al siguiente desglose de superficies:

SUPERFICIE (M2.) CONFORME AL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020	SUPERFICIE ACTUAL (M2)	DIFERENCIA POR CUBRIR (M2.)
148,777.103	271,968.462	123,191.359

- El desarrollador deberá dar el seguimiento correspondiente ante la Dirección de Ingresos del Municipio a fin de cubrir dentro de los quince días hábiles posteriores a la autorización en caso emitirse, el impuesto correspondiente por la autorización de la Relotificación, de acuerdo al Artículo 16, Fracción IV, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021.

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

CUARTO.– El Solicitante deberá transmitir a favor de Municipio de El Marqués, Querétaro, las siguientes superficies de donación, producto de la presente relotificación:

Áreas de Donación por Concepto de Equipamiento.

- Lote 52, Área de Equipamiento Propiedad Municipal, con superficie de 9,468.653 m2.
- Lote 57, Área de Equipamiento Propiedad Municipal, con superficie de 1,296.631 m2.

Áreas de Donación por concepto de Áreas Verdes.

- Lote 50, Área Verde Propiedad Municipal, con superficie de 4,613.693 m2.

Así como la superficie de 8,734.553 m2, por concepto de Área de Vialidad.

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

QUINTO.– El desglose de superficies que conforman el fraccionamiento, así como el resumen del cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana, se detallan dentro del anexo gráfico de la opinión técnica inserta en el antecedente 2.

Resumen de Superficie Original Autorizada		Porcentaje
Area total del parque industrial	207,496.318	100.00%
AREA VENDIBLE		
Area vendible industrial	148,777.103	71.701%
Sub - Total	148,777.103	71.701%
AREA DE DONACION		
Lote 43 Area verde Propiedad Municipal	3,672.214	1.770%
Lote 44 Area verde propiedad Municipal	6,998.761	3.373%
Lote 45 Area verde Propiedad Municipal	10,079.001	4.857%
Sub - Total	20,749.976	10.000%
AREA DE SERVICIOS		
Lote 15 servicios	2,026.051	0.976%
Lote 49 de servicios Propios	216.656	0.104%
Lote 46 Derecho de paso pluvial y de servicios	3,023.496	1.457%
Subestacion CFE	2,602.057	1.254%
Sub - Total	7,868.260	3.792%
AREA VIALIDADES		
Area de vialidad	28,655.105	13.810%
Area verde de vialidad	135.127	0.065%
Resumen de Superficie de Ampliación		Porcentaje
Area total del parque industrial	153,789.778	100.00%
ÁREA VENDIBLE		
Area vendible industrial	123,191.359	80.104%
Sub - Total	123,191.359	80.104%
ÁREA DE DONACIÓN "EQUIPAMIENTO" Y "ÁREAS VERDES"		
Lote 52 Area Equipamiento Propiedad Municipal	9,468.653	6.157%
Lote 57 Area Equipamiento Propiedad Municipal	1,296.631	0.843%
Lote 50 Area Verde Propiedad Municipal	4,613.693	3.000%
Sub - Total	15,378.977	10.000%

AREA VIALIDADES		
Area de vialidad	8,734.553	5.680%
Area verde de vialidad		
Sub - Total	8,734.553	5.680%
Total Parque Industrial		
	153,789.778	100.00%
Cuadro de Areas General		Porcentaje
Area total del parque industrial	361,286.096	100.00%
AREA VENDIBLE		
Area vendible industrial	271,968.462	75.278%
Sub - Total	271,968.462	75.278%
AREA DE DONACION		
Lote 43 Area verde de Donacion	3,672.214	1.016%
Lote 44 Area verde de Donacion	6,998.761	1.937%
Lote 45 Area verde de Donacion	10,079.001	2.790%
Lote 52 Area Verde de Donacion	9,468.653	2.621%
Lote 57 Area Verde de Donacion	1,296.631	0.359%
Lote 50 Area Verde de Donacion	4,613.693	1.277%
Sub - Total	36,128.953	10.000%
AREA DE SERVICIOS		
Lote 15 servicios	2,026.051	0.561%
Lote 49 de servicios Propios	216.656	0.060%
Lote 46 Derecho de paso pluvial y de servicios	3,023.496	0.837%
Subestacion CFE	2,602.057	0.720%
Lote 56 Servicios	6,484.890	1.795%
Sub - Total	14,353.150	3.973%
AREA VIALIDADES		
Area de vialidad	37,389.658	10.349%
Area verde de vialidad	135.127	0.037%
Sub - Total	37,524.785	10.386%
AREA RESERVA DEL PROPIETARIO		
Lote 47 Area verde reservada del propietario	515.362	0.143%
Lote 48 Area verde reservada del propietario	795.385	0.220%
	1,310.747	0.363%
Total Parque Industrial		
	361,286.096	100.00%

SEXTO. – Deberá el desarrollador dar cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEXTO, del Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de septiembre de 2020, derivado de las afectaciones a que haya lugar realizadas en los lotes propiedad municipal. Así como de aquellos puntos contemplados en el acuerdo de fecha 17 de septiembre de 2020.

SEPTIMO.– El desarrollador deberá obtener en un plazo no mayor a 60 días naturales contado a partir de la autorización que nos ocupa lo siguiente:

- La autorización por parte de la Dirección de Movilidad respecto a los proyectos de señalética vertical y horizontal del fraccionamiento de Acuerdo a la presente Relotificación.
- Obtener por parte de la Comisión Estatal de Aguas los proyectos de servicios de agua potable, drenaje sanitario y pluvial considerando la presente relotificación los cuales deberán estar debidamente aprobados, presentando constancia de su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

- El desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento el proyecto de alumbrado público validado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, derivado del resolutivo emitido por la Comisión Federal de Electricidad mediante oficio DP3/20 de fecha 05 de enero de 2021.
- Presentar opinión técnica emitida por un perito forestal inscrito ante la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales respecto a la superficie de final, producto de la presente relotificación.
- Obtener la actualización del Visto Bueno de Protección Civil, conforme al proyecto que nos ocupa, así como la validación del proyecto contra incendios propuesta por el interesado.
- Presentar el proyecto de obras de mitigación pluvial aprobadas por la Comisión Estatal de Infraestructuras del Estado de Querétaro.

OCTAVO.– Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y comercio del Acuerdo que en su caso apruebe la presente solicitud, deberá protocolizar e inscribir ante dicha entidad registral el Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de septiembre de 2020, así como las donaciones derivadas del mismo.

NOVENO.– El desarrollador será el total responsable de la operación, mantenimiento y administración de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento dentro del desarrollo que nos ocupa, así como de los posibles vicios ocultos de dicha infraestructura, de igual manera es su responsabilidad, dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas mediante el oficio mediante No. de Oficio OF DDDF/0844/2020 SCG-7570-20 de fecha 29 de mayo de 2020 y Oficio OF DDDF/01364/2020 SCG-11333-20 con fecha 14 de agosto de 2020, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, en los tiempos y formas establecidos, así como de protocolizar ante notario público el Contrato de Cesión Parcial y Definitiva de los derechos de Agua, Consignados en el título de concesión 08QRO102680/12AMD10 que celebrado y obtener por parte de la Comisión Nacional del Agua la Sesión de dicho derechos a favor de VYNMSA QUERETARO INDUSTRIAL PARK, SAPI DE CV (VQIP).

DECIMO.– El desarrollador deberá llevar a cabo el seguimiento correspondiente a fin de dar cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 54, Fracción VIII del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro.

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

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

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

DECIMO TERCERO.– El interesado deberá garantizar la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realice la Entrega – Recepción del mismo a

este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

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

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

DECIMO SEXTO.– Deberá el desarrollador dar cumplimiento a lo establecido dentro del Dictamen de Uso de Suelo y los estudios técnicos, así como, tendrá que dar cumplimiento a los requerimientos solicitados por parte del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para la debida inscripción del Acuerdo que en su caso autorice la solicitud en análisis.

DECIMO SEPTIMO.– Se autoriza la Nomenclatura Oficial de Vialidades generadas con la presente relotificación, en términos de lo previsto por los artículos 141, 186 fracción V, y 196 del multicitado Código, para quedar como siguen:

NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES.	
VIALIDAD	LONGITUD
CALLE EFICIENCIA	280.038
CALLE PRODUCTIVIDAD	95.947
TOTAL (ML)	375.985

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

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

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

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

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

VIGESIMO. La Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización

tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de su expedición, determinada en el acuerdo de fecha 17 de septiembre de 2020.

VIGESIMO PRIMERO. – En relación a la manifestación hecha por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la que se desprende del tercer punto del numero 5.2 del apartado denominado Argumentos, de la opinión técnica inserta en el antecedente 2 (dos), se otorga un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorización, para dar cumplimiento al punto de acuerdo DECIMO OCTAVO del autorizado en fecha 17 de septiembre de 2020.

VIGESIMO SEGUNDO. – 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

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

2.– Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Desarrollo Urbano Municipal, al Servicio Postal Mexicano, Dirección de Catastro del Gobierno de Estado de Querétaro y al solicitante para su cumplimiento...”.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA 22 DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(SEGUNDA PUBLICACIÓN)

REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DENOMINADO “ASOCIACIÓN DE VECINOS POR EL PROGRESO DE SAN JOSÉ NAVAJAS”. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

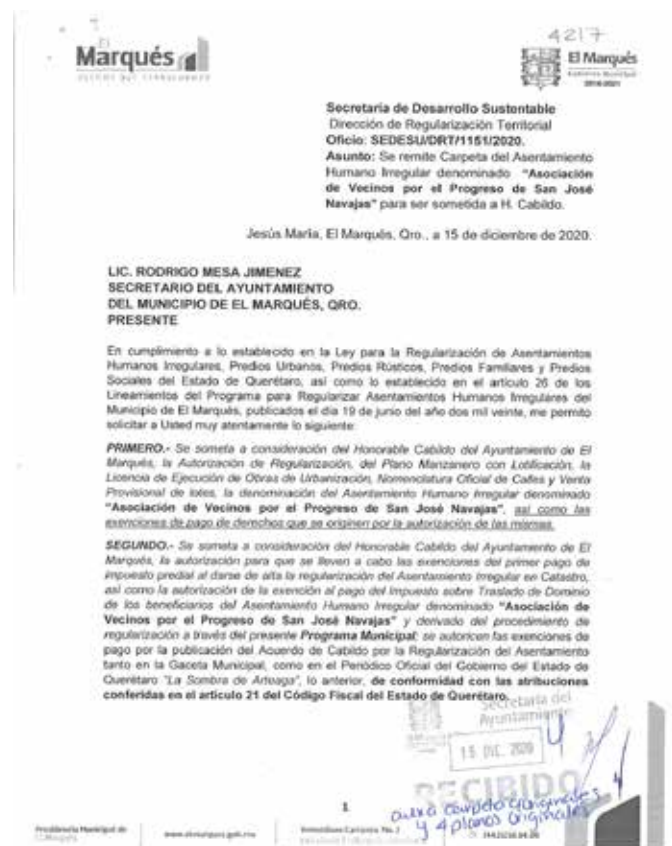
C. Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento:

Que en Sesión Ordinaria de fecha 22 de enero de 2021, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó la regularización del asentamiento humano irregular denominado “Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas”, 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/1151/2020, 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 “Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas”, exhibiendo carpeta anexa, siendo el siguiente:



Derivado de lo anterior se anexa Carpeta Técnico Jurídica Administrativa, que contiene la documentación siguiente:

- Dictamen de Viabilidad. (se anexa en original)
- Solicitud de Regularización de la "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas" de fecha 28 de agosto de 2020. (se anexa en original)
- Escrito suscrito por los integrantes del Asentamiento Irregular a través del cual aportan documentación complementaria de fecha 08 de septiembre de 2020. (se anexa en original)
- Acuerdo de Inicio de Procedimiento. (se anexa en original)
- Acta Constitutiva de la Asociación Civil que representa al Asentamiento Humano Irregular. (se anexa en copia certificada)
- Protocolización de Acta de Asamblea General Extraordinaria que efectúa el Asentamiento Irregular "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas" con el propósito de ampliar su objeto social. (se anexa Protocolización original)
- Plano de Localización geográfica del Asentamiento Irregular
- Acreditación de la Propiedad. (se anexa Título de Propiedad)
- Pago de Impuesto Predial (se anexa copia simple del pago respecto al ejercicio fiscal 2020)
- Certificado de Libertad de Gravamen. (se anexa en original)
- Poder o Mandato a favor del Municipio de El Marqués para regularizar el Asentamiento Humano Irregular. (se anexa en original)
- 1 Plano Manzanero con Lotificación en original y 4 copias para certificación.
- Visita de verificación realizada por personal técnico de la Dirección de Regularización Territorial. (se anexa en original)
- Opciones de factibilidad (Obras Públicas y Servicios Públicos Municipales) así como Diagnóstico de Riesgos emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal. (se anexa oficio original)
- Informe emitido por la Fiscalía General de Justicia del Estado de Querétaro. (se anexa oficio original)
- Oficio de inscripción al Padrón Único de Asentamientos Irregulares de la SEDESOQ. (se anexa oficio original)
- Oficio de Informe de Uso de Suelo, y validación del Plano Manzanero con Lotificación, así como de la Nomenclatura, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal. (se anexa oficio original)
- Carta Intención suscrita por los integrantes de la Asociación Civil del Asentamiento Humano Irregular. (se anexa en original)

2

Residencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Residencia Carpa No. 2
1a y 2da de Avenida, San José

☎ (442) 28 24 00



INTEGRACIÓN CARPETA

ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR

"ASOCIACIÓN DE VECINOS POR EL PROGRESO DE SAN JOSÉ NAVAJAS"

Dictamen de Viabilidad para Regularizar el Asentamiento Humano Irregular, emitido por la Dirección de Regularización Territorial	
Solicitud Inicial de Regularización Asentamiento Humano Irregular denominado "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas"	ANEXO 1
Escrito a través del cual la "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas, A.C." hace llegar documentación complementaria.	ANEXO 2
Acuerdo de Inicio de Procedimiento Dirección Regularización Territorial	ANEXO 3
Acta Constitutiva "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas"	ANEXO 4
Protocolización Acta Asamblea General Extraordinaria, a través de la cual se amplía el objeto social de la Asociación Civil.	ANEXO 5
Plano con Identificación geográfica del predio a regularizar	ANEXO 6
Acreditación de la propiedad predio donde se ubica el Asentamiento Humano Irregular (Título de Propiedad)	ANEXO 7
Acreditación del Pago al Impuesto Predial ejercicio 2020	ANEXO 8
Certificado de Libertad de Gravamen	ANEXO 9
Carta Compromiso	ANEXO 10
Poder otorgado a favor del Municipio de El Marqués para regularizar el Asentamiento Humano Irregular denominado "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas"	ANEXO 11
1 Plano Manzanero con Lotificación del Asentamiento Humano Irregular validados por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal	ANEXO 12
Solicitud, así como Opinión de Factibilidad para dotación de Servicios Públicos Municipales	ANEXO 13
Solicitud, así como Opinión de Factibilidad Obras Públicas	ANEXO 14
Solicitud, así como Oficio de Diagnóstico de riesgos emitido por Protección Civil Municipal	ANEXO 15
Oficio informe del Procedimiento de regularización a Fiscalía General de Justicia, así como Respuesta Fiscalía General de Justicia d el Estado de Qro.	ANEXO 16

1

Finalmente, no omito manifestar que adjunto a la Carpeta Técnico Jurídica del Asentamiento Humano Irregular denominado "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas", se agregan copias simples en cuatro tantos del Plano Manzanero con Lotificación fideles del original que se encuentra glosado en la carpeta técnico 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"
FERNANDO MARTÍNEZ
30/09/2020
ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

C.c.p. Lic. Alejandra Domínguez Zelina - Directora de Regularización Territorial - Para su conocimiento.

Arqueo
Expediente 16/2020
552/2020

3

Residencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Residencia Carpa No. 2
1a y 2da de Avenida, San José

☎ (442) 28 24 00



2

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 "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas"; 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 "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas".

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 24 de marzo de 2009, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00337640/0001, se acredita la propiedad del polígono donde se encuentra el asentamiento humano irregular denominado "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas".

9. Mediante Testimonio número 44,443, pasado ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría 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 44,486 pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría 20, se hizo constar la constitución de la Asociación de Colonos denominada "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas", Asociación Civil.

11. Que desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente del Asentamiento Humano denominado Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas, 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;..."



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. DE OFICIO: SEDSU/DRU/064/2020
NOTA DE TURNO: 11/21/2020

ASUNTO: Informe de Uso de Suelo y validación de planes de Licitación y Nomenclatura de Asentamiento Humano Irregular "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas".

El Marqués, Qro., a 08 de diciembre de 2020.

LIC. SUSANA DOMÍNGUEZ ZETINA,
DIRECTORA DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL
MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.
PRESENTE

En atención a su oficio No. SEDSU/DRU/064/2020, de fecha 25 de noviembre del presente año, ingresado a esta Secretaría el mismo día, mediante el cual a manera de cédula expone y solicita: "con el propósito de dar continuidad al Procedimiento de Regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas", ubicado en Carretera 200 Calle Sedes, en el Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie 7994.29m²", por lo que, una vez visto el expediente que versa en el mismo, me permito remitirle respectivamente 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:

- Copia simple del Título de Propiedad con número 00000004763 de fecha 24 de marzo de 2009, de la Parcela No. 208 23 P1/1, Ejido Navajas, Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie total de 9-76-94.29Ha., del C. Jerónimo Pérez Hernández, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 06337640/0001 de fecha 07 de enero de 2010, y
- 5 planos en original con la propuesta de Licitación y Nomenclatura.

FUNDAMENTO LEGAL

En presente informe de uso de suelo se hace referencia a lo establecido en los artículos 8, 10, 11, fracción I, 12, 13, fracción I, 124, 125, 126, 127, 128 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; 8, 41, 63 y 64 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro.

ARGUMENTOS

Baso esta usutura, y todo vez de entrar al estudio de fondo del tema que me ocupa con la finalidad de dictaminar respecto a la solicitud al rubro citada, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría realizó un minucioso análisis del cual se verificó diversos aspectos, señalando el siguiente:

- Por cuanto es, 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:

Presidencia Municipal de El Marqués, Qro. www.ahmarques.gob.mx secretaria@ahmarques.gob.mx 1442238.84.00

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. DE OFICIO: SEDSU/DRU/064/2020
NOTA DE TURNO: 11/21/2020

ASUNTO: Informe de Uso de Suelo y validación de planes de Licitación y Nomenclatura de Asentamiento Humano Irregular "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas".

Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arriaga" en fecha 8 de junio de 2018 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 0000055/0001 el día 3 de marzo de 2020.

RESOLUTIVO:

Una vez analizadas las 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 la 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 Parcela No. 208 23 P1/1, Ejido Navajas, Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de 9-76-94.29Ha., en favor del C. Jerónimo Pérez Hernández, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 06337640/0001 de fecha 07 de enero de 2010, se ubica en Zona con Uso de Suelo Habitacional Mixto, 2 Niveles de Construcción, 40% de Área Libre de Construcción, Densidad Media (H35-2-40-Md), así como de las siguientes consideraciones:

USO DE SUELO:	HABITACIONAL MIXTO
NOMENCLATURA:	H35-2-40-Md
COMPATIBILIDAD CON VIVIENDA:	SI
LA DENSIDAD MÁXIMA DE OCUPACIÓN:	46 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:	40%
No. DE NIVELES:	2
ALTURA MÁXIMA:	7.00m
LOTTE TIPO:	200.00m ² , con frente mínimo de 10.00m.

Los usos para el uso de suelo de Comercio y Servicios 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 Licitación y Nomenclatura presentada, esta Secretaría, considera **TÉCNICAMENTE VIABLE**, el reconocimiento de la Vialidad identificada dentro del Proyecto como "Andador San José", con una sección variable, tal y como lo indica el corte de sección E.

Asimismo, se valida la siguiente tabla general de superficies:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES

Presidencia Municipal de El Marqués, Qro. www.ahmarques.gob.mx secretaria@ahmarques.gob.mx 1442238.84.00

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. DE OFICIO: SEDSU/DRU/064/2020
NOTA DE TURNO: 11/21/2020

ASUNTO: Informe de Uso de Suelo y validación de planes de Licitación y Nomenclatura de Asentamiento Humano Irregular "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas".

COMPLEJO	SUPERFICIE (M ²)	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS ACTUALES
Sup. Habitacional	7,386.08	94.03	15	10
Sup. Puesta de Regularización	120.18	1.56	1	-
Área Verde	69.00	0.88	0	-
Equipamiento Urbano	00.00	0.00	0	-
Sup. Vial	188.63	2.44	0	-
Total del Asentamiento (Desarrollo)	7,694.29	100.00	16	10

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, 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 generarán impuesto o derechos alguno de carácter municipal, por motivo de la transacción de dominio, siempre y cuando el Ayuntamiento del Municipio respectivo así lo determine."

- Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 351 del Código Urbano del Estado de Querétaro que a la letra dice:

"Artículo 351. Los Municipios no otorgarán Licencias de Uso de Suelo, Asentamiento y Número Oficial, Licencia de Construcción, Subdivisión o Fraccionamiento o autorización para la instalación de servicios públicos en predios con Puesto o Vías Públicas o aquellos que se promuevan como tales, de otros que no estén autorizados."

Derivado de lo anterior, el procedimiento del Asentamiento Humano Irregular denominado "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas", deberá realizar los trámites y gestiones necesarias ante la Dependencia correspondiente, para el reconocimiento vital de las colonias Norte, Este, Noroeste del predio en análisis.

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

ATESTAMUNTE

QUE TRANSCEDEMAN
EL 11/21/2020
ARQ. ABRAHAM IBARRA VILLASEÑOR
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

Presidencia Municipal de El Marqués, Qro. www.ahmarques.gob.mx secretaria@ahmarques.gob.mx 1442238.84.00

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

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. DE OFICIO: SEDSU/DRU/064/2020
NOTA DE TURNO: 11/21/2020

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE GOBIERNO
ÁREA: COORDINACIÓN MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL
NO. DE OFICIO: CMPC/0718/DDR/064/2020
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. SEDSU/DRU/064/2020 referente al "Procedimiento de regularización del Asentamiento Humano Irregular ubicado en la localidad de San José Navajas, dentro de la parcela número 208 23 P 1/1, con una superficie de 9-76-94.29 hectáreas, superficie amparada por el Título de Propiedad número 0000004763, en este municipio de El Marqués, Qro.

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:

De origen Geológico:

- El polígono se ubica dentro de las curvas de nivel 1930 - 1950 msnm.
- Ubicación georreferenciada con coordenadas **20°28'26.39"N-100°12'13.65"O** y Altitud de **1940 msnm**.
- El Polígono se ubica dentro del Sistema de Topoformas del tipo:
 - Lomerío de Basalto.
- El polígono se ubica dentro de zona de uso de suelo de tipo:
 - Pastizal Inducido.
 - Al Poniente, a 40 m aprox. se encuentra Agricultura de Temporal Anual
 - Al Sur, a 55 m aprox. se encuentra Vegetación Secundaria Arbustiva de Matorral Crasicaule.
 - Al Sur poniente a 340 m aprox. se encuentra Urbano Construido.
- Al Oriente, a 275 m aprox. se encuentra zona de Peligro Medio por Inestabilidad de Laderas.

De origen Hidrometeorológico:

- Por el polígono cruzan tres Escurrimientos de Corriente Intermitente.
- Al Norte, a 325 m aprox. se encuentra Cuerpo de Captación de Agua (Bordo).
- Se cuenta con registro de Granizadas, con frecuencia de 9 a 1 día al año con granizo y una elevación de hasta 20 cm en la zona.
- Se cuenta con registro de Precipitaciones de 400 - 550 mm anual y tirante de hasta 70 cm en la zona.
- Se cuenta con registro de Heladas de 55 - 85 días al año con heladas en la zona.

De origen Químico-Tecnológico:

- El polígono se encuentra en zona de Peligro por Incendio en Pastizal.

De origen Socio-Organizativo:

- En la zona de estudio se encuentran al menos 2 canchas deportivas donde se puede presentar una Concentración Masiva de Personas.

Página 2 | 4

Presidencia Municipal de El Marqués

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

☎ 0442334.76.89

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

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 firme para su atención.

Asentamiento
"Hechos que transforman"

Lic. Alejandro Vázquez Meléndez Larracochea
Director de Protección Civil

COORDINACIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL

C. r. p. C. José Beltrán Robles Carrero, Secretario de Gobierno.
C. r. p. Arq. José Luis Martínez Gómez, Director de Desarrollo Urbano.
C. r. p. Lic. Edna Ochoa Olvera, Coordinadora de Atención Ciudadana.
C. r. p. Andrea

Página 4 | 4

Presidencia Municipal de El Marqués

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

☎ 0442334.76.89

De origen Sanitario-Ecológico.

- No se observa.

OBSERVACIONES DE CAMPO:

- Se observa impacto en la zona por el escurrimiento del Cuerpo de Captación ubicado aguas arriba.
- Se observa impacto en la zona por la presencia de 2 escurrimientos que cruzan por el polígono.

CONDICIONES DE MITIGACIÓN DE RIESGOS:

- 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 hidráulicas de mitigación, para reducir el riesgo generado por el impacto que representa el cruce de los escurrimientos de corriente intermitente desde aguas arriba sobre el polígono.
- 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 correspondientes 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 en 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"

Página 3 | 4

Presidencia Municipal de El Marqués

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

☎ 0442334.76.89

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;

El Marqués
GOBIERNO MUNICIPAL

El Marqués
Gobierno Municipal
2018-2021

La Cañada, El Marqués, Gro., viernes 27 de noviembre de 2020.
DEPENDENCIA: Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Nº DE OFICIO: SSPM/06/2020
Asunto: Opinión de Factibilidad de Servicio

Recibido
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE CLARIFICACIÓN
27/Nov/2020

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/823/2020 donde solicita la Opinión de factibilidad para coadyuvar en la dotación de Servicios Públicos, en el Asentamiento Humano Irregular denominado "SAN JOSÉ NAVAJAS" inmerso dentro de la parcela número 208 2-3P 1/1 con una superficie de 0-76-94-29 hectáreas, cuya superficie está amparada por el título de propiedad número 0000004763, en el Municipio de El Marqués, Querétaro. Derivado de un análisis de las coordinaciones correspondientes le comento lo siguiente:

ALUMBRADO PÚBLICO
Actualmente no cuentan con el servicio, debido a que el área no cuenta con la infraestructura (postes, transformadores, entre otros) para la ejecución del proyecto, mencionando que, La Secretaría de Servicios Públicos Municipales no ejecuta obras, esto, de primera instancia le corresponde a la Dirección de Obras Públicas; siendo esta razón, por la que, actualmente no se les puede brindar dicho servicio. Pero, como medida de brindar una respuesta de apoyo provisional, se les sugiere la elaboración de su solicitud en Atención Ciudadana, para así, poder darles el debido procedimiento, respuesta y ejecución a lo solicitado. Por el momento la luz la obtienen con intervención a un servicio privado.

RECOLECCIÓN
Se proporciona el servicio de recolección de residuos.

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

MANTENIMIENTO HIDRÁULICO
A falta de línea de drenaje, actualmente se atienden únicamente reportes de limpieza de fosas sépticas.

Presidencia Municipal de El Marqués
www.elmarques.gob.mx
Venustiano Carranza No. 2
La Cañada, El Marqués, Querétaro
444 0238 94 00

El Marqués
GOBIERNO MUNICIPAL

El Marqués
Gobierno Municipal
2018-2021

DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
SECCIÓN: Obras Públicas
RAMO: Coordinación
OFICIO No.: DOP-1747/2020
ASUNTO: El que se indica.

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

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

Sirva el medio para enviarle un cordial saludo, así mismo darle contestación a su oficio SEDESU/DRT/006/2020, donde se solicita a esta Dirección realizar una opinión de factibilidad con respecto al Asentamiento Humano Irregular ubicado la localidad de San José Navajas, en este municipio, para lo cual le informo lo siguiente: El inmueble identificado como Parcela 208 2-3 P1/1, con clave catastral 1104096030095002, folio real 337840 y número de Título de Propiedad 4763, 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"
M. EN A.P. ABRAHAM IBARRA VILLASENOR
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS
DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

Recibido
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE CLARIFICACIÓN
31/11/2020

Presidencia Municipal de El Marqués
www.elmarques.gob.mx
Venustiano Carranza No. 2
La Cañada, El Marqués, Querétaro
444 0238 94 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:

El Marqués
GOBIERNO MUNICIPAL

El Marqués
Gobierno Municipal
2018-2021

Sin otro en particular, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

"HECHOS QUE TRANSFORMAN"
Atentamente
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
444 0238 94 00

VERIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES
ANEXO FOTOGRÁFICO



CALLE CON ASENTAMIENTO CONSOLIDADO, CALLES SIN BANQUETAS Y PAVIMENTOS.



LIMITES DEL ASENTAMIENTO COLINDANTE CON LOTES BALDÍOS.

Presidencia Municipal de
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Protección Civil No. 2
La Esquina de Marqués, Querétaro

☎ 0442218-94-98

VERIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES
USO Y POSESIÓN DE LOTES

Antigüedad de los asentamientos: 15 años

• Topografía del predio:
Semi Plana.

• Infraestructura de la zona

- Abastecimiento de agua por medio de pipa municipal
- Red eléctrica al 100%
- Recolección de basura
- Cada vivienda dentro del predio cuenta con fosa séptica
- Trazo Urbano 100% delimitada
- Vialidades: sin guarnición, banquetas y pavimento.

• Datos del Asentamiento

Densificación

- Superficie del predio 0-76-94-29 Has
- Lotes totales: 16, 10 lotes construidos, 5 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

Protección Civil No. 2
La Esquina de Marqués, Querétaro

☎ 0442218-94-98

VERIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES
USO Y POSESIÓN DE LOTES

JESÚS MARÍA, EL MARQUÉS, QUERÉTARO A 22 DE OCTUBRE DEL 2020

Asentamiento: Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas

Titular: Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas A.C.

Representantes legales: Santos Guadalupe Rangel Zúñiga, Juan Ernesto Arellano Hernández y Ramiro Pérez Camacho. Nombrados mediante la escritura No. 44,486 con fecha del 13 de agosto del 2020.

Origen de la Tierra: Propiedad Privada

Superficie: 00-76-94-29 Has

Número de lotes: 15

Accreditación de la propiedad: A través del Título de propiedad con numero 0004763, que se expide a nombre del C. JERONIMO PEREZ HERNANDEZ de fecha del 24 de marzo del 2009, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con folio inmobiliario número 00337640/0001 en fecha de 07 de enero del 2010.

Solicitud de regularización: 28 de agosto del 2020.

Poder Notarial: de fecha 27 de julio del 2020 bajo el testimonio 44,443, poder a favor de el Municipio de el Marqués otorgado por el Sr. Jeronimo Perez Hernandez.

Documentos emitidos:

Protección Civil; Opinión de Peligros y Riesgos: Opinión factible con No de Oficio CMPC/0708/DDR/084/2020, de fecha 08 de diciembre del 2020.

Desarrollo Urbano Informe Uso de Suelo: de fecha del 08 de diciembre, oficio SEDESU/DDU/CPT/1085/2020. Uso de suelo Habitacional Mixto, 2 Niveles de Construcción, 40% de Área Libre de Construcción, Densidad Media (HM-2-40-Md), de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de el Municipio El Marqués, publicado en el diario oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Artaga", de fecha 8 de junio del 2018.

Registro en el Padrón Único de la SEDESQU: Con No. SEDESQU/SAV/PRAIU/186/2020 de fecha del 6 de noviembre del 2020, queda registrado en el Padrón Único de Asentamientos.

Presidencia Municipal de
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Protección Civil No. 2
La Esquina de Marqués, Querétaro

☎ 0442218-94-98

FIRMA DE POSESIONARIOS



Presidencia Municipal de
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Protección Civil No. 2
La Esquina de Marqués, Querétaro

☎ 0442218-94-98

**VERIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES
USO Y POSESIÓN DE LOTES**

- + Construcción definitiva: 10 lotes que representan el 78% de la totalidad de lotes.
- + Baldíos: 5 lotes que representan el 22% de la totalidad de lotes.
- + 1 lote fuera de regularización
- + Lotes promedios de 320.00 m²



IMAGEN SATELITAL DEL ASENTAMIENTO

ASENTAMIENTO
ARIQ. CIBILES HABIT. GONZÁLEZ LOZA

Waldo
SUSANA DOMÍNGUEZ ZETINA
DIRECTORA DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL

Presidencia Municipal de El Marqués
www.elmarques.gob.mx
Hacienda Central No. 2
72100000, El Marqués, Querétaro
Tel: (462) 234-3639

ASENTAMIENTO NAVAJAS / FIRMA DE POSESIONARIOS DE CONFORMIDAD CON LOS TRABAJOS TÉCNICOS EN FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2020

No. Lote	Manzana	Lote	PROPIETARIO	SUPERFICIE	FIRMA
1		1	LUIS FERRAS DEL PRONAMAR DE REGULARIZACIÓN	120.00 M ²	
2		2	BASILIO JIMÉNEZ RAMÍREZ	104.00 M ²	
3		3	JESÚS RAMÍREZ HERNÁNDEZ	400.00 M ²	
4		4	VALERIO SANCHEZ MARTINEZ	101.00 M ²	
5		5	JUAN DOMESTICO HERNÁNDEZ	104.00 M ²	
6		6	JOSÉ ANTONIO ARELLANO HERNÁNDEZ	200.00 M ²	
7		7	DAVID FRANCISCO PACHECO HERNÁNDEZ	200.00 M ²	
8		8	RAMIRO PÉREZ CAMACHO	104.00 M ²	

20 DE OCTUBRE DE 2020

ASENTAMIENTO NAVAJAS / FIRMA DE POSESIONARIOS DE CONFORMIDAD CON LOS TRABAJOS TÉCNICOS EN FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2020

No. Lote	Manzana	Lote	PROPIETARIO	SUPERFICIE	FIRMA
9		9	LUIS TRINIDAD HERNÁNDEZ	104.00 M ²	
10		10	ANDRÉS RAMÍREZ RAMÍREZ	104.00 M ²	
11		11	ARIEL Y MICHAEL LÓPEZ	104.00 M ²	
12		12	SANTOS GUADALUPE RAMÍREZ JIMÉNEZ	400.00 M ²	
13		13	DAVID RAMÍREZ RAMÍREZ	104.00 M ²	
14		14	VALERIO SANCHEZ MARTINEZ	101.00 M ²	
15		15	PEPE RAMÍREZ RAMÍREZ	104.00 M ²	
16		16	JOSÉ RAMÍREZ HERNÁNDEZ	104.00 M ²	

20 DE OCTUBRE DE 2020

12. Considerando lo anterior, es necesario regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, que señala el procedimiento siguiente:

“...**Artículo 11.** El procedimiento de regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, comprenderá las siguientes etapas:

- Solicitud de inicio de procedimiento;
- Integración del expediente técnico jurídico administrativo;
- Emisión del dictamen de procedencia, por parte de la autoridad encargada de substanciar el procedimiento de regularización;
- Emisión del dictamen de viabilidad, por parte de la autoridad encargada de substanciar el procedimiento de regularización y su presentación al Ayuntamiento correspondiente;
- Emisión del Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización o determine la improcedencia de la misma;
- Ejecución del Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización;
- Expedición del acuerdo que declare el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la autorización de regularización...”

Siendo el desglose del trámite iniciado el siguiente:

- Solicitud de inicio de procedimiento;

CARTA SOLICITUD

Lic. Susana Domínguez Zetina
Directora de Regularización Territorial
De El Marqués Querétaro
P R E S E N T E



RECIBI
SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO
MUNICIPAL
29/07/2020

Santos Guadalupe Rangel Zúñiga en mi carácter de Presidente, Juan Ernesto Arellano Hernández en mi carácter de Tesorero y Ramiro Pérez Camacho en mi carácter de Secretario, de la Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas A.C., con Escritura Número 44,486 debidamente registrada ante Notario Público # 20 de esta Ciudad de Querétaro, señalamos como domicilio procesal el conocido de San José Navajas para cualquier diligencia.

Que por medio del presente ocurso y con la personalidad que tenemos debidamente acreditada, venimos a exponer lo siguiente:

1. Que somos un grupo de personas que compartimos la misma problemática de habitar un asentamiento irregular, dentro de la comunidad de San José Navajas, que nos hemos agrupado mediante acta constitutiva inscrita ante notario como Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas A.C., de la cual anexamos copia simple para los efectos legales correspondientes.
2. Acreditamos la propiedad con copia simple del Título de propiedad con número 00004783, donde el propietario es el C. JERONIMO PEREZ HERNANDEZ, quien enajeno en su momento a los vecinos que habitamos ya desde hace más de 15 años, a lo que también manifestamos bajo protesta de decir verdad que no contamos con servicio de red eléctrica y agua potable sino que el Municipio brinda el servicio de agua potable por medio de pipa, y al igual la energía eléctrica la tomamos a más de 500 metros de distancia.
3. En repetidas ocasiones se ha solicitado de manera particular por parte de los vecinos del asentamiento irregular los servicios básicos y sobre todo la regularización de nuestras viviendas para tener una certeza jurídica de nuestra propiedad.
4. Anexamos el listado de los vecinos que conformamos el Asentamiento Irregular.

En virtud a lo anteriormente expuesto solicitamos a Usted, La regularización de nuestro Asentamiento Irregular, para dar la seguridad y certeza jurídica que los vecinos necesitamos como propietarios de nuestras viviendas, esto en cuanto al apego al marco normativo de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Irregulares.

Sin más por el momento y en espera de lo antes solicitado agradecemos la atención prestada al presente proemio, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE

Santos Guadalupe Rangel Zúñiga
Presidente,

Juan Ernesto Arellano Hernández
Tesorero

Ramiro Pérez Camacho
Secretario

San José Navajas a 10 de julio del 2020

INTEGRACIÓN CARPETA

ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR

"ASOCIACIÓN DE VECINOS POR EL PROGRESO DE SAN JOSÉ NAVAJAS"

Dictamen de Viabilidad para Regularizar el Asentamiento Humano Irregular, emitido por la Dirección de Regularización Territorial	
Solicitud Inicial de Regularización Asentamiento Humano Irregular denominado "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas"	ANEXO 1
Escrito a través del cual la "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas, A.C." hace llegar documentación complementaria.	ANEXO 2
Acuerdo de Inicio de Procedimiento Dirección Regularización Territorial	ANEXO 3
Acta Constitutiva "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas"	ANEXO 4
Protocolización Acta Asamblea General Extraordinaria, a través de la cual se amplía el objeto social de la Asociación Civil.	ANEXO 5
Plano con Identificación geográfica del predio a regularizar	ANEXO 6
Acreditación de la propiedad predio donde se ubica el Asentamiento Humano Irregular (Título de Propiedad)	ANEXO 7
Acreditación del Pago al Impuesto Predial ejercicio 2020	ANEXO 8
Certificado de Libertad de Gravamen	ANEXO 9
Carta Compromiso	ANEXO 10
Poder otorgado a favor del Municipio de El Marqués para regularizar el Asentamiento Humano Irregular denominado "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas"	ANEXO 11
1 Plano Manzanero con Lotificación del Asentamiento Humano Irregular validados por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal	ANEXO 12
Solicitud, así como Opinión de Factibilidad para dotación de Servicios Públicos Municipales	ANEXO 13
Solicitud, así como Opinión de Factibilidad Obras Públicas	ANEXO 14
Solicitud, así como Oficina de Diagnóstico de riesgos emitido por Protección Civil Municipal	ANEXO 15
Oficio informe del Procedimiento de regularización a Fiscalía General de Justicia, así como Respuesta Fiscalía General de Justicia d el Estado de Qro.	ANEXO 16

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 17
Visita de Verificación por la Dirección de Regularización Territorial, del Asentamiento Humano Irregular "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas"	ANEXO 18
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 19
Carta Intención suscrita por los integrantes de la Asociación Civil denominada "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas"	ANEXO 20

2

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

Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

El Marqués
Gobierno Municipal
2018-2021

Secretaría de Desarrollo Sustentable
Dirección de Regularización Territorial
Oficio: SEDESUI/DR/051/2020
Asunto: Se acuerda Inicio del Procedimiento de Regularización

Jesús María, El Marqués, Gro., a: 28 de septiembre del 2020

INTEGRANTES DEL CONSEJO DIRECTIVO DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS POR EL PROGRESO DE SAN JOSÉ NAVAJAS, ASOCIACIÓN CIVIL. PRESENTE.

Derivado de su Solicitud de Regularización ingresada en esta Dirección de Regularización Territorial en fecha veintiocho de agosto del año dos mil veinte, así como la documentación que complementaría a su solicitud hecha llegar mediante escrito de fecha 08 de septiembre del presente año, respecto al Asentamiento Humano Irregular denominado "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas", inmerso en la parcela 208 Z-3 P1/1, con una superficie de 0-75-04.20 hectáreas, amparado con el Título de Propiedad número 00000004763 de fecha veinticuatro de marzo de 2009, perteneciente a la localidad de San José Navajas, 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 56 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 "ASOCIACIÓN DE VECINOS POR EL PROGRESO DE SAN JOSÉ NAVAJAS", ubicado en la localidad de San José Navajas, se procede a la integración de la Carpeta Técnica Jurídica Administrativa.

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

LIC. SUSANA DOMÍNGUEZ ZETINA
DIRECTORA DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL

C.c.p. Arq. Juan Manuel Osorio Palma, Secretario de Desarrollo Sustentable, Para su conocimiento.

Arq. Juan Manuel Osorio Palma

Presidencia Municipal de El Marqués | www.elmarques.gub.mx | Venustiano Carranza No. 2 | La Colada, El Marqués, Querétaro | (442) 238.54.00

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 "ASOCIACIÓN DE VECINOS POR EL PROGRESO DE SAN JOSÉ NAVAJAS", UBICADO AL INTERIOR DE LA PARCELA NÚMERO 208 Z-3 P1/1, AMPARADO CON EL TÍTULO DE PROPIEDAD NÚMERO 00000004763 DE FECHA 24 DE MARZO DE 2009, EN LA LOCALIDAD DE SAN JOSÉ NAVAJAS, EL MARQUÉS; CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V INCISO E) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 35 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

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

1
Presidencia Municipal de El Marqués | www.elmarques.gub.mx | Venustiano Carranza No. 2 | La Colada, El Marqués, Querétaro | (442) 238.54.00

CONSIDERANDO

- Que mediante escrito recibido en la Dirección de Regularización Territorial en fecha veintiocho de agosto del año dos mil veinte, la Asociación Civil denominada "Asociación de vecinos por el Progreso de San José Navajas", a través de su Consejo Directivo solicitó la Regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "San José Navajas", adjuntando la relación de poseedores del Asentamiento Humano Irregular con nombres y firmas autógrafas, documento que fue ingresado a través de la Dirección de Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués. (ANEXO 1)
- Posteriormente, en fecha ocho de septiembre del año dos mil veinte, la Asociación Civil denominada "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas", a través de su Consejo Directivo ingresó escrito a la Dirección de Regularización Territorial, en el cual aportan documentación e información complementaria a la descrita en su solicitud inicial, con lo que se 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 2)
- Una vez revisada la documentación que se integró a la solicitud de regularización, así como al escrito complementario de fecha ocho de septiembre del año dos mil veinte, ambos suscritos por la "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas", en fecha veintiocho de septiembre del mismo año esta Dirección de Regularización Territorial, mediante oficio número SEDESUI/DR/051/2020 emitió el Acuerdo de Inicio del Procedimiento de Regularización del Asentamiento Humano Irregular, ubicado al interior de la parcela número 208, Z-3 P1/1, amparado con el Título de Propiedad número 00000004763 de fecha 24 de marzo de 2009, ubicado en la localidad de San José Navajas. (ANEXO 3)
- En consecuencia, con el propósito de analizar el cumplimiento de 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, 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 la "Asociación de vecinos por el Progreso de San José Navajas" ubicado en la localidad de San José Navajas, con la documentación siguiente:

2
Presidencia Municipal de El Marqués | www.elmarques.gub.mx | Venustiano Carranza No. 2 | La Colada, El Marqués, Querétaro | (442) 238.54.00

- 4.1. Los solicitantes Santos Guadalupe Rangel Zúñiga, Juan Ernesto Arellano Hernández y Ramiro Pérez Camacho, en su calidad de Presidente, Secretario y Tesorero del Consejo Directivo de la "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas, Asociación Civil", acreditaron su personalidad jurídica, mediante copia debidamente certificada del Acta Constitutiva de la "ASOCIACIÓN DE VECINOS POR EL PROGRESO DE SAN JOSÉ NAVAJAS, ASOCIACIÓN CIVIL", a través de la Escritura Pública número de 44,498 (Cuarenta y cuatro mil, cuatrocientos ochenta y seis) de fecha trece de agosto de dos mil veinte, otorgada ante la fe del Licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular número 20 (veinte) del Estado de Querétaro. (ANEXO 4)
 - 4.2. La "ASOCIACIÓN DE VECINOS POR EL PROGRESO DE SAN JOSÉ NAVAJAS, ASOCIACIÓN CIVIL", señaló domicilio para recibir toda clase de notificaciones el 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.
 - 4.3. Posteriormente, la "ASOCIACIÓN DE VECINOS POR EL PROGRESO DE SAN JOSÉ NAVAJAS, ASOCIACIÓN CIVIL", presentó ante esta Dirección de Regularización Territorial la Escritura número 44,960 (Cuarenta y cuatro mil novecientos sesenta) de fecha veintiseis de noviembre del año dos mil veinte, a través de la cual se protocolizó el Acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha trece de noviembre del mismo año, a través de la cual se amplió el objeto social, particularmente en cuanto a la representación de los asociados ante autoridades Municipales o Estatales en todos los trámites tendientes a la regularización del Asentamiento Humano Irregular ubicado al interior de la parcela número 208 Z3 P1/1, amparada con el Título de Propiedad número 00000004763 de fecha 24 de marzo de 2009, respecto a una superficie total de 0-76-94-29 hectáreas, ubicada en la localidad de Navajas, municipio El Marqués. (ANEXO 5)
 - 4.4. Los solicitantes presentaron la identificación geográfica del bien inmueble con plano de localización del predio donde se encuentra el Asentamiento, mismo que es coincidente con la ubicación real del Asentamiento Humano Irregular. (ANEXO 6)
 - 4.5. Se acreditó la propiedad del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano Irregular "ASOCIACIÓN DE VECINOS POR EL PROGRESO DE SAN JOSÉ NAVAJAS, ASOCIACIÓN CIVIL", mediante Título de Propiedad número 00000004763 de fecha 24 de marzo de 2009, que ampara la parcela 208 Z3 P1/1 documento que ampara la superficie total de 0-76-94-29 hectáreas, emitido por el Registro Agrario Nacional, de fecha 24 de marzo de 2009, ubicado en municipio de El Marqués, Querétaro. (ANEXO 7)
 - 4.6. Que el propietario acreditó estar al corriente del Impuesto Predial, adjuntando copia de su comprobante de pago a nombre de JERÓNIMO PÉREZ HERNÁNDEZ, por cuanto hace a la superficie donde se encuentra inmerso el Asentamiento Humano Irregular, circunstancia que se verificó con la clave catastral, misma que es coincidente con la superficie en estudio. (ANEXO 8)
 - 4.7. Los solicitantes presentaron Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 06 de noviembre del año 2020, 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 4763 de fecha 24 de marzo de 2009 por una superficie de 0-76-94-29 hectáreas. (ANEXO 9)
5. Una vez reunidos los requisitos descritos en el numeral anterior y debidamente notificado el Acuerdo de Inicio de Procedimiento a los integrantes de la

de regularización, las opiniones, informes y dictámenes correspondientes, mismos que se detallan a continuación:

- 6.1. En fecha veintiseis de octubre de dos mil veinte, la Secretaría de Desarrollo Sustentable a través del oficio número SEDESUDORT/620/2020 de fecha veintiseis 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 Públicos Municipales**, por lo que en fecha veintiseis de noviembre del mismo año, a través del oficio número SEPMP/020/2020, de fecha veintiseis de noviembre del mismo año, se emitió un análisis de las Coordinaciones correspondientes, informó que se proporcionó el servicio de recolección de residuos, suministro de agua potable a través de camiones cisterna y de igual forma proporciona el servicio de reportes de limpieza de fosas sépticas, con esto, esta Dirección corrobora lo manifestado por el Asentamiento Humano Irregular en el sentido de contar con estos servicios básicos proporcionados por el Municipio. (ANEXO 13)
- 6.2. En fecha veintiseis de octubre de dos mil veinte, mediante oficio SEDESUDORT/046/2020, la Dirección de Regularización Territorial solicitó a la Dirección de Obras Públicas de este Municipio, **Opinión de Factibilidad de los Servicios prestados por esta Dirección de Obras Públicas**, por lo que en respuesta, dicha Dirección en fecha treinta de octubre del presente año, mediante oficio DOP-1747/2020 informó a esta Dirección de Regularización Territorial, puntualizando que en relación al inmueble donde se ubica el asentamiento identificado como parcela 208 Z3 P1/1 con número de Título de Propiedad 4763, no existe inconvención para que se lleve a cabo la regularización, 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 14)
- 6.3. En fecha veintiseis de octubre dos mil veinte, la Dirección de Regularización Territorial, mediante oficio número SEDESUDORT/620/2020 solicitó a la Dirección de Protección Civil Municipal, Diagnóstico de Riesgos relativo al Asentamiento Humano Irregular, por lo que mediante oficio número CMPC/018/06/04/2020 de fecha ocho de diciembre de 2020, la Dirección de Protección Civil, procedió a emitir su **Diagnóstico de Riesgos**, para la cual solicitó a la Dirección de Obras Públicas realizar diligencias a fin de generar obras e hidráulicas de mitigación, para reducir el riesgo generado por el impacto que representa el cruce de escorrentías de corriente intermitente desde aguas arriba, de igual forma solicitó a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales realizar diligencias a fin de brindar servicios de drenaje sanitario, finalmente, recomendó que en caso de llevar a cabo obras de construcción en esta zona, considere necesario realizar estudios de geotecnia o mecánica de suelos a fin de conocer las características del suelo. (ANEXO 15)
- 6.4. Por cuanto hace al ámbito Estatal, mediante oficio número SEDESUDORT/065/2020 de fecha veintiseis 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 ubicado en la localidad de San José Navajas, amparado con el Título de Propiedad número 00000004763 de fecha 24 de marzo de 2009, que ampara la parcela 208 Z3 P1/1 documento que ampara la superficie total de 0-76-94-29 hectáreas a nombre de Jerónimo Pérez Hernández, en respuesta la Fiscalía General de Justicia del Estado a través de la Dirección Jurídica y de Vinculación Institucional mediante oficio número DUVI/002/2020 de fecha veintiseis de noviembre del año dos mil veinte, informó que no se encontró carpeta de investigación o registro de proceso judicial relacionado con el asentamiento ubicado en la localidad de San José Navajas, inmerso dentro de la parcela

"ASOCIACIÓN DE VECINOS POR EL PROGRESO DE SAN JOSÉ NAVAJAS, 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:

- 5.1. Se acreditó que el consejo directivo de la Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas dio cumplimiento a lo establecido en la fracción I, al exhibir la Carta Compromiso firmada por el propietario del predio Jerónimo Pérez Hernández, a través de la cual se obliga a coadyuvar con la regularización, así como otorgar Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Riguroso Dominio a favor del Municipio. (ANEXO 10)
 - 5.2. Se acreditó que el Consejo Directivo de la Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas dio cumplimiento a lo establecido en la fracción VI, al acreditar su personalidad jurídica mediante copia debidamente certificada del Acta Constitutiva de la "ASOCIACIÓN DE VECINOS POR EL PROGRESO DE SAN JOSÉ NAVAJAS, ASOCIACIÓN CIVIL", a través de la Escritura Pública número de 44,498 (Cuarenta y cuatro mil, cuatrocientos ochenta y seis) de fecha trece de agosto 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 4.
 - 5.3. 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 DEL PREDIO DONDE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR, que otorga el señor JERÓNIMO PÉREZ HERNÁNDEZ a favor del MUNICIPIO EL MARQUÉS, ESTADO DE QUERÉTARO, mediante Escritura número 44,443 (Cuarenta y cuatro mil, cuatrocientos cuarenta y tres) de fecha 27 de julio del año 2020, documento que será ejercido 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 ejercido única y exclusivamente con relación al predio donde se encuentra el Asentamiento Humano Irregular, mismo que cuenta con una superficie total de 0-76-94-29 hectáreas. (ANEXO 11)
 - 5.4. 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 "ASOCIACIÓN DE VECINOS POR EL PROGRESO DE SAN JOSÉ NAVAJAS, ASOCIACIÓN CIVIL", ubicado en la localidad de San José Navajas, El Marqués, Querétaro y que fueron realizados en fecha 24 de octubre del año 2020, para lo cual se exhibió Plano Manzanero con Lotificación mismo que corresponde fehacientemente al predio a regularizar. (ANEXO 12)
6. De igual forma, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 23 fracciones III, IV, V y VII de los Lineamientos del Programa, se solicitaron a las diversas instancias tanto Municipales como Estatales que intervienen en el procedimiento

de Jerónimo Pérez Hernández, en respuesta la Fiscalía General de Justicia del estado a través de la Dirección Jurídica y de Vinculación Institucional mediante oficio número DUVI/002/2020 de fecha veintiseis de noviembre del año dos mil veinte, informó que no se encontró carpeta de investigación o registro de proceso judicial relacionado con el asentamiento ubicado en la localidad de San José Navajas, inmerso dentro de la parcela 208 Z3 P1/1, en el municipio de El Marqués que pueda afectar los derechos de propiedad o posesión del asentamiento. (ANEXO 16)

- 6.5. También por cuanto hace al ámbito Estatal, la Dirección de Regularización Territorial mediante oficio número SEDESUDORT/068/2020 de fecha veintiseis 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 "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas" ubicado en la localidad de San José Navajas, inmerso dentro de la parcela 208 Z3 P1/1, con una superficie total de 0-76-94-29 hectáreas, cuya superficie está amparada por el Título de Propiedad número 00000004763, 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, informó que se registró en el Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares, el Asentamiento Humano Irregular denominado "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas", asignándosele la clave de registro MQ-011-165, anexando constancia de registro. (ANEXO 17)
 - 6.6. 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 veintiseis de octubre de dos mil veinte, personal técnico adscrito a la Dirección de Regularización Territorial llevó a cabo una inspección física al Asentamiento Humano Irregular denominado "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas", ubicado en una superficie de 0-76-94-29 hectáreas ubicada en zona habitacional.
- Así las cosas, se verificó físicamente que el Asentamiento Humano Irregular denominado "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas" cuenta con sistema de electrificación en la totalidad de las viviendas, la cual actualmente se adquiere con intervención de un servicio privado, se constató la inexistencia de urbanización, banquetas, pavimentación, el proceso de construcción de las construcciones en su mayoría es a base de cimentación de piedra traza, muro de mampostería con losas de concreto armado en su mayoría y otras de lámina las viviendas. (ANEXO 18)
7. 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 "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas", ubicado en la localidad de San José Navajas y que se encuentra glosado como anexo número 11, se determinó que el polígono de la superficie a regularizar cuenta con las superficies que se desglosan de la siguiente manera:

Superficie fuera de regularización	120.18	1.58	1	-
Área Verde	9.00	00.00	0	-
Equipamiento Urbano	9.00	00.00	0	-
Superficie Vial	158.03	2.44	0	-
Total del Asentamiento (Desarrollo)	7,654.29	100.00	10	10

Referente a la nomenclatura propuesta para las calles que integran el Asentamiento Humano Irregular "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas" identificadas en el Plano de referencia, la única vialidad que se identificó al interior del Asentamiento se denominó de la siguiente manera:

• Andador San José

5. Una vez reunidos todos los requisitos descritos en el numeral anterior, la Dirección de Regularización Territorial, en fecha veinticinco de noviembre de dos mil veinte, mediante oficio número SEDESUDRT/081/2020 solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, la emisión del Informe de Uso de Suelo, 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 "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas" (ANEXO 19)

Derivado de lo anterior, en fecha ocho de diciembre del presente año, la Dirección de Desarrollo Urbano de este municipio, mediante oficio número SEDESUDUICPT/1085/2020 informó lo siguiente:

"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, Gro., 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° 00000055/0003 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 denominado "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas" ubicado en la parcela número 208 Z3, P11, ejido Navajas, municipio El Marqués, con una superficie de 0-76-94.24 ha., en favor de Jerónimo Pérez Hernández, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

7

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venerable Caramita No. 2
La Colada, El Marqués, Querétaro

☎ 0443236.84.00

Superficie Vial	758.07	2.44	0	-
Total del Asentamiento (Desarrollo)	7,654.29	100.00	10	10

9. 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 "ASOCIACIÓN DE VECINOS POR EL PROGRESO DE SAN JOSÉ NAVAJAS, 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 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 20)

10. Adicionalmente a todo lo anterior, es menester hacer mención que la "ASOCIACIÓN DE VECINOS POR EL PROGRESO DE SAN JOSÉ NAVAJAS, 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 vecindarios que representan, serán los responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano Irregular denominado "ASOCIACIÓN DE VECINOS POR EL PROGRESO DE SAN JOSÉ NAVAJAS", ubicado en la localidad de San José Navajas, 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 del Municipio de El Marqués, Instrumento Jurídico en donde se establecerá que en caso de que la Asociación Civil 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.

Como resultado del análisis efectuado a la documentación aportada por la "ASOCIACIÓN DE VECINOS POR EL PROGRESO DE SAN JOSÉ NAVAJAS, ASOCIACIÓN CIVIL" y en virtud de la situación jurídica irregular en la que se

9

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venerable Caramita No. 2
La Colada, El Marqués, Querétaro

☎ 0443236.84.00

Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00337640/0001 de fecha 07 de enero de 2010, informando que 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:	HIM-2-40-Md
COMPATIBILIDAD DE USOS:	SI
LA DENSIDAD MÁXIMA DE OCUPACIÓN:	40 VIVIENDAS
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (COSU):	40%
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (CUES):	1.2
COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DE SUELO (CAS):	10% MÍNIMO
DENSIDAD:	MEDIA
ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN:	40%
N° DE NIVELES:	2
ALTURA MÁXIMA:	7.50M
LOTES TIPO:	200.30 M2, CON FRENTE MÍNIMO DE 19.00M

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 Secretaría, considera **TÉCNICAMENTE VIABLE**, el reconocimiento de la Validez identificada dentro del proyecto como "Andador San José", con una sección variable, tal y como lo indica el corte de sección E.

Asimismo, se valida la siguiente tabla general de superficies:

CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	Nº LOTES	Nº VIVIENDAS ACTUALES
Superficie Habitacional	7,386.08	96.02	19	19
Superficie fuera de regularización	120.18	1.58	1	1
Área Verde	9.00	00.00	0	0
Equipamiento Urbano	9.00	00.00	0	0

8

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venerable Caramita No. 2
La Colada, El Marqués, Querétaro

☎ 0443236.84.00

encuentran sus habitantes, se analizaron todos los elementos aportados y en consecuencia esta Dirección de Regularización Territorial considera que se encuentra ajustado a los Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares del Municipio de El Marqués, por lo que se cuentan con los documentos suficientes y necesarios para efectuar dicha regularización, ello, en virtud de que se encuentra plenamente acreditada la propiedad del predio, la personalidad jurídica de quienes ostentan la representación legal del Asentamiento, y de igual manera se encuentran satisfechos los requisitos previstos en la normatividad aplicable, como lo es, estar al corriente en el pago del impuesto predial, que el predio esté libre de gravámenes, que no existan procedimientos judiciales que pudieran transgredir o vulnerar la propiedad del predio donde se ubica el Asentamiento Humano Irregular, así como estar inscrito en el Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares y principalmente, la voluntad de ambas partes para que esta autoridad municipal intervenga a través del presente Procedimiento de Regularización, por ello, siendo prioritario otorgar certeza jurídica a quince predios que conforman el Asentamiento Irregular, se traduce en igual número de familias con la apremiante necesidad de tener certeza jurídica respecto a sus bienes.

Adicionalmente a lo referido en líneas anteriores, analizada la documentación que integra la carpeta Técnico Jurídico Administrativa, así como la documentación que en su momento fue aportada por la parte interesada "ASOCIACIÓN DE VECINOS POR EL PROGRESO DE SAN JOSÉ NAVAJAS, 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.

Finalmente, como consecuencia de la documentación aportada por los solicitantes y que obra en la carpeta Técnico Jurídico Administrativa, 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 "ASOCIACIÓN DE VECINOS POR EL PROGRESO DE SAN JOSÉ NAVAJAS", ubicado en la localidad de San José Navajas, municipio de El Marqués, estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie total de 0-76-94.29

10

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venerable Caramita No. 2
La Colada, El Marqués, Querétaro

☎ 0443236.84.00

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 "ASOCIACIÓN DE VECINOS POR EL PROGRESO DE SAN JOSÉ NAVAJAS" ubicado en la localidad de San José Navajas, en la Gaceta Municipal, como la Gaceta del Estado de Querétaro "La Sombra de Arriaga" 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 "ASOCIACIÓN DE VECINOS POR EL PROGRESO DE SAN JOSÉ NAVAJAS" ubicado en la localidad de San José Navajas, del municipio de El Marqués, estado de Querétaro.

El Marqués, Querétaro; a los quince días del mes de diciembre del año dos mil veinte.

ATENTAMENTE

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

CARTA INTENCIÓN QUE SUSCRIBEN LOS INTEGRANTES DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE VECINOS POR EL PROGRESO DE SAN JOSÉ NAVAJAS", 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 TENDR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

- Que quienes suscribimos el presente documento Santos Guadalupe Rangel Zúñiga, Juan Ernesto Arriaga Hernández y Ramiro Pérez Camacho, en nuestra calidad de Presidente, Secretario y Tesorero del Consejo Directivo de la "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas, Asociación Civil", acreditamos nuestra personalidad jurídica ante la Dirección de Regularización Territorial.
- Que con fecha veintiocho de agosto del año dos mil veinte, ingresamos solicitud de regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas", documento que fue ingresado a través de la Dirección de Regularización Territorial del Municipio de El Marqués.
- Que la Dirección de Regularización Territorial del Municipio de El Marqués, una vez habiendo revisado la documentación que fue aportada por esta Asociación de Vecinos, 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 facultado por los integrantes de la "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas, Asociación Civil", 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 "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas, Asociación Civil" y el H. Ayuntamiento de El Marqués, estado de Querétaro, para la dotación de los sistemas de infraestructura urbana que requiere el Asentamiento Humano Irregular denominado "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas", ubicado ubicado al interior de la parcela número 206, 23 P1/L, amparado con el Título de Propiedad número 00000004763 de fecha 24 de marzo de 2009, ubicado en la localidad de San José Navajas, Municipio de El Marqués, estado de Querétaro, ante esta Dirección de Regularización Territorial del Municipio de El Marqués.

Querétaro, ante esta Dirección de Regularización Territorial del Municipio de El Marqués.

SEGUNDA.- Que quienes integramos el Consejo Directivo de la Asociación Civil denominada "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas, Asociación Civil", 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.

TERCERA.- Que como representantes de la Asociación Civil denominada "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas, Asociación Civil" 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 nuestro Asentamiento Humano Irregular.

CUARTA.- Quienes integramos el Consejo Directivo de la Asociación Civil denominada "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas, Asociación Civil", 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:

- No existe red de distribución de agua potable, sin embargo, actualmente el servicio de agua potable es proporcionado por el Municipio de El Marqués, a través de camiones cisterna.
- No tenemos servicio de energía eléctrica de forma individual para cada casa habitación, sin embargo, nos allegamos del servicio de una bajada ubicada a 500 metros de distancia.
- No se cuenta con infraestructura vial (calles pavimentadas, guarderías y banquetas).

QUINTA.- Que como integrantes y representantes del Consejo Directivo de la Asociación Civil denominada "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas, Asociación Civil", manifestamos que se nos ha hecho del conocimiento que en caso de pretender llevar a cabo obras de construcción en la zona donde se ubica nuestro Asentamiento, será necesario realizar estudio de geotecnia o mecánica de suelos, a fin de conocer las características del suelo para dicho fin, establecidas por Protección Civil Municipal.

LEÍDO ÍNTEGRAMENTE EL CONTENIDO DE LA PRESENTE CARTA INTENCIÓN Y SABEDORES DE SU ALCANCE Y FUERZA LEGAL, LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO DIRECTIVO DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE VECINOS POR EL PROGRESO DE SAN JOSÉ NAVAJAS", FIRMAMOS DE CONFORMIDAD POR DUPLICADO AL MARGEN Y AL CALCE EN TODAS SUS HOJAS Y CON FIRMA AUTÓGRAFA EN LA ÚLTIMA HOJA, EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ESTADO

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 "Asociación de Vecinos por el Progreso de San Jose Navajas", 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 SEDESU/DDU/CPT/1085/2020, 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:

DE QUERÉTARO, SIENDO EL DÍA CATORCE DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

FIRMAS
Por la Asociación Civil
"ASOCIACIÓN DE VECINOS
POR EL PROGRESO DE SAN JOSÉ NAVAJAS"

SANTOS GUADALUPE RANGEL
ZÚÑIGA
PRESIDENTE

JUAN ERNESTO ARELLANO HERNÁNDEZ
TESORERO

RAMIRO PÉREZ CAMACHO
SECRETARIO

LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE AL APARTADO DE FIRMAS DE LA CARTA INTENCIÓN QUE FIRMANOS LOS INTEGRANTES DEL CONEJO DIRECTIVO DE "ASOCIACIÓN DE VECINOS POR EL PROGRESO DE SAN JOSÉ NAVAJAS, ASOCIACIÓN CIVIL", EN REPRESENTACIÓN DE QUIENES INTEGRAMOS EL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR Y ATENDIENDO AL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN QUE ESTAMOS LLEVANDO A CABO ANTE LA DIRECCIÓN DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS.



SECRETARÍA DE
DESARROLLO SOCIAL

35
QRO
ORGULLO
DE MX

Querétaro, Querétaro a 14 de Noviembre del 2020
SEDESUJORT/073/2020
Asunto: Respuesta a oficio
SEDESUJORT/008/2020

Lic. Susana Domínguez Zetina
Directora de Regularización Territorial
Municipio de El Marqués
Presente

Por medio del presente le envío un cordial saludo, en respuesta al oficio SEDESUJORT/073/2020 de fecha del 26 de octubre de 2020, donde se solicita sea incorporado al Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares (PUAHI) el Asentamiento Humano Irregular "Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas" ubicado en la Parcela 208 Z-3 P1/1 del ejido navajas, en el Municipio de El Marqués, Querétaro; el cual cuenta con una superficie de 0.75-94.29 hectáreas; le informo que ya se ha registrado el Asentamiento en mención al Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares (PUAHI) teniendo como clave de registro: MQ-011-165, por tal motivo anexo al documento la constancia de registro.

Sin otro particular por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

Atentamente

Lic. Edgar Eduardo Hernández Ortiz
Director de Participación y Concertación
Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro

C.E.P. MVZ. Terebith Cornejo Cárdena, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro
C.E.P. Antonio ESCOBAR

1/2

CAJE

Av. Calinas del Cementerio Núm. 243 Col. Calinas del Cementerio C.P. 76090 México.
Teléfono (442) 227 1200

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 "Asociación de Vecinos por el Progreso de San Jose Navajas" se encuentra registrado en el Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares, teniendo como clave de registro MQ-011-165:

"...**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 "Asociación de Vecinos por el Progreso de San Jose Navajas", 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 "Asociación de Vecinos por el Progreso de San Jose Navajas", 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 “Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas”, inserta en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente, AUTORIZA la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas”.

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 “Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas”, inserta en el presente, AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado “Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas”, 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 “Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas”, inserta en el presente, AUTORIZA la Lotificación del Asentamiento Humano denominado “Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas”, 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 “Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas”, inserta en el presente, AUTORIZA la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Asentamiento Humano denominado “Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas”, 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 “Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas”, inserta en el presente, AUTORIZA la Ventas de lotes del Asentamiento Humano denominado “Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas”, en términos de los planos aprobados 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 “Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas”, inserta en el presente, AUTORIZA la Denominación del Asentamiento Humano denominado “Asociación de Vecinos por el Progreso de San José Navajas”, en términos de los planos aprobados 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.

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 22 DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(ÚNICA PUBLICACIÓN)

DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, RECONOCIMIENTO Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDAD, REFERENTE AL PREDIO DESCRITO COMO FUSIÓN DE PARCELAS 205 Y 213 Z-3 P1/2, UBICADO EN EL EJIDO LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (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 22 de enero del 2021, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó la DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, RECONOCIMIENTO Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDAD, referente al predio descrito como fusión de parcelas 205 y 213 Z-3 P1/2, ubicado en el Ejido La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro; de la forma siguiente:

"...DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. Que mediante oficio número SAY/DT/1574/2020-2021, el Lic. Rodrigo Mesa Jimenez, Secretario del Ayuntamiento, remite a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la petición de la Lic. Gilda Janeth Villagrán Quiñones, quien se ostenta como representante legal de LCA ATLAS S.A.P.I. DE C.V., quien pretende realizar la DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, RECONOCIMIENTO Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDAD, referente al predio descrito como fusión de parcelas 205 y 213 Z-3 P1/2, ubicado en el Ejido La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro. , para su análisis y emisión de opinión técnica correspondiente.
2. Que en fecha 18 de enero de 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Opinión Técnica con número de oficio SEDESU/DDU/CPT/0066/2021 suscrita por el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Secretario de Desarrollo Sustentable, respecto de la petición de la Lic. Gilda Janeth Villagrán Quiñones, quien se ostenta como representante legal de LCA ATLAS S.A.P.I. DE C.V., quien pretende realizar la DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, RECONOCIMIENTO Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDAD, referente al predio descrito como fusión de parcelas 205 y 213 Z-3 P1/2, ubicado en el Ejido La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro., siendo la siguiente:

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. DE OFICIO: SDU/001/CP/0004/2021
NOTA DE TURNO: 01/04/2021
OFICIO DE REFERENCIA: SDU/001/CP/0004/2021

ASUNTO: OPINIÓN TÉCNICA PARA
DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO
"ALIEZA"

Secretaría del Ayuntamiento

18 ENE. 2021 17:00h
C/0004/2021

RECIBIDO

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

En atención a su oficio No. SAY/DT/1574/2020-2021, ingresado ante esta Secretaría el día 18 de enero del presente año, mediante el cual remite copia simple del escrito signado por la Lic. Gilda Janet Villagrán Quiñones, quien se ostenta como representante legal de LCA ATLAS S.A.P.I. DE C.V., quien pretende realizar la DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, RECONOCIMIENTO Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDAD, referente al predio descrito como fusión de parcelas 205 y 213 2-3 P1/2, ubicado en el Ejido La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro., específicamente las siguientes:

1. Reconocimiento de la afectación de la vialidad "Alieza", perpendicular a Prolongación Consultantes, con una superficie de **6,543.340m²**, para los predios identificados como la fusión de las parcelas 205 y 213 2-3 P1/2, Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, municipio de El Marqués.

Por lo anterior, y con la finalidad de que esta Secretaría emita la Opinión Técnica sobre la solicitud, al respecto, respetuosamente le informo lo siguiente:

ANTECEDENTES

1. Respecto del predio identificado como la Fusión de las Parcelas No. 205 y 213 2-3 P1/2, Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, municipio de El Marqués, Qro., presenta la siguiente documentación:
 - Escritura Pública número 75,964, de fecha 5 de noviembre de 2020, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública Titular de la Notaría Pública No. 31, de este Distrito Judicial del Estado de Querétaro, mediante la cual se hace constar el CONTRATO DE COMPRAVENTA de la Parcela 205 2-3 P1/2 y 213 2-3 P1/2, ubicada en el ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, municipio de El Marqués, Querétaro, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00494006/0012 y 00494422/0011 el día 19 de noviembre de 2020;
 - Plano de Levantamiento Topográfico para Delineado Catastral respecto del predio en comento, mismo que fue ingresado a la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro,

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Ventanas Correas No. 2

0442208.84.00

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. DE OFICIO: SDU/001/CP/0004/2021
NOTA DE TURNO: 01/04/2021
OFICIO DE REFERENCIA: SDU/001/CP/0004/2021

ASUNTO: OPINIÓN TÉCNICA PARA
DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO
"ALIEZA"

en el cual se establece en su colindancia Oeste con Derecho de Paso, Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila.

- Fusión de Predios autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, con No. de Oficio DDU/CT/775/2020 de fecha 25 de noviembre del presente año, respecto de las Parcelas No. 205 y 213 2-3 P1/2, Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, municipio de El Marqués, en el cual se confirma una unidad topográfica con superficie total de 180,343.101m²;
- Escritura número 76,257 de fecha 1 de diciembre de 2020, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública Titular de la Notaría Pública No. 31, de este Distrito Judicial del Estado de Querétaro, mediante la cual se formaliza la Protocolización del Oficio número DDU/CT/775/2020, Folio FUS-0167/20 de fecha 25 de noviembre de 2020, referente a la Fusión de Predios de las Parcelas 205 2-3 P1/2 y 213 2-3 P1/2, ubicadas en el Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, la cual se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante constancia notarial emitida con fecha 2 de diciembre de 2020;
- Plano de propuesta de subdivisión de predios, respecto de la Fusión de las Parcelas 205 2-3 P1/2 y 213 2-3 P1/2, ubicadas en el Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila municipio de El Marqués, Qro., en la cual se señala una superficie de 6,543.340m², sujeto para donación a título gratuito para la vialidad que se denominará "Alieza"; y
- Recibos números F37-559 y F37-558, ambos de fecha 02 de diciembre de 2020, respecto del pago de impuesto a predial correspondiente a los predios con clave catastral 11 02 058 03 992 998 y 11 02 058 03 992 997 respectivamente.

2. Instrumento Público número 70,834, de fecha 23 de abril de 2018, pasada ante la fe del Lic. José María Morera González, Titular de la Notaría Pública número 102 de la Entidad Federativa de la ciudad de México, en el cual se hace constar la constitución de la sociedad mercantil "LCA ATLAS", S.A.P.I. de C.V., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México con FME N-2018032270.

3. Instrumento Público número 73,161 de fecha 11 de julio de 2019, pasada ante la fe del Lic. José María Morera González, Titular de la Notaría Pública número 102 de la Entidad Federativa de la ciudad de México, mediante la cual se hace constar el poder otorgado por "LCA ATLAS" S.A.P.I. de C.V. a favor de Gilda Janet Villagrán Quiñones.

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Ventanas Correas No. 2

0442208.84.00

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. DE OFICIO: SDU/001/CP/0004/2021
NOTA DE TURNO: 01/04/2021
OFICIO DE REFERENCIA: SDU/001/CP/0004/2021

ASUNTO: OPINIÓN TÉCNICA PARA
DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO
"ALIEZA"

FUNDAMENTO LEGAL

La presente Opinión Técnica se emite dentro del ámbito de competencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 11 fracción I y 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 1, 3, 4, 7 fracción III, 12 inciso II 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.

DIAGNÓSTICO

Que la intención del solicitante es realizar la Donación a Título Gratuito a favor de este Municipio, así como el Reconocimiento y Nomenclatura Oficial de Vialidad, de la siguiente superficie, asimismo de conformidad con el Artículo 155 del Código Urbano del Estado de Querétaro:

1. Que respecto del predio identificado como la Fusión 205 2-3 P1/2 y 213 2-3 P1/2, ubicada en el Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 180,343.101m², de acuerdo al Levantamiento Topográfico para Delineado Catastral, mismo que se encuentra en proceso de revisión por la Dirección de Catastro del Estado, se identifica que en su lindero Oeste colinda con Derecho de Paso, Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila.
2. Asimismo, respecto al Plano de propuesta de subdivisión de predios, respecto de la Fusión de las Parcelas 205 2-3 P1/2 y 213 2-3 P1/2, ubicadas en el Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila municipio de El Marqués, Qro., en la cual se señala una superficie de 6,543.340m², sujeto para donación a título gratuito para la vialidad que se denominará "Alieza".
3. Que de conformidad a lo dispuesto por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Cañada-Saladriaga, Municipio de El Marqués, Qro., publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 08 de junio de 2018, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio No. 6000055/0052 el día 03 de marzo de 2020, se tiene plasmada en la Zonificación Secundaria de dicho Instrumento de Planeación Urbana como estructura vial propuesta, como una VIALIDAD SECUNDARIA, y que para ella, el solicitante presenta planos de propuesta de subdivisión respecto de la sección vial propuesta como se describe a continuación:

- a) Una superficie de **6,543.340m²**, que será destinada a vialidad pública, respecto de la Fusión de las Parcelas 205 2-3 P1/2 y 213 2-3 P1/2, ubicada en el Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, municipio de El Marqués, Qro., cuenta con una sección vial promedio de 21.00 metros, y que el interesado pretende denominar "Alieza", la cual tendría conexión vial con la vialidad denominada "Pról. Consultantes".

4. La donación y el reconocimiento pretendido respecto de la superficie de **6,543.340m²**, serán destinadas a vialidad pública a favor de este Municipio, y así dar continuidad a la vialidad ya previamente reconocida.

ARGUMENTOS

Por lo anteriormente expuesto, y toda vez que esta Dependencia analizó minuciosamente los documentos que integran el "DIAGNÓSTICO" de la presente opinión técnica, se determinó la procedencia de la DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, de las superficies en cita a favor de este Municipio, así como el RECONOCIMIENTO Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDAD; por lo que, estima viable emitir la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez analizados los antecedentes y argumentos referidos en los documentos anexos a la solicitud del presente, así como de verificar que se cumpla con lo establecido en los instrumentos legales aplicables, esta Secretaría considera **TÉCNICAMENTE VIABLE** dentro del ámbito de nuestra competencia la DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO a favor de este Municipio para infraestructura vial, así como el RECONOCIMIENTO Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDAD de la siguiente superficie:

1. Una superficie de **6,543.340m²**, que será destinada a vialidad pública, respecto de la Fusión de las Parcelas 205 2-3 P1/2 y 213 2-3 P1/2, ubicada en el Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, municipio de El Marqués, Qro., cuenta con una sección vial promedio de 21.00 metros, y que el interesado pretende denominar "Alieza", la cual tendría conexión vial con la vialidad denominada "Pról. Consultantes".

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Ventanas Correas No. 2

0442208.84.00

Sin embargo, quedará sujeto a análisis y aprobación de las demás instancias municipales u organismos independientes competentes.

CONSIDERACIONES ADICIONALES

- El solicitante deberá transmitir mediante Escritura Pública a favor de este Municipio de El Marqués, Qro., la superficie de vialidad objeto del presente, quedando debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, y se considere como patrimonio municipal e infraestructura vial;
- El solicitante deberá presentar el Delineado Catastral autorizado por la Dirección de Catastro del Estado, respecto del predio identificado como la Fusión de las Parcelas 205 Z-3 P1/2 y 213 Z-3 P1/2, ubicada en el Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Qro., en caso de resultar una superficie diferente a lo solicitado, el interesado deberá solicitar la modificación correspondiente al Dictamen de Uso de Suelo y al Acuerdo de Cabildo que resulte de la presente Opinión Técnica;
- La Nomenclatura oficial de la superficie para infraestructura vial, se le denominará "Alreza", la cual tendrá conexión vial con la vialidad denominada "Av. Prolongación Constituyentes";
- En caso de que el H. Ayuntamiento determine factible lo recomendado, el solicitante deberá realizar el pago por concepto de nomenclatura oficial de la vialidad, de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Ingresos vigente en su Artículo 24, Fracción V, del Municipio de El Marqués, Qro., dentro de los primeros diez días contados a partir de su respectiva aprobación;
- Posterior al Reconocimiento y Asignación de Nomenclatura de Vialidad, el solicitante deberá solicitar la subdivisión de predios misma que deberá ser autorizada por esta Secretaría, así como cubrir los pagos de derechos correspondientes;
- No podrá por ningún motivo darse otro uso a la superficie en cuestión que no sea específicamente infraestructura para vialidad pública;
- El solicitante deberá realizar todos y cada uno de los procedimientos necesarios que le dicten las autoridades competentes a fin de concretar el proyecto;
- En cuanto al señalamiento vial vertical y horizontal, así como de las placas de nomenclatura, correrán a costa del solicitante, así como obtener la validación correspondiente ante la Dirección de Obras Públicas Municipal, Tránsito Municipal o a la Dirección de Movilidad Municipal.

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Secretaría de Desarrollo No. 2

1542/DT/2021

- Que de conformidad a lo dispuesto por el Programa Parcelal de Desarrollo Urbano Cañada-Saltarraga, Municipio de El Marqués, Qro., publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arriaga" el 09 de junio de 2018, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio No. 00000555/0052 el día 03 de marzo de 2020, se tiene planeada en la Zonificación Secundaria de dicho Instrumento de Planeación Urbana como estructura vial propuesta, como una VIALIDAD SECUNDARIA, asimismo de conformidad a la Memoria Técnica anexa al Programa Parcelal en comento, se verificó lo siguiente:

Requerimiento
La sección no excederá los 21.00 m.
La sección mínima será 12.00 m.
El ancho mínimo será 2.00 m.
El ancho mínimo de la calzada será 2.00 m.
El ancho de la calzada
El ancho mínimo de la calzada será 2.00 m.



por lo que el solicitante deberá respetar una sección de 21.00 metros, asimismo, deberá presentar el proyecto de urbanización de la superficie que será destinada a vialidad ante la Dirección de Obras Públicas Municipal, para que en su caso apruebe el presupuesto y diseño de la misma.

- La vialidad deberá entregarse completamente habilitada para su uso en un plazo no mayor a 2 años contados a partir de la autorización.

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

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

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

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Secretaría de Desarrollo No. 2

1542/DT/2021

3. Mediante oficio número SAY/DT/1592/2020-2021 de fecha 18 de enero de 2021, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud de la Lic. Gilda Janeth Villagrán Quiñones, quien se ostenta como representante legal de LCA ATLAS S.A.P.I. DE C.V., quien pretende realizar la DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, RECONOCIMIENTO Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDAD, referente al predio descrito como fusión de parcelas 205 y 213 Z-3 P1/2, ubicado en el Ejido La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro. ; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

Que dentro de los bienes de dominio público, entre otros, se encuentran los de uso común, tales como las calles, avenidas, paseos, andadores existentes en cada municipio.

Corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio.

La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán, entre otros, la red de vialidades primarias que estructure la conectividad, la Movilidad y la accesibilidad universal, así como a los espacios públicos y equipamientos de mayor jerarquía.

Que las ciudades se caracterizan por la complejidad en su organización la cual se manifiesta, como una red urbana que está compuesta por nodos de actividad humana, conexiones y jerarquía, por lo tanto, generan lo que se conoce como conectividad. Los nodos de actividad humana son atractores de personas y pueden ser espacios interiores como edificaciones o espacios exteriores como espacios verdes, plazas, entre otros; las conexiones se dan a través de caminos y sendas; y la jerarquía hace referencia a la escala de estos nodos y conexiones, en conjunto sirven para optimizar el funcionamiento del sistema urbano.

La conectividad urbana es un concepto que forma parte de los principios del nuevo urbanismo y en este ámbito hace referencia a la conexión de los distintos puntos de la ciudad, de tal manera que no se genere tráfico, que se respete al peatón, que la comunicación sea más rápida y que se evite contaminación de la zona por tránsito de vehículos. Mediante estos principios se deben guiar la política pública, la práctica del desarrollo, del planeamiento y del diseño urbano de las ciudades en pro de la peatonalización, el desarrollo de vecindarios de uso mixto, comunidades sostenibles y condiciones de vida más saludables.

La red urbana consiste en un traslape de redes de conexiones por lo que en una ciudad se tienen que equilibrar las escalas pequeñas hasta las más grandes, ya que la geometría puede fortalecer o debilitar la movilidad e interacción de las personas. Asimismo, la movilidad busca dar prioridad a las personas al integrar sistemas de transporte con el desarrollo urbano a través de una serie de principios, de los cuales la conectividad es uno de ellos, algunos otros son la compactación, la densificación, el transporte público, la mezcla de usos de suelo, el uso de la bicicleta, la intermodalidad del transporte y la peatonalización. Por lo que la movilidad es vista como una forma de integración urbana al conectar a las personas con su contexto.

Que es de interés público mejorar la conectividad de este municipio de El Marqués generando acciones tendientes a que los sistemas viales de

las diferentes zonas funcionen adecuadamente, bajo los Principios de Continuidad, Contigüidad y Seguridad Social, siendo que los dos primeros señalan la prevalencia del continuo urbano inhibiendo la conformación de áreas aisladas o ineficientemente comunicadas, y la seguridad social radica en salvaguardar a la población en el sentido de evitar conflictos viales y sobre todo accidentes, por lo que se deduce necesario y factible el que sean transmitidos de manera gratuita al Municipio de El Marqués, la fracción del predio objeto del presente, realizando el cambio de destino para infraestructura urbana como vialidad para una mejor conectividad en la zona.

El Código Urbano del Estado de Querétaro y en específico el Artículo 1, Fracción II señala que "...los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios..."; el Artículo 2 Fracciones I y IV, dónde se considera de utilidad pública y de interés social establece: "...Las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; ... La zonificación del territorio a partir de lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano." Así como el Artículo 8 que cita: "...El Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios de la Entidad, son las autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo..."; establecen la competencia del H. Ayuntamiento para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

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

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

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

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

Que corresponde a los Municipios establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia, conforme señala el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 356.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, en base a la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dependencia que considera técnicamente viable se autorice la DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO a favor de este Municipio para infraestructura vial, así como el RECONOCIMIENTO Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDAD de la superficie de 6,543.340m², que será destinada a vialidad pública, respecto de la Fusión de las Parcelas 205 Z-3 P1/2 y

213 Z-3 P1/2, ubicada en el ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, municipio de El Marqués, Qro., y que cuenta con una sección vial promedio de 21.00 metros., a la que el interesado pretende denominar "Alleza", la cual tendría conexión vial con la vialidad denominada "Pról. Constituyentes".

Opinión inserta en el ANTECEDENTE 2 (dos) 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 V...

VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;

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

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

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

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

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

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 22 de enero del 2021, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.– El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en términos del Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable inserto en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente Acuerdo, autoriza el Reconocimiento Jurídico de la superficie de 6,543.340m², que será destinada a vialidad pública, respecto de la Fusión de las Parcelas 205 Z-3 P1/2 y 213 Z-3 P1/2, ubicada en el ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, municipio de El Marqués, Qro., que cuenta con una sección vial promedio de 21.00 metros., y que el interesado pretende denominar “Alleza”, la cual tendría conexión vial con la vialidad denominada “Pról. Constituyentes”, así como la transmisión de donación gratuita de la misma en favor del Municipio de El Marqués, Qro.

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

- Deberá presentar el Deslinde Catastral autorizado por la Dirección de Catastro del Estado respecto del predio identificado como la Fusión de las Parcelas 205 Z-3 P1/2 y 213 Z-3 P1/2, ubicada en el ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Qro., en caso de resultar una superficie diferente a lo solicitado, el interesado deberá solicitar la modificación correspondiente al Dictamen de Uso de Suelo y al presente Acuerdo de Cabildo.
- Deberá presentar cuatro planos en formato impreso y digital dwg., georreferenciados en coordenadas UTM, en el cual deberá indicarse la longitud, nomenclatura y sección de vialidad, debiendo la Secretaría de Desarrollo Sustentable validarlos para que sean parte integrante del presente acuerdo;
- Deberá solicitar la Subdivisión de predios misma que deberá ser autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, así como cubrir los pagos de derechos correspondientes, debiendo protocolizarlos e inscribirlos ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro para continuar con los trámites de transmisión;
- No podrá por ningún motivo darse otro uso a la superficie en cuestión que no sea específicamente infraestructura para vialidad pública;
- El solicitante deberá realizar todos y cada uno de los procedimientos necesarios que le dicten las autoridades competentes a fin de concretar el proyecto;
- En cuanto al señalamiento vial vertical y horizontal, así como de las placas de nomenclatura, correrán a costa del solicitante, debiendo obtener la validación correspondiente ante la Dirección de Obras Públicas Municipal, Tránsito Municipal o a la Dirección de Movilidad Municipal;
- Deberá obtener las licencias y permisos que correspondan para la urbanización de la superficie que será destinada a vialidad ante las instancias Estatales y Municipales competentes;
- Deberá respetar una sección vial de 21.00 metros, asimismo, deberá presentar el proyecto de urbanización de la superficie que será destinada a vialidad ante la Dirección de Obras Públicas Municipales, para que en su caso apruebe el presupuesto y diseño de la misma;
- La vialidad deberá entregarse completamente habilitada para su uso en un plazo no mayor a 2 años contados a partir de la autorización.

TERCERO.– Se deberá transmitir mediante escritura pública a favor de “Municipio El Marqués, Querétaro”, la superficie de vialidad objeto del presente, en un plazo no mayor a 6 (SEIS) meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo, lo anterior basado en las disposiciones del Código Civil para el Estado de Querétaro vigente, quedando debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, y se considere como infraestructura vial.

CUARTO.– Los gastos que se generen por conceptos de protocolización e

inscripción del presente acuerdo, serán cubiertos por parte del solicitante.

QUINTO.– En cuanto a la Asignación de Nomenclatura Oficial de Vialidad, se autoriza se denomine “Alleza”; debiendo el solicitante realizar el pago de las contribuciones previstas dentro del artículo 24, Fracción V, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2021, dentro un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de la aprobación del presente.

SEXTO.– No podrá por ningún motivo darse otro uso a la superficie en cuestión que no sea específicamente infraestructura para vialidad pública.

SEPTIMO.– Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación por una ocasión en la “Gaceta Municipal” y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del interesado.

OCTAVO.– Deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el presente acuerdo, a costa del solicitante, lo que deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

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

TRANSITORIOS

1.– La publicación del presente Acuerdo, no implica el cumplimiento de las condicionantes determinadas por la Dirección Urbanística, sino únicamente la publicidad y/o efectos publicitarios respectivos.

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

3.– Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a la Secretaría de Administración, a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Dirección de Obras Públicas, y al solicitante, para su conocimiento e irrestricto cumplimiento.

4.– Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes...”

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 22 DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.

ATENTAMENTE

**C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE**

RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(ÚNICA PUBLICACIÓN)

ACUERDO DE LA MUNICIPALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DEL
FRACCIONAMIENTO HACIENDA LA CRUZ DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS,
QUERÉTARO. (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 22 de enero de 2021, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, autorizó el acuerdo de la Municipalización de los Servicios Públicos del Fraccionamiento Hacienda La Cruz del municipio de El Marqués, Querétaro:

“... DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 62 Y 76, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y CON BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que, en fecha 24 de febrero de 2020, se recibió el escrito suscrito por los CC. Luis Garduño Contreras y María Edith Pérez Rodríguez, Presidente y Secretaria respectivamente de la Asociación General de Colonos Fraccionamiento Hacienda La Cruz, personalidad que acredita con la Escritura Pública Número 38,997, correspondiente a la Notaría Pública Número 32 (Treinta y dos) del Estado de Querétaro, mediante el cual, solicitó:

1.1. Información respecto de si el Municipio El Marqués, Querétaro, contaba con una fianza vigente emitida por la empresa denominada Casas GEO, en la cual, se garantice el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización en el Fraccionamiento Hacienda La Cruz.

1.2. Se hiciere efectiva la fianza a efecto, de que se arreglen los desperfectos en la urbanización a fin de que el Municipio acepte el fraccionamiento y, en lo subsecuente, se haga cargo de su mantenimiento; en caso de que la fianza no estuviere vigente, realizar las acciones legales que correspondan dentro del proceso de liquidación que se lleva a cabo para la empresa denominada Casas GEO, a fin de que sean considerados como un pasivo, los arreglos de urbanización del fraccionamiento y, sean ejecutados para la aceptación del fraccionamiento al Municipio.

1.3. Se informen los alcances jurídicos que conlleva la sentencia emitida por el Juez Octavo de Distrito en materia Civil, respecto de la declaración

de quiebra de la desarrolladora de vivienda Casas GEO, ello, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles en cuanto al proceso de aceptación del fraccionamiento al Municipio.

1.4. En caso de que se considerase la existencia de una afectación al proceso de aceptación del fraccionamiento al Municipio por dicha declaración de quiebra, decretada por el Juez Octavo de Distrito, se inicien las acciones Jurídicas por parte del mismo en contra de la empresa desarrolladora del Fraccionamiento Hacienda La Cruz.

1.5. En caso de no existir afectación alguna en el proceso aceptación del fraccionamiento al Municipio, por la declaración de quiebra decretada por el Juez Octavo de Distrito en Materia Civil, se instruya a las áreas correspondientes a efecto de que se lleven a cabo los procesos administrativos y jurídicos para reconocimiento del Fraccionamiento Hacienda La Cruz a favor del Municipio El Marqués, Querétaro.

SEGUNDO. Que, atendiendo a la solicitud presentada por el Presidente de la Asociación General de Colonos Fraccionamiento Hacienda La Cruz, El Marqués, Querétaro se dio trámite, solicitando la Opinión Técnica mediante los oficios SAY/DT/1817/2019–2020, SAY/DT/12593/2019–2020, SAY/DT/1818/2019–2020, SAY/DT/2594/2019–2020, SAY/DT/3359/2019–2020, SAY/DT/1819/2019–2020, SAY/DT/2595/2019–2020, SAY/DT/2719/2019–2020, SAY/DT/1820/2019–2020, SAY/DT/1821/2019–2020, SAY/DT/1822/2019–2020, SAY/DT/2597/2019–2020, SAY/DT/1823/2019–2020 y SAY/DT/1824/2019–2020, SAY/DT/1824/2019–2020, SAY/DT/2599/2019– SAY/DT/ 3360/2019–2020 respectivamente, en el ámbito de su competencia de las siguientes áreas:

3.1. Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento.

3.1.1. Mediante oficio DJ/206/2019, suscrito por el Lic. Luis Fernando Soto Rojas, Director Jurídico adscrito a la Secretaría del Ayuntamiento, informa los alcances jurídicos respecto de la sentencia de fecha 8 de marzo de 2019, publicada el 11 de marzo del corriente, dictada por el Juzgado Octavo de Distrito en Materia Civil en la Ciudad de México; sentencia en la cual, se declaró abierta la etapa de quiebra de la Desarrolladora Inmobiliaria “Casas GEO”.

3.2. Secretaría de Gobierno.

3.2.1. Mediante oficio SEGOB/0100/2020, suscrito por el C. José Belén Robles Campos, Secretario de Gobierno, refiere de la petición ingresada por parte de los CC. Luis Garduño Contreras y María Edith Pérez Rodríguez, Presidente y Secretaria respectivamente de la Asociación General de Colonos Fracc. Hacienda La Cruz:

3.2.2. Mediante oficio SEGOB/278/2020, suscrito por el C. José Belén Robles Campos, Secretario de Gobierno, hace referencia a lo siguiente: El regularizar o se reconozca, permitirá que los servicios públicos se presten sin restricción legal para mejorar la atención a la ciudadanía, lo que ayudará a que la sociedad civil, tenga más y mejores servicios públicos municipales y será muy favorable esta acción tanto para los vecinos, como para los funcionarios públicos que atienden la demanda social. Actualmente los vecinos carecen de servicios públicos municipales de manera permanente y a diario lo solicitan, así con la regularización, los colonos podrán tener más y mejores servicios, por su parte el Municipio, con esta política, entrará en una dinámica de atención social a los vecinos, que hoy no lo hace por situaciones administrativas, así mismo permitirá establecer programas y acciones que ayudarán a mejorar la atención ciudadana. En un principio, con el mejoramiento de atención y servicios, la problemática social bajará de manera gradual, porque se atenderá de manera programada y planificada la demanda social, por lo cual, ayudará a la administración municipal en establecer mecanismos

propios y jurídicamente se podrán respaldar de cualquier ejercicio que se establezca, en programas de asistencia social, obras o acciones que se desarrollen en el fraccionamiento.

3.3. Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

3.3.1. Mediante oficio SSPM/559/2020, suscrito por el C. Mauro Aragón Chávez refiere que los servicios públicos que se proporcionan al Fraccionamiento Hacienda La Cruz son:

- Aseo Público.
 - Una persona de lunes a viernes, lleva a cabo la realización de barrido de 9,712 metros lineales de vialidades de manera mensual.
 - Dos personas, los días lunes, miércoles y viernes llevan a cabo la limpieza de drenes.
 - Dentro de este esquema de trabajo, se recolectan 5.16 toneladas de residuos urbanos de manera mensual.
- Mantenimiento Hidráulico.
 - Limpieza y desazolve manual con varillas y vactor de líneas generales de drenaje.
 - Limpieza con máquina retro excavadora y camión de carga de los dos drenes pluviales con una distancia aproximada de 3.0 kilómetros.
 - Limpieza manual de rejillas en varias calles.
 - Abastecimiento diario de 30 litros de gasolina para cárcamos sanitario.
 - Abastecimiento con diésel para sistema de bombeo del colector pluvial de aguas residuales.
- Áreas Verdes.
 - Reportes de podas altas y bajas.
 - Reportes de recolección de maleza y desmalezados.
 - Actividades de riego a 320 árboles y un aproximado de 1200 m2 de áreas verdes.
- Alumbrado Público.
 - Atendido 25 servicios dentro de los cuáles se tienen: reparación de luminarias, reflectores, circuitos y apoyo con mano de obra en el cárcamo de aguas residuales.
 - Cambio de 72 luminarias de tipo LED, en la anterior administración.
 - Identificada como zona #1, ruta #3, donde se tiene programada una inspección los días miércoles con personal asignado a esta ruta donde se atienden:
 - Mantenimiento y revisiones de rutina.
 - Reparaciones y cambios rutinarios de fotocelda.
 - Reconexiones de línea dañadas por sarro.
 - 4 circuitos de luminarias.
- Mantenimiento General.
 - Proporcionado en la Jornada Comunitaria, donde se pintaron topes y guarniciones.
- Recolección.
 - Servicio de recolección de lunes a sábado, con una recolección promedio mensual de 192 toneladas de residuos sólidos urbanos.
 - Servicio de recolección a 50 bodegas, donde se tiene un total de 80 contenedores de basura.
 - Servicio de tilicheo, una vez al mes, con una recolección aproximada de 7 toneladas en promedio.
 - Servicios de atención ciudadana (recolección).
- Centro de Atención Animal Municipal (CAAM).
 - Servicio de recepción de perros y gatos de manera voluntaria.
 - Atención a maltratos.
 - Campañas de esterilización y vacunación.

3.4. Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de El Marqués.

3.4.1. Mediante oficio SSPYTM/0569/2019, suscrito por el Licenciado Javier Cortés Cruz, Secretario de Seguridad Pública y Tránsito del Municipio de El Marqués, Querétaro, refiere lo siguiente:

Se han implementado recorridos preventivos disuasivos permanentes en la zona, así como operativos constantes a través del programa denominado “El Marqués Seguro” destacando los siguientes resultados:

- 202 personas han sido detenidas y puestas a disposición del Juzgado Cívico por la comisión de diversas faltas administrativas.
- 34 personas han sido detenidas puestas a disposición de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, por la comisión de diversos hechos delictivos.
- Se ha logrado la recuperación de 12 vehículos.

Por parte de la Coordinación de Prevención del Delito de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito del Municipio de El Marqués, se han diseñado, implementado y dirigido a programas y acciones que promueven la participación ciudadana y la cultura de paz y legalidad a través de la prevención social, de los cuales, en el Fraccionamiento Hacienda La Cruz, se han desarrollado los siguientes:

- Como mecanismo para favorecer la participación ciudadana en los programas y acciones de seguridad y prevención social de la violencia y la delincuencia, se ha realizado la CONFORMACIÓN DE RED CIUDADANA con habitantes del Fraccionamiento Hacienda La Cruz.
- Se ha creado una RED DE SORORIDAD, cuyo fin es contribuir a generar agentes de cambio que participen en la reconstrucción del tejido social, para promover espacios dignos de convivencia y no violencia de género.
- Se han realizado campañas de CULTURA DE LA DENUNCIA Y USO RESPONSABLE DE LÍNEAS DE EMERGENCIA, con el fin de disminuir las llamadas falsas o de bromas recibidas en el número de emergencias 911, a efecto de eficientar la atención en las líneas, así mismo, promover la denuncia anónima de la ciudadanía al número 089.
- Se han impartido TALLERES DE DEFENSA PERSONAL, en áreas públicas del Fraccionamiento, para que los habitantes del mismo, se capaciten en medidas preventivas y de autoprotección para cualquier evento que pudiesen enfrentar en la vida diaria.
- Con el apoyo del grupo especializado K-9 de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, se impartió un TALLER DE ADIESTRAMIENTO CANINO, con duración de tres meses, el cual, tuvo como objeto fomentar la participación ciudadana y la proximidad social a través del adiestramiento de mascotas del Fraccionamiento en mención.

3.5. Dirección de Obras Públicas.

3.5.1. Mediante oficio DOP-1011/2020, suscrito por el M. en A.P. Abraham Ibarra Villaseñor, Director de Obras Públicas de El Marqués, Querétaro, refiere:

La intervención de la Dirección se conduce al Programa Anual de Obra Pública, autorizado por el H. Ayuntamiento, así como sus ampliaciones y/o adecuaciones, proyectando y ejecutando la obra pública del Municipio que tenga beneficio a la población y además del mantenimiento y rehabilitación de la infraestructura vial debidamente entregada al Municipio.

3.6. Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal.

3.6.1. Mediante los oficios SAY/DT/1819/2019-2020, SAY/DT/2595/2019-

2020, SAY/DT/2719/2019–2020 y SAY/DT/2781/2019–2020, suscritos por el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, se solicitó a la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, así como mediante los oficios SAY/DT/3187/2019–2020 y SAY/DT/3358/2019–2020, dirigidos al Lic. Carlos Venegas Luna, Director de Ingresos, lo siguiente:

- Cuántas claves catastrales se encuentran registradas en la zona que abarca el citado Fraccionamiento.
- Qué porcentaje de ciudadanos que residen en la zona del Fraccionamiento, cumplen con la obligación del pago del impuesto predial.
- Cuántos ciudadanos se encuentran al corriente de sus pagos.
- Si dentro de los archivos en la Secretaría a su digno cargo, se encuentra vigente fianza a favor de dicho Fraccionamiento.

Por lo anterior, mediante oficio SFT/555/2020, suscrito por la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, informa lo siguiente:

Que, una vez revisados los datos contenidos en el Sistema de Información Municipal (SIM), así como los documentos que obran en el archivo de esta dependencia se procedió a realizar una consulta en el padrón catastral (base de datos alfanumérica) de la Dirección de Catastro, identificando las claves catastrales que se encuentran dentro de la poligonal que delimita al fraccionamiento Hacienda La Cruz, Municipio El Marqués, Querétaro, de dicha búsqueda se encontraron registros de 2,697 claves catastrales que conforman el fraccionamiento en comento.

El 34.85% de las claves catastrales se encuentran pagadas al bimestre corriente (cuarto bimestre) del ejercicio fiscal 2020.

Lo anterior se traduce, a que 940 claves catastrales se encuentran pagadas al bimestre corriente (cuarto bimestre) del ejercicio fiscal 2020. Se carece de información, para proporcionar datos relacionados, a si existe vigente alguna fianza a favor de dicho fraccionamiento, así como los demás requisitos que establezca en ese tenor.

3.7. Secretaría de Desarrollo Sustentable.

3.7.1. Mediante oficio SEDESU/DDU/CDI/0295/2020, suscrito por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio El Marqués, Querétaro, informa:

Que dicho fraccionamiento está conformado por 9 etapas, en las cuales, se ubican un total de 2,679 viviendas, dichas etapas, cuentan con la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes, derivado de lo anterior y considerando la situación legal de actual de la empresa desarrolladora del fraccionamiento en estudio, la Dirección considera que debe ser turnado a la Dirección Jurídica del Municipio a fin de determinar las alternativas legales para dar seguimiento a dicho proceso o el seguimiento que se tendrá que seguir, derivado de la declaración de quiebra del propietario, ya que se desconoce la situación que guarda ante las instancias estatales y los organismos operadores de los principales servicios (CEA y CFE), así como con la Asociación de Colonos. De igual forma, se tendrá que llevar a cabo una revisión de la urbanización del fraccionamiento por parte del área encargada de los servicios públicos a efecto de determinar las condiciones actuales en las que se encuentran.

Apreciándose nuevamente, la necesidad imperante, de que el Municipio El Marqués, acepte y proporcione los servicios básicos al Fraccionamiento Hacienda La Cruz como parte del mismo a efecto de solucionar la problemática que ha existido a lo largo de los años y más, haciendo especial hincapié, en el estado de indefensión en el que se encuentran

los habitantes de dicho Fraccionamiento, tras lo acontecido con la Desarrolladora.

Por todo lo anteriormente expuesto se vierten los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

SEGUNDO. Asimismo, el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los 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.

TERCERO. Que, en el artículo 4° Constitucional, se encuentra consagrado el Derecho Fundamental a la vivienda digna y decorosa.

“...Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo...”

Lo anterior, se robustece con la tesis aislada en materia Constitucional:

Época: Décima Época

Registro: 2000085

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Libro IV, enero de 2012, Tomo 5

Materia(s): Constitucional, Administrativa

Tesis: VI.1o.A.7 A (10a.)

Página: 4335

DERECHOS HUMANOS. EL RELATIVO A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA DEBE SER ANALIZADO A LA LUZ DE LOS PRINCIPIOS PLASMADOS EN LA CONSTITUCIÓN FEDERAL Y TRATADOS INTERNACIONALES, A PARTIR DE UNA INTERPRETACIÓN MÁS AMPLIA QUE FAVOREZCA EN TODO MOMENTO A LAS PERSONAS (APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 1o., PÁRRAFO SEGUNDO, CONSTITUCIONAL –PRINCIPIO PRO HOMINE–).

Con base en las reformas a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de derechos humanos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el diez de junio de dos mil once, en vigor desde el once del mismo mes y año, todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en la mencionada Carta Magna y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte. En relación con el derecho de la persona a la protección de la salud, a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, y a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, el artículo 4o. constitucional establece como derecho fundamental el acceso a la seguridad social, a un medio ambiente sano y a una vivienda digna y decorosa. Por su parte, el derecho humano a una vivienda es reconocido en el párrafo 1 del artículo

11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), al que se incorporó el Estado Mexicano a través de la firma del Instrumento de Adhesión, el día dos del mes de marzo del año de mil novecientos ochenta y uno, publicado en el Diario Oficial de la Federación el doce de mayo del mismo año. En concordancia, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, organismo creado para la verificación del cumplimiento del pacto internacional antes citado, elaboró la Observación General Número 4 (OG4), de trece de diciembre de mil novecientos noventa y uno, en la cual con el fin de profundizar en los elementos y el contenido mínimo que una vivienda debe tener para poder considerar que las personas tienen su derecho a la vivienda plenamente garantizado, se consideró como partes elementales del citado derecho a la vivienda, la accesibilidad en la adquisición de un inmueble, el acceso al agua potable, la seguridad jurídica, la habitabilidad y la adecuación cultural, entre otros. En este sentido, y en concordancia con el principio pro homine conforme al cual la interpretación jurídica siempre debe buscar el mayor beneficio para el hombre, al examinarse el cumplimiento del objeto de la causa de utilidad pública de una expropiación, consistente en la construcción de viviendas, es menester ponderar el derecho humano de los pobladores del área expropiada a la vivienda digna, a la seguridad social y a una mejora continua de las condiciones de existencia, lo que se logra, a guisa de ejemplo, con la instalación de clínicas de seguridad social y con zonas de reserva natural, al tratarse de elementos que el Estado debe garantizar al proporcionar una vivienda libre de riesgos. Por ello, si con motivo de un decreto expropiatorio quedó un remanente de terreno que no se destinó a la construcción de viviendas, no puede soslayarse que si el excedente se ocupó en elementos estrechamente vinculados con el objeto directo de la causa de utilidad pública, se buscó cuidar de la integridad de los habitantes de la zona expropiada, lo anterior a fin de garantizar la tutela del derecho humano a una vivienda digna y decorosa, a la protección de la salud y a un medio ambiente adecuado para el desarrollo y bienestar de los beneficiados; es decir, el concepto del cumplimiento del objeto de la causa de utilidad pública no puede reducirse en tan sólo la edificación de las viviendas en un sentido estrictamente material, en cambio, una interpretación no restrictiva –atendiendo al principio pro homine– permite acudir a una interpretación del concepto de vivienda acorde con los principios sustentados en la Carta Magna y en los derechos humanos contenidos en el tratado internacional referido, a partir de una interpretación que favorezca en todo tiempo a las personas la protección más amplia.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 251/2011. Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal. 4 de noviembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Cárdenas Ramírez. Secretaria: Angélica Torres Fuentes.

Es entonces, que el Tribunal, a la luz del Artículo 1º Constitucional, en relación al 4º Constitucional le da mayor peso al Derecho Humano y Fundamental de una vivienda digna y que, faculta al Municipio, dentro del 115 Constitucional, a efecto de que, a partir de una interpretación que favorezca en todo momento a las personas la protección más amplia, se pueda llevar a cabo este reconocimiento al Fraccionamiento Hacienda La Cruz, como parte integral del Municipio El Marqués.

De igual forma, se cuenta con la Jurisprudencia, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, donde se reconoce el derecho fundamental a acceder a un nivel de vida adecuado, mismo, que se dará una vez que se reconozca y acepte al Fraccionamiento como parte del Municipio.

Época: Décima Época
Registro: 2012504

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 34, septiembre de 2016, Tomo I

Materia(s): Constitucional

Tesis: 1a./J. 40/2016 (10a.)

Página: 298

DERECHO A ACCEDER A UN NIVEL DE VIDA ADECUADO. LA OBLIGACIÓN DE ASEGURAR LA PLENA EFICACIA DE ESTE DERECHO RECAE TANTO EN LOS PODERES PÚBLICOS COMO EN LOS PARTICULARES.

Esta Primera Sala considera que, en un primer momento, sería posible sostener que corresponde únicamente al Estado asegurar la satisfacción de las necesidades básicas de todos sus ciudadanos mediante servicios sociales, seguros o pensiones en casos de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez y, en general, cualquier otro supuesto previsto en las leyes de la materia por el que una persona se encuentre imposibilitada para acceder a medios de subsistencia por circunstancias ajenas a su voluntad. Sin embargo, esta Primera Sala considera que no es correcto sostener que la satisfacción de este derecho corresponde exclusivamente al Estado en los supuestos anteriormente señalados pues, derivado de su propia naturaleza, es evidente que el mismo permea y se encuentra presente en ciertas relaciones que se entablan entre los particulares, especialmente en lo que se refiere a las obligaciones de alimentos derivadas de las relaciones de familia. Efectivamente, si bien es cierto que la obligación de proporcionar alimentos en el ámbito familiar es de orden público e interés social y, por tanto, el Estado tiene el deber de vigilar que en efecto se preste dicha asistencia, en última instancia corresponde a los particulares, derivado de una relación de familia, dar respuesta a un estado de necesidad en el que se encuentra un determinado sujeto, bajo circunstancias específicas señaladas por la propia ley. En consecuencia, es posible concluir que del derecho fundamental a acceder a un nivel de vida adecuado emanan obligaciones tanto para el Estado en el ámbito del derecho público –régimen de seguridad social– como para los particulares en el ámbito del derecho privado –obligación de alimentos–, derivándose de la interacción y complementación de ambos aspectos la plena eficacia del derecho fundamental en estudio.

Amparo directo en revisión 1200/2014. 8 de octubre de 2014. Mayoría de cuatro votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Disidente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas, quien reservó su derecho para formular voto particular. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: Javier Mijangos y González.

Amparo directo en revisión 230/2014. 19 de noviembre de 2014. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, quien formuló voto concurrente, Jorge Mario Pardo Rebolledo, quien formuló voto concurrente, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: Javier Mijangos y González.

Amparo directo en revisión 2316/2014. 10 de junio de 2015. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Ignacio Valdés Barreiro.

Amparo directo en revisión 3929/2013. 8 de julio de 2015. Mayoría de cuatro votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Disidente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Luz Helena Orozco y Villa.

Amparo directo en revisión 1340/2015. 7 de octubre de 2015. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, quien reservó su derecho para formular voto concurrente, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Luz Helena Orozco y Villa.

Tesis de jurisprudencia 40/2016 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veinticuatro de agosto de dos mil dieciséis.

Esta tesis se publicó el viernes 09 de septiembre de 2016 a las 10:18 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 12 de septiembre de 2016, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

Da mayor peso, la tesis aislada en materia constitucional, donde una vez más, se toma como un Derecho Fundamental una vivienda digna y decorosa y aunado a ello, se le suma el acceso a los servicios públicos básicos.

Época: Décima Época

Registro: 2009348

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 19, junio de 2015, Tomo I

Materia(s): Constitucional

Tesis: 1a. CCV/2015 (10a.)

Página: 583

DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU CONTENIDO NO SE AGOTA CON LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA ADECUADA DE AQUÉLLA, SINO QUE DEBE COMPRENDER EL ACCESO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS.

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis aislada 1a. CXLVIII/2014 (10a.), estableció el estándar mínimo de infraestructura básica que debe tener una vivienda adecuada; sin embargo, ello no implica que el derecho fundamental a una vivienda adecuada se agote con dicha infraestructura, pues en términos de la Observación No. 4 (1991) (E/1992/23), emitida por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas, el derecho fundamental referido debe comprender, además de una infraestructura básica adecuada, diversos elementos, entre los cuales está el acceso a ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad y otros servicios sociales, como son los de emergencia, hospitales, clínicas, escuelas, así como la prohibición de establecerlos en lugares contaminados o de proximidad inmediata a fuentes de contaminación. Asimismo, dentro de los Lineamientos en Aspectos Prácticos respecto del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, elaborados por el Comité de Asentamientos Humanos de las Naciones Unidas, se señaló que los Estados debían asegurarse de que las viviendas tengan acceso a la prestación de servicios como recolección de basura, transporte público, servicio de ambulancias o de bomberos. Ahora bien, el derecho a una vivienda adecuada es inherente a la dignidad del ser humano, y elemental para contar con el disfrute de otros derechos fundamentales, pues es necesaria para mantener y fomentar la salud física y mental, el desarrollo adecuado de la persona, la privacidad, así como la participación en actividades laborales, educativas, sociales y culturales. Por ello, una infraestructura básica de nada sirve si no tiene acceso a servicios básicos como son, enunciativa y no limitativamente, los de: iluminación pública, sistemas adecuados de alcantarillado y evacuación de basura, transporte público,

emergencia, acceso a medios de comunicación, seguridad y vigilancia, salud, escuelas y centros de trabajo a una distancia razonable. De ahí que si el Estado condiciona el apoyo a la vivienda a que se resida en un lugar determinado, bajo la consideración de que lo hace con la finalidad de satisfacer el derecho fundamental a la vivienda digna y decorosa de los gobernados, la vivienda que otorgue debe cumplir no sólo con una infraestructura básica adecuada, sino también con acceso a los servicios públicos básicos, incluyendo el de seguridad pública ya que, en caso contrario, el Estado no estará cumpliendo con su obligación de proporcionar las condiciones para obtener una vivienda adecuada a sus gobernados.

Amparo directo en revisión 2441/2014. Mirna Martínez Martínez. 25 de febrero de 2015. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, quien reservó su derecho para formular voto concurrente, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretaria: Rosa María Rojas Vértiz Contreras.

Nota: La tesis aislada 1a. CXLVIII/2014 (10a.) citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 11 de abril de 2014 a las 10:09 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 5, Tomo I, abril de 2014, página 801, con el título y subtítulo: "DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU CONTENIDO A LA LUZ DE LOS TRATADOS INTERNACIONALES."

Esta tesis se publicó el viernes 12 de junio de 2015 a las 09:30 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Finalmente, y sumando a las tesis y jurisprudencias citadas en líneas más arriba, se agregan las siguientes tesis en el derecho humano al agua.

Época: Décima Época

Registro: 2013406

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 38, Enero de 2017, Tomo IV

Materia(s): Constitucional, Administrativa

Tesis: IV.1o.A.62 A (10a.)

Página: 2425

AGUA COMO DERECHO HUMANO A LA SUBSISTENCIA. SE TRANSGREDE CUANDO LAS AUTORIDADES RESPONSABLES NO ACREDITAN HABER DESTINADO LOS RECURSOS ECONÓMICOS DE UNA MANERA OPORTUNA Y EFICAZ (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).

El artículo 4o., párrafo sexto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que toda persona tiene derecho al acceso al agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible, y que el Estado es el responsable de garantizar este derecho. Por su parte, conforme a los artículos 74, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 63, fracción IX, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, que prevén el principio de anualidad en relación con la Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos de la Federación y del Estado, los presupuestos de egresos especifican el monto y el destino de los recursos económicos que se destinan al desarrollo social y que el gobierno requiere durante un ejercicio fiscal para obtener los resultados comprometidos y demandados por los diversos sectores de la sociedad. Recursos que, de conformidad con los artículos 134 de la Constitución Federal y 85, fracción V, de la Constitución Local, deben ser administrados y ejercidos de manera puntual, con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez, para satisfacer el objetivo para el que fueron destinados. Por consiguiente, si dichos recursos deben ser

ejercidos y aplicados para cumplir con los fines previstos o acotados a la prestación de los servicios públicos de agua, drenaje y alcantarillado, entre otras necesidades básicas de la población, y las autoridades responsables en el amparo no demuestran haberlos ejercido de manera oportuna y eficaz, transgreden el derecho humano al agua, por no adoptar medidas apropiadas de carácter administrativo y financiero o de cualquier índole en el ejercicio del gasto público.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 347/2015. Gobernador del Estado de Nuevo León y otras. 20 de abril de 2016. Unanimidad de votos. Ponente: Sergio Javier Coss Ramos. Secretario: Alejandro Cavazos Villarreal.

Esta tesis se publicó el viernes 06 de enero de 2017 a las 10:07 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Época: Décima Época

Registro: 2016921

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 54, mayo de 2018, Tomo III

Materia(s): Constitucional

Tesis: XXVII.3o.11 CS (10a.)

Página: 2540

DERECHO HUMANO DE ACCESO AL AGUA GARANTIZADO EN LA CONSTITUCIÓN FEDERAL Y EN LA LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO. SUS CARACTERÍSTICAS.

El acceso al agua es un derecho humano garantizado en el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y, en el Estado de Quintana Roo, en la Ley de Agua Potable y Alcantarillado, así como en la Ley de Cuotas Mínimas y Tarifas para los Servicios Públicos de Agua Potable y Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales, cuyos titulares pueden ejercerlo libremente; es universal, en tanto protege a todo ser humano y, en su parte medular, consiste en el acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible. Por ello, el acceso al recurso hídrico, como condición previa fundamental para el goce de otros derechos fundamentales, debe revestir las características siguientes: i) disponibilidad, esto es, el abastecimiento de cada persona debe ser continuo y suficiente para los usos personales y domésticos; ii) calidad, lo que se traduce en que el líquido vital necesario para cada uso personal o doméstico debe ser salubre; y, iii) accesibilidad, esto es, al alcance de todos en forma física, económica, sin discriminación y en condiciones de igualdad.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo en revisión 452/2017. 31 de octubre de 2017. La Magistrada Selina Haidé Avante Juárez no abordó este tema, dado el sentido de su voto. Mayoría de votos de Jorge Mercado Mejía y Juan Ramón Rodríguez Minaya (Ponente). Secretaria: Casandra Arlette Salgado Sánchez.

Esta tesis se publicó el viernes 18 de mayo de 2018 a las 10:23 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Toda vez, que como se señaló en líneas precedentes:

“...Los ayuntamientos tendrán facultades para... regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal...”

CUARTO. Por consiguiente, en el artículo 1 de la Ley de Vivienda reglamentaría al artículo 4 de la Constitución, preceptúa que la vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional, donde el Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, ello, mediante programas que instrumenten y encaminen el desarrollo y promoción de actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal relativo a la vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y los municipios.

QUINTO. De la legislación en cita, en su artículo 2 señala que será considerada vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

SEXTO. En tales consideraciones, y en seguimiento a lo dispuesto por los ordenamientos legales en cita y atendiendo a que la prioridad de gobierno corresponde a la mejora de las condiciones y la calidad de vida de la población (Eje 1 de Desarrollo del Plan municipal de Desarrollo).

SÉPTIMO. El artículo 13 fracción XVII del Código Urbano para el Estado de Querétaro establece que es competencia del Ayuntamiento “Vigilar que en los desarrollos inmobiliarios que no les hubieren sido entregados, los responsables de los mismos, presten en forma adecuada los servicios de infraestructura y el adecuado mantenimiento de las obras de urbanización al que se encuentran obligados conforme a este ordenamiento y la demás normatividad aplicable.” y en su artículo 164 “Es obligación del desarrollador la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realiza la entrega y recepción del mismo, al Municipio que corresponda”.

Sin embargo, dentro del Código Urbano, no se encuentra contemplado el supuesto, en el que nos encontramos donde el Desarrollador, está en quiebra, de acuerdo a la Ley de Concursos Mercantiles.

OCTAVO. Que, el artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro que “El desarrollador será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como de la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a la autoridad municipal correspondiente.”

Situación que a la fecha no ha ocurrido en este caso en particular.

NOVENO. Que, en su artículo 209 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, señala que “A partir de la fecha de entrega, la autoridad municipal se hará cargo de la operación de las obras y servicios del fraccionamiento, así como de la prestación de los servicios de vigilancia, limpia y mantenimiento de áreas verdes, en su caso. El organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje, se hará cargo de la operación de los mismos”.

DÉCIMO. Asimismo, en su artículo 210 del Código Urbano para el Estado de Querétaro señala; que “A partir de la fecha de entrega, la autoridad municipal se hará cargo de la operación de las obras y servicios del fraccionamiento, así como de la prestación de los servicios de vigilancia, limpia y mantenimiento de áreas verdes, en su caso. El organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje, se hará cargo de la operación de los mismos”.

DÉCIMO PRIMERO. Que el artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece; “Es obligación del desarrollador la operación y

mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realiza la entrega y recepción del mismo, al Municipio que corresponda.”

DÉCIMO SEGUNDO. Ahora bien, de conformidad con lo que dispone la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115 fracción III inciso a) confiere la atribución de prestar el servicio de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales se encuentra adscrita al Municipio, y que al correlacionarlo con el artículo 115 fracción II inciso c), determina que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley, y que son precisamente ellos (Los Ayuntamientos), quienes tienen facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, los bandos de policía y gobierno, los 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 sobre todo los servicios públicos.

En este tenor, los municipios tienen a su cargo la emisión de los Reglamentos determinados anteriormente, y además cuentan con patrimonio propio, personalidad jurídica y autonomía; y tiene además a su cargo las funciones y servicios públicos como es el caso en concreto del agua, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales. Bajo este contexto también se debe resaltar que dichos reglamentos o bandos de policía o las disposiciones legales emitidas por los Ayuntamientos, deberán ser normas de aplicación general donde se faculte la celebración de los convenios relacionados con los servicios públicos que tiene a su cargo el Municipio, y que son que tiene a su cargo tales como son, a) Alumbrado público, b) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos; d) Mercados y centrales de abasto; c) Panteones; d) Rastro; f) Calles, parques y jardines y su equipamiento; g) Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito, sin que éstos sean limitativos, ya que pueden ampliarse atendiendo a las legislaciones aplicables.

En resumen, tal y como lo determina el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios público dentro de los que se incluye los de Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales. Por ello, y considerando el numeral 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que determina que: “Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento integrado por un Presidente Municipal, Síndicos y Regidores en los términos que lo señale la Ley Electoral del Estado”. Y que, además, éste Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario en la función pública cuyo propósito será reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones, y tomando en consideración sobre todo el contenido íntegro del artículo 30 de la misma Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que contempla las competencias de los ayuntamientos, de los que claramente puede apreciarse la determinación en cuanto a los servicios públicos en su desempeño y mejoramiento de ellos. Es razón por la cual, y atentos al numeral 146 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, este Ayuntamiento en uso de su facultad para organizar su funcionamiento, estructura y la misma regulación sustantiva y adjetiva en materia de su competencia como es en el caso en concreto la implementación de manera legal y jurídica de los Servicios Públicos Municipales dentro del Fraccionamiento Hacienda La Cruz dentro de este Municipio de El Marqués, Qro., es que autoriza a emitir el presente Acuerdo.

Ahora bien, tomando en cuenta cómo ha podido observarse en los anteriores puntos de las consideraciones, la Desarrolladora Inmobiliaria denominada “Casas GEO”, por medio de sentencia de fecha 8 de marzo de

2019, publicada el 11 de marzo del corriente, dictada por el Juzgado Octavo de Distrito en Materia Civil en la Ciudad de México; sentencia en la cual, se declaró abierta la etapa de quiebra y esta Desarrolladora, fue omisa en dar cumplimiento a los requerimientos legales del Código Urbano del Estado de Querétaro, y dado que la situación jurídica del Fraccionamiento Hacienda La Cruz, se ha convertido en una situación social que debe resolverse para lograr dar de manera adecuada y formal los servicios públicos municipales, y que la población que habita dentro de dicho fraccionamiento pueda disfrutar de manera completa de los recursos que este Municipio tiene destinados para Obra Pública es razón por la cual, se procede a emitir el presente ACUERDO a fin de salvaguardar los derechos humanos, seguridad, así como el derecho a una vivienda digna.

Por ello, y máxime tomando en consideración que el presente cumple con las bases establecidas en el artículo 147 destacando las fracciones III y V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que el ACUERDO señala que éste tiene como propósito primordial la eficiencia de los servicios públicos municipales y el mejoramiento general de la población del municipio, además de que tiene como propósito fundamental el respeto y garantía de los derechos humanos, la seguridad, el bienestar y la tranquilidad de la población.

Por lo anteriormente expresado se somete a la aprobación de éste Pleno, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.– El Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, atendiendo a la situación extraordinaria del Fraccionamiento Hacienda La Cruz, y con la finalidad de no vulnerar el derecho fundamental consagrado en el artículo 4° Constitucional, determina la imposibilidad legal y material de realizar el proceso de Entrega – Recepción del Fraccionamiento citado.

SEGUNDO.– En atención al punto anterior, este H. Ayuntamiento determina la Municipalización de los Servicios Públicos en el Fraccionamiento en cuestión.

TERCERO.– Se ordena que los titulares de las Secretarías de Servicios Públicos Municipales, Desarrollo Sustentable, Seguridad Pública y Tránsito Municipal, Secretaría de Administración, Dirección Obras Públicas deberán presentar a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal su propuesta de planeación o presupuesto que requieran para el debido funcionamiento en la competencia de sus áreas para la prestación de los servicios públicos respecto del Fraccionamiento Hacienda La Cruz.

Para efectos de lo anterior, se faculta y autoriza a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal a que modifique, amplíe, presupueste y aplique los recursos suficientes para cumplir con esta encomienda. Y así cumplir con los gastos que conlleva la municipalización de los servicios públicos, en el Fraccionamiento Hacienda La Cruz, y en consecuencia la aceptación de los Servicios Públicos Municipales a los habitantes del Fraccionamiento, siendo los siguientes: 1.– Alumbrado Público; 2.– Aseo Público; 3.– Recolección; 4.– Mantenimiento de áreas verdes; 5.– Mantenimiento general; 6.– Seguridad Pública y Tránsito Municipal; 7.– Obras Públicas, sin éstos sean limitativos.

De igual forma, se ordena a las Secretarías aludidas a que con los recursos materiales y humanos con que cuentan actualmente hacia el interior de cada una de las dependencias municipales, a continuar o incluir los servicios públicos en el ámbito de su competencia para el Fraccionamiento Hacienda La Cruz.

CUARTO.– Conforme a las planeación del presupuesto de cada una de las Secretarías relacionadas con los servicios públicos, se ordena a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal a que determine el monto del detrimento económico que ha afectado a el Municipio, y cuantifique el

monto en cantidad líquida, lo anterior a fin de que realice las acciones en términos de la normatividad aplicable.

Asimismo, el documento que determine el crédito o la afectación o el detrimento para el Municipio por parte de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, con base las opiniones técnicas citadas se deberán determinar el costo económico que implicará para la autoridad municipal llevar a cabo la ejecución de obras faltantes, y el grado de detrimento causado a la autoridad municipal, lo cual deberá ser cuantificada a efecto de acudir en su momento como posible acreedor ante el Liquidador correspondiente a través el síndico Municipal respectivo.

Una vez hecho lo anterior, dicha información y soporte de documentación deberá hacerse llegar a la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que ejerza las cuestiones legales que crea pertinentes en el ámbito de su competencia, atendiendo a que el municipio del Marqués, Qro., sufrió un detrimento económico ante la quiebra de la empresa denominado Casas Geo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del Municipio, por dos veces en la Gaceta Municipal, así como en una sola ocasión en el Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

SEGUNDO. El presente entrará en vigor a partir de su publicación en la gaceta municipal, y una vez que se hayan llevado a cabo las dos publicaciones referidas en el transitorio PRIMERO. Sin embargo, no limita a que la Dirección de Obras del Municipio de El Marqués, pueda aplicar recurso antes del año presupuestal actual, y respecto del recurso al que pudiera llegar acceder la Dirección de Obras Públicas en lo que resta del año, y previa aprobación del H. Ayuntamiento para el Programa de Obra Pública respectivo.

TERCERO. Se ordena notificar el presente acuerdo al titular de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a fin de que cumpla con lo decretado en cuanto al crédito o detrimento económico señalado en el acuerdo tercero.

CUARTO. Para efectos del transitorio anterior, el Municipio, a través de la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento en colaboración con las áreas pertenecientes al Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro como pueden ser la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Dirección de Obras Públicas, Secretaría de Servicios Públicos, Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, incluso la Secretaría de Administración y las demás que fueran aplicables, a efecto de proporcionarle la información indispensable para llevar a cabo la protocolización del presente Instrumento jurídico mediante Escritura Pública ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, y demás trámites administrativos. Para cuyo efecto deberá ser la Dirección Jurídica la encargada de coordinar y requerir la información de las áreas municipales, quienes estarán obligados a coadyuvarle.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a la Asociación General de Colonos Fraccionamiento Hacienda La Cruz.

SEXTO. Se ordena notificar el presente acuerdo al liquidador de la Desarrolladora Inmobiliaria Casas Geo, lo anterior a través de la Dirección Jurídica de El Municipio de El Marqués, Qro. Quien una vez efectuada la notificación deberá hacer del conocimiento de la dirección Técnica de la Secretaría del Ayuntamiento, que ha sido efectuada para que forme parte de los documentos soporte del acuerdo respectivo.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique mediante el acuerdo certificado respectivo lo anterior a los titulares de la Secretaría de Administración, a la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, Dirección de Obras Públicas, Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento, a la Asociación de colonos; así como la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, para que en el ámbito de su competencia y de lo ordenado se dé cumplimiento al presente..."

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 22 DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(ÚNICA PUBLICACIÓN)

AVISOS OFICIALES

OFICIO NÚMERO ASM/48/2021, DE FECHA 27 DE ENERO DEL 2021, SUSCRITO POR LA LIC. YADIRA AZUCENA CÓRDOVA SALINAS, AUDITOR SUPERIOR MUNICIPAL, RELATIVO A LA PUBLICACIÓN DEL PADRÓN DE CONTRATISTAS DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO 2020. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

DEPENDENCIA: Contabilidad Municipal
Nº DE OFICIO: ASM430221
ASUNTO: Paccion de Contabilistas
sobre su pertenencia

La Cañada, El Morquín, Oaxtepec, 27 de enero de 2021

M. en A.P. Rodrigo Mesa Jiménez
Secretaría del Ayuntamiento
P. 7 2 2 2 2 2 2

Se dio el primer paso legislativo, del mismo y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 20 –Iniciativa Judicial– de la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro, referente a la publicación anual del Padrón de Contratistas del Municipio de El Marqués, Querétaro, esta Audiencia Superior Municipal solicitó en su apoyo para realizar la publicación del Padrón de Contratistas 2020, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arriaga” y en la “Gaceta del Municipio de El Marqués, Querétaro.”

En virtud de la solicitud mencionada, me permito informarle que mediante oficio número ASMA/07/21, se solicitó a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, la emisión de pago, por lo cual una vez que se reciba con la determinación de dicha Secretaría, se lo informare a la autoridad previa.

Por la presente anuncio al público sector eléctrico (SE) correspondiente al Poder de Contratación, así como proceso de adjudicación formado en cada una de sus fases y copia digitalizada oficial y respaldada como resultado de la personalidad, para cumplimiento de lo establecido en el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Contratación de la Gaceta Municipal de El Marqués, Oax.

Get more from all investments, not just stocks. Use the United Technologies and Reynolds Institutional

Copyright © 2004 by John Wiley & Sons, Inc.

Atentamente
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

Licenciada Yadir Azucena Cordova Salinas
Asesor Supervisor Municipal



Secretaría del Ayuntamiento

02 FEB 2021

RECIBIDO

© 2000 Blackwell Science Ltd

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 395–402

[illegible]

De acordo com a legislação que o artigo 207º estabelece no Livro de Direito da Família, a Guarda é atribuída ao pai ou à mãe, dependendo da situação.

Student name: Indira Aravind Chandrasekaran
 Signature is present in the cell
 Date: 12/05/2020

[illegible]

For students to discuss and read with 350 **Lexia** Literacy Skills, students can find the answer to the question: what is the main idea of the text?

Handwritten signature: *[Signature]*

EJEMPLARES IMPRESOS: **05**

Ex Hacienda Jesús María, El Marqués, Querétaro

(442) 238.84.00

www.elmarques.gob.mx