

13 de Noviembre de 2013  
Año 2  
No 28

# Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión  
del H. Ayuntamiento de El Marqués

Responsable de la publicación:  
Secretaría del Ayuntamiento  
Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda

ACUERDO RELATIVO A LA CREACIÓN DE LA OFICIALÍA NÚMERO 05 DEL REGISTRO CIVIL EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS.  
(UNICA PUBLICACIÓN) 2

MODIFICACIÓN DEL CALENDARIO DE SESIONES ORDINARIAS DE CABILDO, RESPECTO DE LA SEGUNDA SESIÓN PROGRAMADA  
PARA EL MES DE NOVIEMBRE DE 2013. (UNICA PUBLICACIÓN) 3

ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LAS CINCO ETAPAS, RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE  
URBANIZACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LAS ETAPAS 3 Y 4, DEL FRACCIONAMIENTO  
HABITACIONAL POPULAR CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA. (H4) DENOMINADO, "LOS HÉROES QUERÉTARO",  
PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 1'323,477.919 M2. (PRIMERA  
PUBL(CACIÓN)) 3



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2012-2015

**Unidos**  
*construimos el futuro*

**ACUERDO RELATIVO A LA CREACIÓN DE LA OFICIALÍA NÚMERO 05 DEL REGISTRO CIVIL EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS. (UNICA PUBLICACIÓN)**

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.**

**CERTIFICA**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 6 seis de noviembre de 2013 dos mil trece, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo Relativo a la Creación de la Oficialía número 05 del Registro Civil en el Municipio de El Marqués, el cual señala:

**“...EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30, 150, FRACCIÓN I, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 50, FRACCIÓN III, SEGUNDO PARRAFO, DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERETARO, Y**

**CONSIDERANDO**

1. Que el Registro Civil es la institución por medio de la cual, el Estado inscribe y da publicidad a los actos constitutivos o modificativos del estado civil de las personas, por cuya razón, sus asientos e inscripciones hacen prueba plena.

2. Que en el Estado de Querétaro, el Registro Civil está a cargo de la Dirección Estatal del Registro Civil y los Oficiales del registro Civil, quienes autorizan los actos del estado civil de las personas, extienden las actas relativas al nacimiento, reconocimiento de hijos, adopción, matrimonio, divorcio administrativo y defunción, así como inscribir las ejecutorias de discernimiento de tutela, las de pérdida de la capacidad o limitación de ésta para administrar bienes, la declaración de ausencia, la presunción de muerte y el divorcio judicial.

3. Que el Registro Civil se integra por:

I.- La Dirección Estatal del Registro Civil;  
II.- El Archivo Estatal del Registro Civil,  
III.- Las Oficialías del Registro Civil.

4. Que las oficialías del Registro Civil se ubican y crean de acuerdo a los requerimientos del servicio a la población y están a cargo de los funcionarios denominados Oficiales del Registro Civil, quienes tendrán fe pública en el desempeño de sus funciones. El Nombramiento de estos funcionarios está a cargo del Director del Registro Civil de acuerdo a los lineamientos que la propia Dirección establezca.

5. Que la Dirección del Registro Civil, ha determinado que en las Oficialías del Registro Civil asentadas en los Municipios del Estado de Querétaro, se realicen los Nombramientos de sus Titulares, a propuesta del Ayuntamiento del Municipio que corresponda.

6. Que atendiendo al crecimiento demográfico en nuestro municipio y a la distribución de los asentamientos humanos, se considera indispensable crear la oficialía número 05 del Registro Civil, la cual se encontrará asentada en la comunidad de La Pradera, de este Municipio, con la finalidad de atender las necesidades de ese sector poblacional. Esto es posible, dado que el Municipio de El Marqués cuenta con la infraestructura material y humana suficiente para la debida operación de esta nueva oficialía.

7. Que de acuerdo a lo antes señalado, es necesario realizar la propuesta de la persona que ha de fungir como Oficial 05 del Registro Civil de La Pradera, persona que, conforme a la naturaleza del desempeño de su cargo, debe de ser mayor de edad, ciudadano en pleno goce de sus derechos civiles y políticos, docto en la rama del derecho, de reconocida solvencia moral, primordialmente..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 6 de noviembre del 2013, por Unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

**“...ACUERDO**

**PRIMERO.-** Al contar con los elementos materiales, humanos y tecnológicos necesarios para su debido funcionamiento, el Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, autoriza la creación de la Oficialía número 05 del Registro Civil, la cual se asentará en la comunidad de La Pradera, en este Municipio.

**SEGUNDO.-** El Honorable Ayuntamiento de El Marqués autoriza se proponga ante la Dirección del Registro Civil en el Estado de Querétaro, al Lic. Fernando Bustamante Crespo, a efecto de que sea Nombrado Titular de la Oficialía 05 del Registro Civil asentado en la comunidad de La Pradera, en la presente Administración Municipal 2012-2015.

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal para que realice las erogaciones y movimientos presupuestales que resulten necesarios para dar cumplimiento al presente acuerdo. En el mismo sentido, se instruye a la Secretaría de Administración a efecto de que realice todas las gestiones administrativas necesarias para cumplir el presente acuerdo.

**TRANSITORIOS**

1.- El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.

2.- Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal.

3.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento a efecto de que notifique a la Dirección del Registro Civil en el Estado de Querétaro la propuesta descrita en el punto SEGUNDO de acuerdo y, una vez aprobados por la referida Dependencia Estatal, se comunique a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal y a la Dirección de Recursos Humanos el alta en el padrón de Trabajadores del Municipio de El Marqués, atendiendo en éste último a lo establecido en el artículo 123 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

4.- Notifíquese el presente a los titulares de la Secretaría de Administración y Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal..."

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE EL MARQUÉS, QRO., Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.  
DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.

**UNICA PUBLICACIÓN**

MODIFICACIÓN DEL CALENDARIO DE SESIONES ORDINARIAS DE CABILDO, RESPECTO DE LA SEGUNDA SESIÓN PROGRAMADA PARA EL MES DE NOVIEMBRE DE 2013. (UNICA PUBLICACIÓN)

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47 FRACCÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

#### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de noviembre de 2013 dos mil trece, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués, aprobó por Unanimidad la Modificación del Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo, respecto de la Segunda Sesión Programada para el mes de Noviembre de 2013 a efecto de que ésta se celebre el día 19 de noviembre del 2013.

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE EL MARQUÉS, QRO., Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.  
DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.

#### UNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LAS CINCO ETAPAS, RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LAS ETAPAS 3 Y 4, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA. (H4) DENOMINADO, "LOS HÉROES QUERÉTARO", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 1'323,477.919 M2. (PRIMERA PUBLICACIÓN)

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCÓN IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

#### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de octubre de dos mil trece, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que Autoriza la Relotificación de las Cinco Etapas, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4) denominado, "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 1'323,477.919 m2, el cual señala:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCÓN 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, FRACCÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCÓN III,

, 156, CUARTO PARRAFO, FRACCION III, IV, 157 PARRAFO TERCERO, 158, 159 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

#### ANTECEDENTES:

1.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 18/2013 suscrito por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Ing. Mario Basurto Islas, Apoderado Legal de la empresa "Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V.", consistente en que se autorice la Relotificación de las Cinco Etapas, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4) denominado, "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 1'323,477.919 m2., mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

#### "... DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficios No. SAY/459/2013 y SAY/716/2013 de fechas 11 de abril del 2013 y 28 de mayo del 2013 respectivamente, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remitió a esta Dirección las solicitudes presentadas por el Ing. Mario Basurto Islas, Apoderado Legal de la empresa "Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V.", referentes a la Relotificación de las Cinco Etapas, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4) denominado, "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 1'323,477.919 m2.

2. Mediante escritos de fechas 26 de marzo y 23 de mayo del 2013, el Ing. Mario Basurto Islas, Apoderado Legal de la empresa "Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V.", solicita la Relotificación de las Cinco Etapas, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4) denominado, "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 1'323,477.919 m2., para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:

A. Copia simple de la escritura pública No. 33,298, de fecha 14 de mayo del 2010, mediante la cual se protocoliza el Acta de Resoluciones Unánimes de los Socios de "Desarrolladora Jesús María", S. de R.L. de C.V., la cual contiene la revocación y otorgamiento de poderes de entre los cuales se menciona al C. Mario Basurto Islas.

B. Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. Mario Basurto Islas.

C. Copia simple de las factibilidades para el suministro del servicio de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficios No. VE/0483/2013, VE/0482/2013 y VE/0717/2013 de fechas 5 de marzo las dos primeras y del 27 de marzo la ultima señalada, las cuales en conjunto amparan un total de 7,601 viviendas.

D. Copia simple de la autorización para la constucción del acceso a nivel, emitida por la Comisión Estatal de Caminos mediante Oficio No. 1535/2010 de fecha 18 de julio del 2012.

E. Copia simple de los oficios No. SEDESU/SSMA/0829/2008 y SEDESU/SSMA/1035/2008 de

fechas 30 de septiembre y 11 de diciembre, ambos del 2008, mediante los cuales la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, emitió su Autorización en Materia de Impacto Ambiental para las superficies de 210,223.71 m<sup>2</sup>.y de 1'068,000.00 m<sup>2</sup>, dentro de las cuales se ubica el Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4) denominado, "Los Héroes Querétaro", y que en conjunto autorizan la ubicación de un total de 6,321 viviendas.

3. Que mediante oficio No. DDU/DPUP/2873/2012, de fecha 10 de agosto del 2012, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación a la propuesta de relotificación presentada, la cual obedece a una reconfiguración en las etapas 3, 4 y 5 incrementándose el numero de viviendas, así como a un incremento en el Área Vendible, disminuyéndose el Área de Vialidades y modificándose las superficies de Donación actualmente transmitidas a favor de éste municipio de El Marqués, Qro.

4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 2 de septiembre del 2009, se Autorizó la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4) denominado, "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 132,34-77.919 Has., misma que cuenta con su respectiva publicacion en la Gaceta Municipal en fecha 14 de septiembre del 2009, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" por dos tantos en fechas 19 y 26 de febrero del 2010. Asimismo, una vez revisadas las condicionantes enunciadas dentro del Acuerdo de Cabildo anteriormente señalado, se encontró lo siguiente:

A. Respecto al cumplimiento del Resolutivo Tercero, Punto 2, el promotor presenta copia simple de las fianzas No. 000738AP0009, Folio 913364 y 000739AP0009, Folio 913365 por las cantidades de \$8'619,080.00 (Ocho millones seiscientos diecinueve mil ochenta pesos 00/100 M.N.) y \$5'916,712.75 (Cinco millones novecientos dieciséis mil setecientos doce pesos 75/100 M.N.), cuyos originales fueron remitidos a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal mediante oficios No. DDU/DPUP/2964/2009, y DDU/DPUP/2964/2009, ambos de fecha 29 de octubre del 2009.

B. Respecto al Punto 3, el interesado presenta copia simple del recibo de pago No. C2-54485 de fecha 1 de diciembre del 2008.

5. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de noviembre del 2008, se Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades para las Etapas 2, 3, 4 y 5 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4) denominado, "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., misma que cuenta con su respectiva publicacion en la Gaceta Municipal en fecha 3 de diciembre del 2008, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" por dos tantos en fechas 30 de enero y 6 de febrero del 2009. Asimismo, una vez revisadas las condicionantes enunciadas dentro del Acuerdo de Cabildo anteriormente señalado, se encontró lo siguiente:

A. Respecto al cumplimiento del Resolutivo Tercero, Punto 1, el promotor presenta copia simple de las factibilidades para el suministro del servicio de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficios No. VE/0483/2013, VE/0482/2013 y VE/0717/2013 de fechas 5 de marzo las dos primeras y del 27 de marzo la ultima señalada, las cuales en conjunto amparan un total de 7,601 viviendas, con las cuales cubren las 6,127 viviendas previstas para las Etapas 1 a la 4.

B. Respecto al Punto 2, el interesado presenta copia simple de los oficios No. SEDESU/SSMA/0829/2008 y SEDESU/SSMA/1035/2008 de fechas 30 de septiembre y 11 de diciembre, ambos del 2008, mediante los cuales la Secretaría de Desarrollo Sustentable de

Gobierno del Estado, emitió su Autorización en Materia de Impacto Ambiental para las superficies de 210,223.71 m<sup>2</sup>.y de 1'068,000.00 m<sup>2</sup>, dentro de las cuales se ubica el Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4) denominado, "Los Héroes Querétaro", y que en conjunto autorizan la ubicación de un total de 6,321 viviendas, con lo cual igualmente se cubren las 6,127 viviendas previstas para las Etapas 1 a la 4.

C. Respecto a los Puntos 3 y 4, el interesado presenta copia simple de los recibos de pago No. C2-54543, C2-54542, C2-54545, C2-54546 y C2-54485, todos ellos de fecha 2 de diciembre del 2008, a excepción del último el cual es de fecha 1 de diciembre de ese mismo año.

D. Respecto al cumplimiento del Punto 6, el interesado presenta copia simple de la escritura pública No. 22,040 de fecha 2 de marzo del 2009, dentro de la cual se formaliza la transmisión de la propiedad a título gratuito a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., de las superficies de 182,274.34 m<sup>2</sup>, 76,585.88 m<sup>2</sup>.y de 86,172.03 m<sup>2</sup>. por concepto de Vialidades, Áreas Verdes y Equipamiento, localizadas dentro de las Etapas 2, 3, 4 y 5 del fraccionamiento de referencia.

6. Que en fecha 19 de abril del 2013, la Comisión Estatal de Aguas autorizó los proyectos de infraestructura en materia hidro-sanitaria y pluvial para la totalidad del fraccionamiento referido.

7. Que en fecha 18 de julio del 2012, la Comisión Estatal de Caminos autorizó mediante oficio No. 1535/2012 el proyecto para realizar la nueva conexión del fraccionamiento Los Héroes Querétaro con la Carretera Estatal No. 200 "Querétaro – Tequisquiapan- Mercader L.E. (Qro.-Hgo.), así como la autorización para la construcción del acceso a nivel.

8. Que el interesado presenta copia de los proyectos de energización de la red de media y baja tensión para todo el fraccionamiento denominando Los Héroes Querétaro, debidamente autorizados por la Comisión Federal de Electricidad en fecha 4 de septiembre del 2008, con No. de Aprobación F492/2008.

9. Que en fecha 4 de septiembre del 2008, la Comisión Federal de Electricidad autorizó los proyectos de infraestructura en materia de energización eléctrica para la totalidad del fraccionamiento referido.

10. Que el interesado presenta un presupuesto para la conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse para las Etapas 3 y 4, por un monto de \$724,471.77 y de \$376,921.05 los cuales en suma arrojan un total de \$1'101,392.82 (Un millón ciento un mil trescientos noventa y dos pesos 82/100 M.N.).

11. Que de acuerdo al reporte fotográfico y a la documentación presentada, el fraccionamiento de referencia en sus Etapas 3 y 4, cuenta con un avance en sus obras de urbanización de aproximadamente el 96.53% y 98.18%, respectivamente, restando por ejecutarse un aproximado de 3.47% y 1.82%, respectivamente para dichas etapas.

12. Que la relotificación presentada, obedece principalmente a cambios en los trazos de varios tramos de la vialidad denominada Anillo Vial 3, así como a distintas reconfiguraciones de lotes internos, lo que deriva en un incremento en la Superficie Vendible, un decremento en la Superficie de Vialidades, un incremento en la superficie de Donación (Equipamiento y Areas Verdes) y un decremento en la superficie por concepto de Servicios Propios del Fraccionamiento. Asimismo, se observó que la presente relotificación no afecta la nomenclatura oficial de vialidades vigente.

13. Las modificaciones de los conceptos generales arriba señalados, quedan desglosados de la

siguiente manera, haciendo hincapié que el desglose particular para cada una de ellos puede ser apreciado en los cuadros de lotes y cuadro general de superficies que forman parte de los anexos gráficos adjuntos al presente documento:

CONCEPTO	SUPERFICIES ANTERIORES (M2.)	SUPERFICIES ACTUALES (DERIVADAS DE LA PRESENTE RELOTIFICACION)	DIFERENCIA (M2.)
SUPERFICIE VENDIBLE	810,702.400	820,751.320	10,048.920
VIALIDADES	227,289.740	226,652.940	-636.800
DONACIÓN	177,835.440	178,134.680	299.240
SERV. PROP. DEL FRACC.	26,424.950	16,713.590	-9,711.360
AFFECTACIÓN	81,225.390	81,225.390	0.000

### OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y considerando que el promotor ha dado cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas en Acuerdos de Cabildo previos, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera **VIABLE** se autorice la Relotificación de las Cinco Etapas, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4) denominado, "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 1'323,477.919 m2..."

2.- Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/880/2012-2013, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por el Ing. Mario Basurto Islas, Apoderado Legal de la empresa "Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V.", consistente en que se autorice la Relotificación de las Cinco Etapas, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4) denominado, "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 1'323,477.919 m2., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

### CONSIDERANDO

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

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

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

Que las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en

las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Que 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 una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la cual considera **VIABLE** se autorice la solicitud presentada por el Ing. Mario Basurto Islas, Apoderado Legal de la empresa "Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V.", relativa a que se autorice la Relotificación de las Cinco Etapas, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4) denominado, "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 1'323,477.919 m2..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 16 de octubre del 2013, por Unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

### ...ACUERDO:

**PRIMERO.**- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Relotificación de las Cinco Etapas, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4) denominado, "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 1'323,477.919 m2.en términos del Dictamen Técnico transcrita en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.**- En base a la Autorización realizada en el resolutivo anterior, y considerando la extensión de los cuadros de lotes y cuadros generales de superficies por etapa del fraccionamiento, éstos quedan descritos dentro de los planos que forman parte del complemento gráfico adjunto al del Dictamen Técnico transcrita en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente Acuerdo del Dictamen Técnico transcrita en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente Acuerdo, sin embargo el cuadro general total de superficies queda integrado de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL TOTAL DE SUPERFICIES						
ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	SUMATORIA	% POR USO % TOTAL
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>173,096.05</b>	<b>136,398.68</b>	<b>217,545.00</b>	<b>133,354.80</b>	<b>830,751.33</b>	<b>62.01%</b>
MACROLOTE CONDOMINAL	156,026.84	114,770.64	187,130.36	110,220.49	143,896.90	72,033.83
LOT UNIFAMILIAR	22,656.32	24,523.12	24,523.12	14,911.61	12,672.00	72,430.25
COMERCIAL	16,169.21	9,725.72	1,540.50	1,788.20	1,788.20	5,367.24
<b>VIALIDADES</b>	<b>45,314.00</b>	<b>39,870.70</b>	<b>62,500.00</b>	<b>54,420.00</b>	<b>220,204.70</b>	<b>17.13%</b>
CALLE	33,676.99	30,839.26	45,036.26	43,226.70	24,719.13	177,406.34
BANQUETA	7,168.72	5,702.53	9,581.08	6,223.31	38,692.49	2.90%
AREAS VERDES	9,978.75	2,405.72	32,307.56	1,197.96	5,161.60	0.45%
ESTACIONAMIENTO DE APOYO	0.00	463.19	326.00	326.18	240.00	1,381.37
CAMELLO	3,190.94	0.00	0.00	0.00	3,190.94	0.24%
<b>DONACIONES</b>	<b>15,077.53</b>	<b>16,933.64</b>	<b>39,622.08</b>	<b>42,886.83</b>	<b>62,814.21</b>	<b>178,134.68</b>
ESTACIONAMIENTO	6,256	0.00	3,800.00	3,800.00	36,334.00	7.20%
AREAS VERDES	8,715.58	16,933.64	6,230.13	23,860.77	27,059.89	82,800.01
<b>SERV. PROP. DEL FRACC.</b>	<b>9,297.21</b>	<b>0.00</b>	<b>866.83</b>	<b>3,481.21</b>	<b>3,132.33</b>	<b>1.26%</b>
SERVICIOS CIVILES	8,939.73	0.00	802.81	3,481.21	3,481.21	16,860.71
SERVICIOS DE PASO	357.48	0.00	0.00	0.00	0.00	357.48
SERVICIOS CFE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
<b>AFFECTACIÓN</b>	<b>12,895.71</b>	<b>17,126.38</b>	<b>51,200.30</b>	<b>0.00</b>	<b>81,225.39</b>	<b>6.14%</b>
SCI	12,805.71	0.00	48,600.00	0.00	0.00	61,581.78
FFCC	0.00	17,126.38	2,517.23	0.00	0.00	19,643.61
<b>SUMATORIA</b>	<b>255,381.895</b>	<b>211,919.400</b>	<b>365,441.390</b>	<b>235,231.337</b>	<b>255,303.897</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>	<b>1,331</b>	<b>1,297</b>	<b>2,145</b>	<b>1,354</b>	<b>2,210</b>	<b>8,337</b>

**TERCERO.**- Los Propietarios o Representantes Legales del Fraccionamiento solicitante deberán dar cumplimiento a lo siguiente:

3.1.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente

acuerdo, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según presupuestos presentados de las obras de urbanización que restan por ejecutarse para las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento señalado, la cantidad de \$20,651.12 (Veinte mil seiscientos cincuenta y un pesos 12/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 25, Fracción VIII, Numeral 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2013, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Derechos por Supervision de las Obras de Urb.</b>	
Presupuestos Etapas 3 y 4 = \$1'101,392.82 X	
1.50%	\$16,520.89
25% Adicional	\$4,130.22
	<b>\$20,651.12</b>

3.2.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$4,143.15 (Cuatro mil ciento cuarenta y tres pesos 15/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 25, Fracción VIII, Numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2013, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanizacion</b>	
54 X \$61.38	\$3,314.52
25% Adicional	\$828.63
	<b>\$4,143.15</b>

3.3.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de \$3,682.80 (Tres mil seiscientos ochenta y dos pesos 80/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 25, Fracción VIII, Numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2013, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanizacion</b>	
48 X \$61.38	\$2,946.24
25% Adicional	\$736.56
	<b>\$3,682.80</b>

3.4.- Derivado de la presente relotificación y considerando que la Superficie Vendible se vé incrementada en 10,048.920 m<sup>2</sup>, deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, el Impuesto sobre Fraccionamientos el cual causa cobro por m<sup>2</sup> de área susceptible de venta según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., Artículo 15, Inciso a, mismo que de acuerdo al año fiscal corriente, le corresponde la cantidad de \$23,130.10 (Veintitrés mil ciento treinta pesos 10/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTOS</b>	<b>COSTO</b>
(0.03 VSMGZ) X (10,048.920 M <sup>2</sup> )	\$18,504.08
25% Adicional	\$4,626.02
<b>TOTAL</b>	<b>\$23,130.10</b>

3.5.- De igual forma, considerando que las superficies de Vialidades y de Donación en sus vertientes de Equipamiento y Áreas Verdes se ven afectadas, deberá realizar a su costa, las

anotaciones y rectificaciones que correspondan a las escrituras de propiedad No. 19,660 de fecha 1 de agosto del 2008 y 22,040 de fecha 2 de marzo del 2009, hasta que dichas modificaciones queden debidamente inscritas a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro" ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, contemplando las cantidades de 226,652.940 m<sup>2</sup>. para Vialidades y 178,134.680 m<sup>2</sup>. para Donación (95,334.670 m<sup>2</sup>. de Equipamiento y 82,800.010 m<sup>2</sup>. para Áreas Verdes). Debiendo presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir del día siguiente de la primer publicación del presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" los documentos que así lo acrediten.

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

3.7.- Contará con un plazo de 30 DÍAS HÁBILES, contados a partir del día siguiente de la primer publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del presente acuerdo, para solicitar a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el Dictamen Técnico correspondiente para la autorización de la publicidad que se pretenda implementar para el fraccionamiento referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 25, Fracción VIII, Numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2013, de lo contrario podrá hacerse acreedor a las multas y/o sanciones que correspondan.

3.8.- En caso de autorizarse la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4) denominado "Los Héroes Querétaro"; esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir del día siguiente de la primer publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo de Cabildo.

3.9.- Derivado de la presente relotificación y a fin de que se cuente con la debida congruencia técnica, deberá realizar las modificaciones que correspondan a los proyectos de infraestructura en materia hidro-sanitaria, pluvial y de energía eléctrica que a la fecha han sido aprobados por la Comisión Estatal de Aguas y la Comisión Federal de Electricidad.

3.10.- Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial de fechas 5 y 27 de marzo, oficios No. VE/0483/2013, VE/0482/2013 y VE/0717/2013, emitidas por la Comisión Estatal de Aguas.

3.11.- Con respecto a la ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento referido, el interesado deberá depositar ante la Secretaría del Ayuntamiento, los originales de dos fianzas emitidas a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor de 30 DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de la primera fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", del presente Acuerdo, por las cantidades de \$941,813.30 (Novecientos cuarenta y un mil ochocientos trece pesos 30/100 M.N.) y de \$489,997.30

(Cuatrocientos ochenta y nueve mil novecientos noventa y siete pesos 37/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; las cuales servirán para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización, 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 cubrir las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo de dos años. Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de urbanización de las etapas que integren el fraccionamiento, hasta el tanto se lleve la entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro. El cálculo del importe de las citadas garantías queda integrado de la siguiente manera:

<b>Calculo para depósito de Fianzas</b>	<b>Importes</b>
Presupuesto Etapa 3 \$724,471.77 X 130%	\$941,813.30
Presupuesto Etapa 4 \$376,921.05 X 130%	\$489,997.37

**CUARTO.-** Considerando que el proyecto integral del fraccionamiento, no prevé una adecuada interconexión vial entre su Etapa 1 y 2, concretamente en lo que se refiere a la Av. Hacienda las Espuelas, en el tramo en donde se ubica actualmente el paso elevado sobre las vías férreas que atraviesan el proyecto en sentido oriente – poniente, ya que la sección de dicho puente es demasiado estrecha para un adecuado cruce vehicular como peatonal; el promotor deberá ejecutar a su costa las obras de infraestructura vial que en su momento se le exijan por parte de éste Municipio de El Marqués Qro., a efecto de llevar a cabo el mejoramiento de dicho cruce vial.

**QUINTO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, dentro de los plazos establecidos en el presente acuerdo, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

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

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

**SEXTO.-** Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la segunda publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

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

## TRANSITORIOS

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

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS DIECISEIS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.

## PRIMERA PUBLICACIÓN

Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro  
CP 76240, Tel. (442) 238 84 00  
[www.elmarques.gob.mx](http://www.elmarques.gob.mx)