

21 de Marzo de 2014

Año 2

No 37

# Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión y comunicación del Gobierno Municipal de El Marqués.

Responsable de la publicación:

Secretaría del Ayuntamiento

Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda

## GOBIERNO MUNICIPAL

ACUERDO QUE AUTORIZA A LA SÍNDICO MUNICIPAL PARA REALIZAR EL ENDOSO DE LAS FACTURAS DE VEHÍCULOS PROPIEDAD MUNICIPAL QUE HAN SIDO CATALOGADOS COMO PÉRDIDA TOTAL, ASÍ COMO SU CORRESPONDIENTE BAJA DEL REGISTRO E INVENTARIO DE BIENES MUNICIPALES (UNICA PUBLICACIÓN)

2

ACUERDO QUE AUTORIZA LA DELEGACIÓN DE PODERES A FAVOR DE TERCEROS, PREVISTA EN EL ARTÍCULO 3, CON RELACIÓN AL 34, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 17 DE OCTUBRE DE 2012. (UNICA PUBLICACIÓN)

3

ACUERDO QUE AUTORIZA LA PENSIÓN POR INVALIDEZ A FAVOR DEL CIUDADANO DAVID RAMÍREZ RESÉNDIZ. (UNICA PUBLICACIÓN)

5

ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 50 HAB./HA. (H05) A 500 HAB./HA. (H5), PARA UN PREDIO UBICADO EN AV. DEL FERROCARRIL S/N, LA CAÑADA PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., IDENTIFICADO COMO LA FUSIÓN DE DOS PREDIOS, EL PRIMERO CONOCIDO COMO FRACCIÓN "B" DEL PREDIO UBICADO EN SAN JOSÉ LA CAÑADA Y EL SEGUNDO CONOCIDO COMO RESTO DEL PREDIO AMPLIACIÓN DE LA AVENIDA DEL RÍO UBICADO EN SAN JOSÉ LA CAÑADA, LOS CUALES ACTUALMENTE INTEGRAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA CON SUPERFICIE DE 1,924.976 M2; PARA LA UBICACIÓN DE UN CONDOMINIO HABITACIONAL. (UNICA PUBLICACIÓN)

6

ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN, AJUSTE DE MEDIDAS Y SUPERFICIES, MODIFICACIÓN Y RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, MODIFICACIÓN, RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES Y LA MODIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LA NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES, DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS, DENOMINADO "PARQUE LOGÍSTICO QUERÉTARO", A EJECUTARSE EN UNA SOLA ETAPA, Y A UBICARSE EN UN PREDIO PROPIEDAD DE LA EMPRESA QUE REPRESENTA, IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 3 RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL POLÍGONO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1, LOCALIZADO EN CARRETERA A CHICHIMEQUILLAS, DEL EJIDO NAVAJAS PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. CON SUPERFICIE ACTUAL DE 336.140.323 M2., Y ASIMISMO, SOLICITA SE AUTORICE LA UBICACIÓN DE LA SUPERFICIE DE 15.298.672 M2., COMO PARTE DEL ÁREA DE DONACIÓN A LA QUE DICHO DESARROLLO ESTÁ OBLIGADO A TRANSMITIR A FAVOR DE ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., FUERA DEL POLÍGONO DE DESPLANTE DEL MISMO. (SEGUNDA PUBLICACIÓN)

9

AVISO PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA ORIENTE, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO. (UNICA PUBLICACIÓN)

12



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2012-2015

**Unidos**  
construimos el futuro

ACUERDO QUE AUTORIZA A LA SÍNDICO MUNICIPAL PARA REALIZAR EL ENDOSO DE LAS FACTURAS DE VEHÍCULOS PROPIEDAD MUNICIPAL QUE HAN SIDO CATALOGADOS COMO PÉRDIDA TOTAL, ASÍ COMO SU CORRESPONDIENTE BAJA DEL REGISTRO E INVENTARIO DE BIENES MUNICIPALES (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 QUERÉTARO.**

**CERTIFICA**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 diecinueve de marzo de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza a la Síndico Municipal para realizar el endoso de las facturas de vehículos propiedad municipal que han sido catalogados como Pérdida Total, así como su correspondiente Baja del Registro e Inventario de Bienes Municipales, el cual señala:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 3, 30 FRACCIONES I Y XII, 33 FRACCION V, 34, 93, 150, FRACCION I, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 3 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, Y,

**CONSIDERANDO**

1.- Que los Ayuntamientos son competentes para administrar el Patrimonio del Municipio, y vigilar la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos correspondiente, dado que es el órgano de gobierno del Municipio, cuyo propósito es reunir y atender las necesidades colectivas y sociales, y sus integrantes tienen la obligación de vigilar y evaluar la administración pública, con el único propósito de que los habitantes cuenten con los servicios públicos municipales suficientes.

2.- 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.

3.- Que las mercancías, materias primas y bienes muebles que adquieran los Ayuntamientos, quedarán sujetos al control de almacenes a cargo de la dependencia municipal correspondiente, a partir del momento en que las reciban, debiendo considerarse los siguientes aspectos: Recepción; Registro e inventario; Guarda y conservación; Despacho; Servicios complementarios; y Baja, en términos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

4.- Que los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio, correspondiendo su representación legal al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico.

5.- Que de conformidad con el artículo 34 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro el Síndico no puede desistirse, transigir, comprometer en árbitros ni hacer cesión de bienes municipales, salvo autorización expresa que en cada caso otorgue el Honorable Ayuntamiento.

6.- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal de los municipios le corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento. Por tanto, es facultad del Ayuntamiento delegar la representación a favor de terceras personas cuando la ocasión así lo amerite.

**ANTECEDENTES**

1.- Que mediante oficio número SAD/167/2014, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 4 de marzo del 2014, el Ing. Noé Miguel Martín Noriega Paredes, Secretario de Administración, solicita se someta al Ayuntamiento su solicitud relativa a que se autorice el endoso de facturas de vehículos siniestrados, para realizar los trámites conducentes a su pago, por ser declarados pérdida total por parte de la aseguradora.

2.- Que las razones por las cuales se solicita la autorización de endoso de facturas de bienes propiedad municipal deviene de los siniestros por colisión en que participaron vehículos propiedad municipal en fechas 17 de abril del 2013 y 13 de agosto del 2013, siendo declarados como pérdida total por la aseguradora “Quálitás, Compañía de Seguros, S.A. de C.V.”; y establecido como requisito indispensable para su pago el endoso en propiedad de las facturas de los vehículos en cita...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 19 de marzo de 2014, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 3, 30 y 34 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza a la Síndico Municipal para que realice el endoso de las facturas de los vehículos propiedad del Municipio de El Marqués que han sido y que en lo sucesivo sean catalogados como pérdida total, a efecto de que las compañías aseguradoras procedan a su indemnización.

**SEGUNDO.-** Se autoriza e instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal y a la Secretaría de Administración para que realicen la baja contable y administrativa del Registro e Inventario de Bienes Municipales respecto de los vehículos referidos a continuación:

VEHICULO	DESCRIPCION	PLACAS	NUMERO DE REPORTE
MOTOCICLETA	SUZUKI 4T 1 CILINDRO, 199CC, SERIE: JS1SH42A382101106, NUMERO DE MOTOR: H402-173584, MODELO DR200SE, AÑO: 2008	NAP73	251230-13
VEHICULO	MARCA NISSAN, LINEA TSURU, 4 PUERTAS, GSI T/M 5 VELOCIDADES, NUMERO DE MOTOR GA16799737W, NUMERO DE SERIE: 3N1EB31S48K- 351132, AÑO: 2008	UKZ4086	548015-13

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a contabilizar en el patrimonio municipal el monto que por pago total se recibirá por parte de las empresas aseguradoras por la pérdida total de los vehículos siniestrados.

**CUARTO.-** Se instruye a la Secretaría de Administración a fin de que realice las gestiones necesarias para el cumplimiento cabal del presente acuerdo, debiendo remitir las constancias

que así lo acrediten ante la Secretaría del Ayuntamiento.

#### TRANSITORIOS

- 1.- El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.
- 2.- Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.
- 3.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que emita la certificación correspondiente al presente acuerdo.
- 4.- Comuníquese el presente acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal y a la Secretaría de Administración para su debido cumplimiento...”

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

#### UNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA LA DELEGACIÓN DE PODERES A FAVOR DE TERCEROS, PREVISTA EN EL ARTÍCULO 3, CON RELACIÓN AL 34, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 17 DE OCTUBRE DE 2012. (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 19 diecinueve de marzo de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó la Modificación del Acuerdo que Autoriza la Delegación de Poderes a Favor de Terceros, Prevista en el Artículo 3, con Relación al 34, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, Aprobado por el Ayuntamiento de El Marqués en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de Octubre de 2012, la cual señala:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 11, 46, 47, 134, 523, 686, 687, 692, 873, 874, 876 Y 884 DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; 3, 27, 30 FRACCIÓN I, 34, 150, FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25 FRACCIÓN I, 2450 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 13, 15, 32, Y 39 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO Y,

#### CONSIDERANDO

- 1.- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios tienen personalidad jurídica y patrimonio propio, estando facultados los ayuntamientos para aprobar disposiciones administrativas de carácter general que regulen las materias de su competencia.

2.- Que de conformidad con el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro ‘Los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del Síndico o delegándola a favor de terceros mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento. La representación también podrá delegarse a favor de terceros para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.’

3.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de octubre de 2012 el Honorable Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza la delegación de poderes a favor de terceros, prevista en el artículo 3, con relación al 34, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro la que podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional, instrumento a través del cual el Ayuntamiento de El Marqués autorizó delegar la representación legal del Municipio de El Marqués a favor de terceros, quedando el SEGUNDO punto de Acuerdo en los términos siguientes:

‘...SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga PODER ESPECIAL con facultades del mandatario general para pleitos y cobranzas, con cláusulas para absolver posiciones e interponer Juicio de Amparo en términos del cuarto párrafo del artículo 2450, del Código Civil en el Estado de Querétaro, ante fedatario público, con la limitación de no desistirse, transigir, comprometer en árbitros ni hacer cesión de bienes municipales, salvo autorización expresa del H. Ayuntamiento de El Marqués del Estado de Querétaro, en términos de lo establecido en el punto PRIMERO del presente Acuerdo, única y exclusivamente en el ámbito laboral, en favor de los C.C. LIC. MARCIO PIÑA HEREDIA y/o LIC. CLAUDIO JAIME ANGULO PIÑA, y/o LIC. HILDA YASMIN DELGADO ROJO, y/o LIC. GUSTAVO OLVERA CASTRO, y/o LIC. JUAN PAUL AGUILAR DELGADO, y/o LIC. IVAN LENIN AGUILAR MEDRANO, y/o LIC. RAMON AMADO UGALDE, y/o LIC. JOSE GUADALUPE NESTOR FLORES RUIZ, y/o MARIO ALBERTO LOPEZ SANCHEZ, y/o ELIZABETH VEGA AMADO, y/o LIC. JULIO ANGEL RODRIGUEZ CEVALLOS, y/o el Titular de la Dirección Jurídica del Municipio de El Marqués, Qro., y/o el analista 01 adscrito a la Dirección Jurídica del Municipio de El Marqués, Qro., y/o el analista 02 adscrito a la Dirección Jurídica del Municipio de El Marqués, Qro...’

4.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de mayo de 2013, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que Revoca la Delegación de Poderes, en los términos siguientes:

‘...PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 2493 y 2494 del Código Civil del Estado de Querétaro, y en atención a los motivos expresados en los considerandos 4 y 5 del presente instrumento, el SE REVOCA a los ciudadanos Lic. José Guadalupe Nestor Flores Ruiz, Mario Alberto López Sánchez, Elizabeth Vega Amado y Lic. Julio Ángel Rodríguez Cevallos, EL PODER ESPECIAL con facultades del mandatario general para pleitos y cobranzas, con cláusulas para absolver posiciones e interponer Juicio de Amparo en términos del cuarto párrafo del artículo 2450, del Código Civil en el Estado de Querétaro, ante fedatario público, con la limitación de no desistirse, transigir, comprometer en árbitros ni hacer cesión de bienes municipales, salvo autorización expresa del H. Ayuntamiento de El Marqués del Estado de Querétaro, en términos de lo establecido en el considerando número 3 del presente Acuerdo, única y exclusivamente en el ámbito laboral, que les fuera conferido por el Ayuntamiento de El Marqués en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de octubre de 2012...’

5.- Que atendiendo a la especialización y complejidad de los procedimientos laborales en los cuales participa el Municipio de El Marqués como empleador, se ha considerado necesario

que al conferirse la representación del Municipio de El Marqués, Querétaro, a terceras personas en procedimientos del ámbito laboral, se detallen con mayor precisión y amplitud las facultades con las cuales contarán estos representantes. Por tanto, el punto de Acuerdo SEGUNDO del instrumento referido en el Considerando número 3 del presente, debe modificarse para quedar en los siguientes términos:

‘...El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga PODER ESPECIAL, con facultades del mandatario general para pleitos y cobranzas, con cláusulas para absolver posiciones e interponer juicio de amparo en términos del cuarto párrafo del artículo 2450, del Código Civil del Estado de Querétaro, ante fedatario público, con la limitación de no hacer cesiones de bienes municipales, refiriéndose a los bienes de dominio público, y que se encuentran mencionados en los artículos 96, 97, 98 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, salvo autorización expresa del H. Ayuntamiento de El Marqués, del Estado de Querétaro, en términos de lo establecido en el punto PRIMERO del presente acuerdo, única y exclusivamente en el ámbito laboral, sin menoscabo del PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIAL LABORAL, para que representen al Municipio de El Marqués, Querétaro, conforme y para los efectos de lo dispuesto por los artículos 11, 46, 47, 134, 523, 692, 686, 687, 873, 874, 876, 884 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal del Trabajo. Así mismo se confiere la representación patronal a favor de los apoderados en los términos del artículo 11 de la Ley Federal del Trabajo. De igual forma los apoderados podrán comparecer a cualquier tipo de audiencia o diligencias dentro o fuera del procedimiento que señalen el Tribunal de Conciliación y Arbitraje en el Estado o Federal, las Juntas de Conciliación y Arbitraje, sean locales o federales; así mismo se les confieren facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar, suscribir, e impugnar convenios laborales, así como para liquidar o ratificar convenios de liquidación dentro de los juicios laborales entablados en contra del Municipio El Marqués Qro., o convenios fuera de juicio que se deban llevar a cabo o ratificar ante las autoridades antes señaladas, para absolver posiciones, preguntar y repreguntar a testigos, e interponer juicio de amparo, así como desistirse del juicio de amparo en su caso, estando facultados para actuar como representantes legales del poderdante en calidad de administradores, respecto y para toda clase de juicios y procedimientos del trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad, para que lleven el juicio en todas las etapas procesales que se ocupen conforme a la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y Ley Federal del Trabajo”, poder de manera conjunta o separada que se otorga a favor de la LIC. HILDA YASMÍN DELGADO ROJO, LIC. RAMÓN AMADO UGALDE, LIC. GUSTAVO OLVERA CASTRO, LIC. IVÁN LENIN AGUILERA MEDRANO, LIC. PEDRO MARCOS BALDERAS ARRIAGA, BEATRIZ NOHEMÍ DELGADO ROJO...’

...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 19 de marzo de 2014, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se aprueba la modificación al punto de acuerdo SEGUNDO del Acuerdo que autoriza la delegación de poderes a favor de terceros, prevista en el artículo 3, con relación al 34, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro la que podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional, aprobado por el Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de octubre de 2012, para quedar en los términos siguientes:

‘...SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga PODER ESPECIAL, con facultades del mandatario general para pleitos y cobranzas, con cláusulas para absolver posiciones e interponer juicio de amparo en términos del cuarto párrafo del artículo 2450,

del Código Civil del Estado de Querétaro, ante fedatario público, con la limitación de no hacer cesiones de bienes municipales, refiriéndose a los bienes de dominio público, y que se encuentran mencionados en los artículos 96, 97, 98 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, salvo autorización expresa del H. Ayuntamiento de El Marqués, del Estado de Querétaro, en términos de lo establecido en el punto PRIMERO del presente acuerdo, única y exclusivamente en el ámbito laboral, sin menoscabo del PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIAL LABORAL, para que representen al Municipio de El Marqués, Querétaro, conforme y para los efectos de lo dispuesto por los artículos 11, 46, 47, 134, 523, 692, 686, 687, 873, 874, 876, 884 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal del Trabajo. Así mismo se confiere la representación patronal a favor de los apoderados en los términos del artículo 11 de la Ley Federal del Trabajo. De igual forma los apoderados podrán comparecer a cualquier tipo de audiencia o diligencias dentro o fuera del procedimiento que señalen el Tribunal de Conciliación y Arbitraje en el Estado o Federal, las Juntas de Conciliación y Arbitraje, sean locales o federales; así mismo se les confieren facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar, suscribir, e impugnar convenios laborales, así como para liquidar o ratificar convenios de liquidación dentro de los juicios laborales entablados en contra del Municipio El Marqués Qro., o convenios fuera de juicio que se deban llevar a cabo o ratificar ante las autoridades antes señaladas, para absolver posiciones, preguntar y repreguntar a testigos, e interponer juicio de amparo, así como desistirse del juicio de amparo en su caso, estando facultados para actuar como representantes legales del poderdante en calidad de administradores, respecto y para toda clase de juicios y procedimientos del trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad, para que lleven el juicio en todas las etapas procesales que se ocupen conforme a la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y Ley Federal del Trabajo”, poder de manera conjunta o separada que se otorga a favor de la LIC. HILDA YASMÍN DELGADO ROJO, LIC. RAMÓN AMADO UGALDE, LIC. GUSTAVO OLVERA CASTRO, LIC. IVÁN LENIN AGUILERA MEDRANO, LIC. PEDRO MARCOS BALDERAS ARRIAGA, BEATRIZ NOHEMÍ DELGADO ROJO...’

**TRANSITORIOS**

- 1.- El presente acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación.
- 2.- Se reitera la vigencia, en todo lo no modificado por el presente o que contravenga al mismo, del “Acuerdo que autoriza la delegación de poderes a favor de terceros, prevista en el artículo 3, con relación al 34, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro la que podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional”, aprobado por el Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de octubre de 2012.
- 3.- Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la “Gaceta Municipal.”
- 4.- Notifíquese el presente instrumento a la Secretaría de Administración, Dirección Jurídica del Municipio de El Marqués, y a los licenciados Hilda Yasmín Delgado Rojo, Ramón Amado Ugalde, Gustavo Olvera Castro, Iván Lenin Aguilera Medrano, Pedro Marcos Balderas Arriaga y Beatriz Nohemí Delgado Rojo...”

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 DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

**UNICA PUBLICACIÓN**

ACUERDO QUE AUTORIZA LA PENSIÓN POR INVALIDEZ A FAVOR DEL CIUDADANO DAVID RAMÍREZ RESÉNDIZ. (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 19 diecinueve de marzo de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza la pensión por invalidez a favor del ciudadano David Ramírez Reséndiz, el cual señala:

“...CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 124 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES I, XII Y XXXIII, 32 FRACCIÓN II, 36 Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 33, 37 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS; ASÍ COMO EN LO DISPUESTO EN LA CLÁUSULA CUARTA DEL CONVENIO ELEVADO A LAUDO ANTE EL TRIBUNAL DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., SUSCRITO EL DÍA TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL TRES; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

### ANTECEDENTES

1. Que mediante oficio de fecha 12 de julio de 2013, el ciudadano David Ramírez Reséndiz, quien se desempeñaba como Jardinero adscrito a la Dirección de Servicios Municipales, solicitó el otorgamiento de pensión por invalidez, siendo su causa el siguiente diagnóstico: obesidad, hipertensión arterial descompensada, espondiloartrosis degenerativa grado I y gonoartrosis bilateral grado III-IV con discapacidad órgano funcional para la deambulaci3n; portador de enfermedad cr3nica degenerativa y del sistema articular, presenta limitaci3n para la marcha requiriendo del uso de bast3n como apoyo, lo que le restringen para la actividad que desempeña o alguna otra por presentar limitaci3n para trasladarse e imposibilitado para sostenerse por s3 solo, así como, precisa restricci3n dietética o medicaci3n de forma continuada con limitaci3n para actividades de la vida diaria. Lo anterior, de conformidad con el dictamen médico emitido por el la Dra. Margarita Díaz Reyez, especialista en medicina del trabajo, con cédula profesional número 3272152, el cual fue corroborado por el Dr. Gabriel Aguilera Camargo, de la Unidad de Atenci3n Médica del Sistema DIF Municipal de El Marqués, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 506, fracciones I, II y III, de la Ley Federal del Trabajo.

2. Que mediante oficio de fecha 25 de febrero de 2014, signado por el Director de Recursos Humanos del Municipio, se remiten la petici3n y anexos del Trabajador David Ramírez Reséndiz, relativos al otorgamiento de pre-pensi3n y pensión por invalidez, para ser sometida al Honorable Ayuntamiento de El Marqués, anexando la siguiente documentaci3n:

A) Solicitaci3n de pensión.

B) Copia certificada del Acta de Nacimiento número 245 de David Ramírez Reséndiz, nacido el 24 de marzo de 1958, registrada en el Libro 1 de la Oficialía número 1 de la Localidad de La Cañada, Municipio de El Marqués, Querétaro.

C) Los dos últimos recibos de nómina del trabajador David Ramírez Reséndiz, que acreditan su percepci3n catorcenal.

D) Constancia de antigüedad y de ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de este Municipio, indicando el salario mensual que percibe el trabajador David Ramírez Reséndiz, el cual es de \$5,691.51 (cinco mil seiscientos noventa y un Pesos 51/100 M.N.), más los vales de despensa por \$428.57 (cuatrocientos veintiocho Pesos 57/100 M.N.), quinquenio por \$425.82 (cuatrocientos veinticinco Pesos 82/100 M.N.) y prima vacacional por \$354.28 (trescientos cincuenta y cuatro Pesos 28/100 M.N.); así como el tiempo que prestó sus servicios en la Direcci3n de Servicios Municipales, que lo fue del 25 de febrero de 2008 a la fecha.

E) Dos fotografías tamaño credencial del trabajador David Ramírez Reséndiz.

F) Copia certificada de la credencial para votar con fotografía del ciudadano David Ramírez Reséndiz, expedida por el Instituto Federal Electoral.

G) Copia del convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliaci3n y Arbitraje.

I) Constancia de Afiliaci3n al Sindicato.

J) Original de dictamen médico por perito médico en medicina del trabajo.

K) Constancia original emitida por el Sistema DIF de El Marqués, Querétaro, la cual confirma el dictamen médico referido en el antecedente número 1 del presente acuerdo.

4.- Que mediante oficio número SAY/DT/468/2013-2014 de fecha 13 de marzo del 2014, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, turnó por instrucciones del LAE. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, a la Comisi3n de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública que los suscritos integramos, la solicitud de pensión por invalidez realizada por David Ramírez Reséndiz, trabajador de este Municipio, para su análisis y posterior dictamen.

### CONSIDERANDO.

Que el trabajo es un derecho y un deber social que exige respeto para las libertades y dignidad de quien lo presta y debe efectuarse en condiciones que aseguren la vida, la salud y un nivel económico decoroso para el trabajador y su familia.

Que el acceso al trabajo es una garantía individual consagrada en los artículos 5 y 123 de la Constituci3n Política de los Estados Unidos Mexicanos, constituida como el derecho que tiene todo individuo para realizar cualquier actividad que le acomode, siempre y cuando sea lícita, recibiendo como contraprestaci3n una remuneraci3n económica que permita al trabajador y su familia vivir dignamente.

Que la cláusula Cuarta del Convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliaci3n y Arbitraje, celebrado entre el Municipio de El Marqués, Querétaro, y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro., suscrito el 30 de abril de 2003, reglamenta el otorgamiento de pensión por incapacidad parcial permanente mayor al 50% cincuenta por ciento, a favor de los trabajadores al servicio del Municipio de El Marqués, Querétaro.

Que en el caso concreto, esta Comisi3n concluye respecto de la procedibilidad legal del acto en concreto, concluyendo lo siguiente:

1.- El ciudadano David Ramírez Reséndiz es trabajador del Municipio de El Marqués,

Querétaro, como se acredita con la constancia de antigüedad y de ingresos expedida por la Dirección de Recursos Humanos de este Municipio, de la cual se desprende el tiempo que presta sus servicios la persona antes mencionada, así como el sueldo que percibe.

2.- Que dada la relación referida en el párrafo anterior, esta se encuentra regulada por lo establecido en la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y en el convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, celebrado entre el Municipio de El Marqués, Querétaro, y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro., suscrito el 30 de abril de 2003.

3.- Que el citado David Ramírez Reséndiz, quien se desempeñaba como Jardinero adscrito a la Dirección de Servicios Municipales, siendo su causa de invalidez el siguiente diagnóstico: obesidad, hipertensión arterial descompensada, espondiloartrosis degenerativa grado I y gonoartrosis bilateral grado III-IV con discapacidad órgano funcional para la deambulacion; portador de enfermedad crónica degenerativa y del sistema articular, presenta limitación para la marcha requiriendo del uso de bastón como apoyo, lo que le restringen para la actividad que desempeña o alguna otra por presentar limitación para trasladarse e imposibilitado para sostenerse por sí solo, así como, precisa restricción dietética o medicación de forma continuada con limitación para actividades de la vida diaria; ello conforme a los dictámenes médicos al que se refiere el antecedente número 1 de este instrumento.

Que en base a lo anteriormente expuesto y fundado por ésta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, una vez realizado el análisis y estudio correspondiente en relación a la solicitud de invalidez a favor del ciudadano David Ramírez Reséndiz y verificando que cumple con los presupuestos jurídicos establecidos en la cláusula CUARTA del convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, celebrado entre el Municipio de El Marqués, Querétaro, y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro., suscrito el 30 de abril de 2003, esta Comisión resuelve dictaminar PROCEDENTE el otorgamiento de pensión por invalidez solicitada..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 19 de marzo de 2014, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

**"...ACUERDO:**

**PRIMERO:** El Honorable Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Querétaro, es competente para resolver la solicitud de pensión por invalidez a favor del ciudadano David Ramírez Reséndiz, conforme a lo dispuesto por los artículos 30 fracciones I, XII y XXXIII, 32 fracción II, 36 y 38 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 30, 33, 37 y 55 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués.

**SEGUNDO:** Analizados los presupuestos jurídicos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en la cláusula CUARTA del convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, celebrado entre el Municipio de El Marqués, Querétaro, y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro., suscrito el 30 de abril de 2003, se acredita la procedencia de la petición del ciudadano David Ramírez Reséndiz.

**TERCERO:** Derivado del análisis técnico jurídico que se ha realizado a la solicitud de pre-pensión y pensión por invalidez, se ha acreditado que David Ramírez Reséndiz es trabajador del Municipio de El Marqués, Querétaro, el cual sufre incapacidad para realizar actividades que involucren levantar peso, caminar y riesgo cardiovascular, por lo que concluye como PROCEDENTE el otorgar pensión por invalidez al ciudadano David Ramírez Reséndiz.

**CUARTA:** Que el monto de la pensión aprobada en el resolutive próximo anterior, conforme se establece en la cláusula CUARTA del convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, celebrado entre el Municipio de El Marqués, Querétaro, y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro., suscrito el 30 de abril de 2003, será del 100% del salario integrado que tiene al día de hoy David Ramírez Reséndiz, el cual será cubierto de manera mensual.

**TRANSITORIOS**

1.- El presente Acuerdo entra en vigencia a partir de la fecha de su aprobación por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro.

2.- Una vez aprobado por el Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado Querétaro "La Sombra de Arteaga".

3.- Se instruye al Secretario del Honorable Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo para su cumplimiento a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Dirección de Servicios Municipales, a la Dirección de Recursos Humanos y al solicitante David Ramírez Reséndiz..."

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 DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

**UNICA PUBLICACIÓN**

ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 50 HAB./HA. (H05) A 500 HAB./HA. (H5), PARA UN PREDIO UBICADO EN AV. DEL FERROCARRIL S/N, LA CAÑADA PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., IDENTIFICADO COMO LA FUSIÓN DE DOS PREDIOS, EL PRIMERO CONOCIDO COMO FRACCIÓN "B" DEL PREDIO UBICADO EN SAN JOSÉ LA CAÑADA Y EL SEGUNDO CONOCIDO COMO RESTO DEL PREDIO AMPLIACIÓN DE LA AVENIDA DEL RÍO UBICADO EN SAN JOSÉ LA CAÑADA, LOS CUALES ACTUALMENTE INTEGRAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA CON SUPERFICIE DE 1,924.976 M2; PARA LA UBICACIÓN DE UN CONDOMINIO HABITACIONAL. (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 26 de febrero de dos mil catorce, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que Autoriza el Cambio de Densidad de Población de 50 hab./Ha. (H05) a 500 hab./Ha. (H5), para un predio ubicado en Av. Del Ferrocarril S/N, La Cañada perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., identificado como la fusión de dos predios, el primero conocido como Fracción "B" del predio ubicado en San José La Cañada y el segundo conocido como resto del predio ampliación de la Avenida del Río ubicado en San José La Cañada, los cuales actualmente integran una sola unidad topográfica con superficie de 1,924.976 m2; para la ubicación de

un condominio habitacional, el cual señala:

"...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 II, 28, FRACCIÓN II, 40, 41, 42, 48 Y 49 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

#### ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficio No. SAY/1223/2013, de fecha de 22 de agosto del 2013, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano, la solicitud presentada por el LAE Jorge Fabián Hernández Dávalos, copropietario con la C. Tita Gómez Díaz de León, de un predio ubicado en Av. Del Ferrocarril S/N, La Cañada perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., identificado como la fusión de dos predios, el primero conocido como Fracción "B" del predio ubicado en San José la Cañada y el segundo conocido como resto del predio ampliación de la Avenida del Río ubicado en San José La Cañada, los cuales actualmente integran una sola unidad topográfica con superficie de 1,924.976 m<sup>2</sup>; para el cual solicitan el Cambio de Densidad de Población de 50 hab./Ha. (H05) a 500 hab./Ha. (H5), para la ubicación de un condominio habitacional.

2.- Mediante escrito de fecha de 20 de agosto del 2013, el LAE Jorge Fabián Hernández Dávalos, copropietario con la C. Tita Gómez Díaz de León, de un predio ubicado en Av. Del Ferrocarril S/N, La Cañada perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., identificado como la fusión de dos predios, el primero conocido como Fracción "B" del predio ubicado en San José La Cañada y el segundo conocido como resto del predio ampliación de la Avenida del Río ubicado en San José La Cañada, los cuales actualmente integran una sola unidad topográfica con superficie de 1,924.976 m<sup>2</sup>; para el cual solicitan el Cambio de Densidad de Población de 50 hab./Ha. (H05) a 500 hab./Ha. (H5), para la ubicación de un condominio habitacional, anexando copia de la siguiente documentación:

A. Copia simple de la escritura pública de propiedad No. 78,411 de fecha de 24 de febrero del 2003, mediante la cual se formalizó el contrato de compraventa por parte de los interesados sobre un predio con clave catastral No. 110100101008003, identificado como la fusión de dos predios, el primero conocido como Fracción "B" del predio ubicado en San José La Cañada y el segundo conocido como resto del predio ampliación de la Avenida del Río ubicado en San José La Cañada, los cuales actualmente integran una sola unidad topográfica con superficie de 1,924.976 m<sup>2</sup>; misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real No. 148117/2 de fecha de 2 de octubre de 2003.

B. Copia simple de la Escritura Pública de Propiedad no. 20,278 de fecha de 9 de agosto 2013, mediante la cual la C. Tita Gómez Díaz de León otorga poder general para pleitos, cobranzas, actos de administración y de dominio general al LAE Juan Ignacio Morelos Borja respecto de la copropiedad que tiene sobre el predio identificado como la fusión de dos predios, el primero conocido como Fracción "B" del predio ubicado en San José La Cañada y el segundo conocido como resto del predio ampliación de la Avenida del Río ubicado en San José La Cañada, los cuales actualmente integran una sola unidad topográfica con superficie de 1,924.976 m<sup>2</sup>.

C. Copia de la Factibilidad Condicionada con No. VE/1975/2013 de fecha 6 de agosto de

2013, emitida por la Comisión Estatal de Aguas para la prestación de servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 9 viviendas, sobre un predio ubicado en Av. Del Río S/N del Barrio de San José, La Cañada, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

D. Copia de oficio No. DDU/DPVU/2765/13 de fecha de 17 de septiembre del 2013, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización de Estudios de Impacto Urbano y Vial sobre el predio referido, para la ubicación del condominio pretendido.

E. Copia simple de recibo oficial de pago del impuesto predial urbano No. 432709 de fecha de 5 de agosto de 2013 para el predio identificado con la clave catastral No. 110100101008003.

F. Copia simple de la identificación oficial con fotografía del interesado.

G. Fotografías y croquis de localización del predio sujeto a cambio de densidad de población.

3.- Que de acuerdo a los datos proporcionados y al análisis técnico correspondiente, se verificó que:

a) Que el predio se encuentra comprendido dentro del límite normativo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada Saldarriaga, El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 13 de febrero del 2009, Acta No. AC/012/2008-2009; ubicándose en Zona Habitacional con una Densidad de Población de 50 hab./Ha (h05); siendo compatible la ubicación del condominio habitacional pretendido acuerdo a la Tabla Normativa del mencionado instrumento del Planeación Urbana.

b) Que el predio cuenta con frente franco hacia la vialidad denominada Av. Del Río en esta cabecera municipal y que de acuerdo con la Informativa No. DDU/DPUP/NI/007/2013 de fecha 23 de septiembre del 2013, emitida por la Coordinación de Proyectos Viales y Urbanos, la ubicación del proyecto pretendido con la densidad deseada no generaría vialmente un impacto de consideración sobre las vías de comunicación existentes en la zona.

c) Que mediante oficio No. DDU/CEC/2836/2013 de fecha 25 de septiembre del 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano a través de la Coordinación de Ecología emitió su viabilidad en materia de impacto ambiental respecto a la ubicación de un proyecto condominal constituido por 14 unidades privativas.

4.- Una vez revisado los antecedentes y la documentación presentada por el promotor la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la siguiente Opinión:

Opinión:

En base a la información presentada y considerando que el predio promovido por los interesados se encuentra inmerso dentro de la zona urbana de La Cañada y que cuenta con todos los servicios básicos de la infraestructura, la Dirección de Desarrollo Urbano considera VIABLE se autorice la solicitud de Cambio de Densidad de Población de 50 hab./Ha (H05) a 500 hab./Ha (h5), presentada por el LAE Jorge Fabián Hernández Dávalos, copropietario con la C. Tita Gómez Díaz de León para un predio ubicado en Av. Del Ferrocarril S/N, La Cañada perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., identificado como la fusión de dos predios, el primero conocido como Fracción "B" del predio ubicado en San José La Cañada y el segundo conocido como resto del predio ampliación de la

Avenida del Río, ubicado en San José La Cañada, los cuales actualmente integran una sola unidad topográfica con superficie de 1,924.976 m<sup>2</sup>; siempre y cuando los interesados den cumplimiento a las condicionantes descritas en el presente Acuerdo.

5.- Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, mediante Oficio número SAY/DT/399/2013-2014, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud presentada por los C.C. Jorge Fabián Hernández Dávalos y Tita Gómez Díaz de León, mediante la cual solicita el

Cambio de Densidad de Población de 50 hab./Ha. (H05) a 500 hab./Ha. (H5), para un predio ubicado en Av. Del Ferrocarril S/N, La Cañada perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., identificado como la fusión de dos predios, el primero conocido como Fracción "B" del predio ubicado en San José La Cañada y el segundo conocido como resto del predio ampliación de la Avenida del Río ubicado en San José La Cañada, los cuales actualmente integran una sola unidad topográfica con superficie de 1,924.976 m<sup>2</sup>; para la ubicación de un condominio habitacional; 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 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 una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera VIABLE se autorice el Cambio de Densidad de Población de 50 hab./Ha. (H05) a 500 hab./Ha. (H5), para un predio ubicado en Av. Del Ferrocarril S/N, La Cañada perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., identificado como la fusión de dos predios, el primero conocido como Fracción "B" del predio ubicado

en San José La Cañada y el segundo conocido como resto del predio ampliación de la Avenida del Río ubicado en San José La Cañada, los cuales actualmente integran una sola unidad topográfica con superficie de 1,924.976 m<sup>2</sup>; para la ubicación de un condominio habitacional..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 26 de febrero del 2014, por Mayoría del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

### "...ACUERDO:

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza el Cambio de Densidad de Población de 50 hab./Ha. (H05) a 500 hab./Ha. (H5), para un predio ubicado en Av. Del Ferrocarril S/N, La Cañada perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., identificado como la fusión de dos predios, el primero conocido como Fracción "B" del predio ubicado en San José La Cañada y el segundo conocido como resto del predio ampliación de la Avenida del Río ubicado en San José La Cañada, los cuales actualmente integran una sola unidad topográfica con superficie de 1,924.976 m<sup>2</sup>; para la ubicación de un condominio habitacional, lo anterior en términos del Dictamen Técnico del presente Acuerdo

**SEGUNDO.-** Una vez autorizada la fusión de dos predios, el primero conocido como Fracción "B" del predio ubicado en San José La Cañada y el segundo conocido como resto del predio ampliación de la Avenida del Río ubicado en San José La Cañada, los cuales actualmente integran una sola unidad topográfica, el promotor deberá realizar el acceso a dicho predio por Av. del Ferrocarril.

**TERCERO.-** Deberá continuar con las debidas gestiones y cumplir con los requisitos técnicos y legales que la Dirección de Desarrollo Urbano les solicite para la ubicación del condominio pretendido, de acuerdo a lo establecido por la normativa vigente, las cuales deberán ser autorizadas para el acceso carretero por Av. del Ferrocarril.

Así como 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 y/o la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**CUARTO.-** El promotor deberá obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del proyecto pretendido

**QUINTO.-** El promotor deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014", Artículo 25, Fracción IX, Punto 6, Incisos a) y b), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

a) Por los primeros 500.00 m<sup>2</sup>:

CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	16.25 VSMGZ (\$63.77)	\$1,036.26
	<b>TOTAL</b>	<b>\$1,036.26</b>

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo para los primeros 500.00 m<sup>2</sup>; \$1,036.26 (Un mil treinta y seis pesos 26/100 M.N)

CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO (SUPERFICIE EXCEDENTE)	(\$63.77 X 1,424.976 M2.)/27	\$3,365.58
	<b>TOTAL</b>	<b>\$3,365.58</b>

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo para m2. excedentes: \$3,365.58 (Tres mil trescientos sesenta y cinco pesos 58/100 M.N)

**SEXTO.-** El promotor deberá realizar el pago de derechos, así como realizar todos los procedimientos para la publicación en la Gaceta Municipal en un término establecido de diez días hábiles contados a partir de la notificación que autorice la publicación del presente Acuerdo, lo anterior en base al artículo 32 Fracción V, la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2014, del Municipio de El Marqués Qro.

**SEPTIMO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del 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, de manera legible en una foja completa, con un intervalo de seis días entre cada publicación, a costa del solicitante, conforme a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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.

**OCTAVO.-** Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles contados a partir de la primer 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.

**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.

**DECIMO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de éste Acuerdo a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal a efecto de que ésta realice la anotación y modificación del Cambio de Uso de Suelo aprobado en el Plan de Desarrollo Urbano que compete y se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección Especial correspondiente del Registro de Planes de Desarrollo Urbano para su consulta pública y efectos legales correspondientes.

#### TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su fecha de su 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 a los C.C. Jorge Fabián Hernández Dávalos y Tita Gómez Díaz de León, 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 VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

#### UNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN, AJUSTE DE MEDIDAS Y SUPERFICIES, MODIFICACIÓN Y RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, MODIFICACIÓN, RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES Y LA MODIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LA NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES, DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS, DENOMINADO "PARQUE LOGÍSTICO QUERÉTARO", A EJECUTARSE EN UNA SOLA ETAPA, Y A UBICARSE EN UN PREDIO PROPIEDAD DE LA EMPRESA QUE REPRESENTA, IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 3 RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL POLÍGONO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1, LOCALIZADO EN CARRETERA A CHICHIMEQUILLAS, DEL EJIDO NAVAJAS PARTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO, CON SUPERFICIE ACTUAL DE 336,140.323 M2., Y ASIMISMO, SOLICITA SE AUTORIZA LA UBICACIÓN DE LA SUPERFICIE DE 15,298.672 M2., COMO PARTE DEL ÁREA DE DONACIÓN A LA QUE DICHO DESARROLLO ESTÁ OBLIGADO A TRANSMITIR A FAVOR DE ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., FUERA DEL POLÍGONO DE DESPLANTE DEL MISMO. (SEGUNDA 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 12 de febrero de dos mil catorce, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que Autoriza la Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Modificación, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes y la Modificación y Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, del Fraccionamiento Industrial y de Servicios, denominado "Parque Logístico Querétaro", a ejecutarse en una sola Etapa, y a ubicarse en un predio propiedad de la empresa que representa, identificado como la Fracción 3 resultante de la subdivisión del polígono identificado como Fracción 1, localizado en Carretera a Chichimequillas, del Ejido Navajas perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro, con superficie actual de 336,140.323 m2., y asimismo, solicita se Autorice la ubicación de la superficie de 15,298.672 m2., como parte del Área de Donación a la que dicho desarrollo está obligado a transmitir a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., fuera del polígono de desplante del mismo, el cual señala:

**"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III,**

**156, CUARTO PARRAFO, 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:**

- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 22/2013 suscrito por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Lic. Moisés Miranda Álvarez, Apoderado Legal de la empresa denominada "Promotora Comercial e Industrial de México S.A. de C.V.," consistente en la autorización de la Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Modificación, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes y la Modificación y Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, del Fraccionamiento Industrial y de Servicios, denominado "Parque Logístico Querétaro", a ejecutarse en una sola Etapa, y a ubicarse en un predio propiedad de la empresa que representa, identificado como la Fracción 3 resultante de la subdivisión del polígono identificado como Fracción 1, localizado en Carretera a Chichimequillas, del Ejido Navajas perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro, con superficie actual de 336,140.323 m2., y asimismo, solicita se Autorice la ubicación de la superficie de 15,298.672 m2., como parte del Área de Donación a la que dicho desarrollo está obligado a transmitir a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., fuera del polígono de desplante del mismo, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"... DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio No. SAY/1003/2013, de fecha 16 de julio del 2013, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por el Lic. Moisés Miranda Álvarez, Apoderado Legal de la empresa denominada "Promotora Comercial e Industrial de México S.A. de C.V.," solicita se autorice la Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Modificación, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes y la Modificación y Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, del Fraccionamiento Industrial y de Servicios, denominado "Parque Logístico Querétaro", a ejecutarse en una sola Etapa, y a ubicarse en un predio propiedad de la empresa que representa, identificado como la Fracción 3 resultante de la subdivisión del polígono identificado como Fracción 1, localizado en Carretera a Chichimequillas, del Ejido Navajas perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro, con superficie actual de 336,140.323 m2., y asimismo, solicita se Autorice la ubicación de la superficie de 15,298.672 m2., como parte del Área de Donación a la que dicho desarrollo está obligado a transmitir a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., fuera del polígono de desplante del mismo.

2. Mediante escrito de fecha 4 de julio del 2013, el Lic. Moisés Miranda Álvarez, Apoderado Legal de la empresa denominada "Promotora Comercial e Industrial de México S.A. de C.V.," solicita se autorice la Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Modificación, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes y la Modificación y Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, del Fraccionamiento Industrial y de Servicios, denominado "Parque Logístico Querétaro", a ejecutarse en una sola Etapa, y a ubicarse en un predio propiedad de la empresa que representa, identificado como la Fracción 3 resultante de la subdivisión del polígono identificado como Fracción 1, localizado en Carretera a Chichimequillas, del Ejido Navajas perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro, con superficie actual de 336,140.323 m2., y asimismo, solicita se Autorice la ubicación de la superficie de 15,298.672 m2., como parte del Área de Donación a la que dicho desarrollo está obligado a transmitir a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., fuera del polígono de desplante del mismo, para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:

**A. DOCUMENTACIÓN GENERAL:**

a) Copia simple de la escritura pública No. 25,702 de fecha 2 de julio del 2008, mediante la cual se formaliza el contrato de compraventa celebrado entre el Estado de Querétaro, y la empresa denominada Promotora Comercial e Industrial de México S.A. de C.V. sobre las superficies identificadas como Fracción 1 con superficie de 200,000.00 m2., la Fracción 3 con superficie de 336,765.533 m2., resultantes de la subdivisión del polígono identificado como Fracción 1 del Ejido de Navajas, así como de los predios identificados como Fracción 2, con superficie de 131,424.335 m2.; Fracción 3, con superficie de 242,880.263 m2. y Fracción 4, con superficie de 3,683.883 m2.

b) Copia simple de la escritura pública No. 19,302 de fecha 23 de junio del 2008, mediante la cual se hace constar el contrato de sociedad bajo la denominación de Promotora Comercial e Industrial de México S.A. de C.V., y que asimismo, dentro de dicha escritura se otorga al Lic. Moisés Miranda Álvarez y otros, poder general para actos de administración en cuanto a asuntos laborales, poder general para pleitos y cobranzas, y poder para representar a dicha sociedad.

c) Original del Certificado de Libertad de Gravámen emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de fecha 21 de agosto del 2013, sobre el predio identificado como Fracción 2 de la Fracción A, con superficie de 23,205.57 m2., del cual se desprende la fracción de 15,298.672 m2., que el interesado pretende donar a favor de éste municipio, fuera del polígono del desarrollo.

**B. AUTORIZACIONES OBTENIDAS:**

a) Copia simple del Visto Bueno a Proyecto de Relotificación, emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio No. DDU/DPUP/2236/2013, de fecha 27 de junio del 2013, para el Fraccionamiento Industrial y de Servicios, denominado "Parque Logístico Querétaro", a ubicarse en un predio propiedad de la empresa "Promotora Comercial e Industrial de México S.A. de C.V.," identificado como la Fracción 3 resultante de la subdivisión del polígono identificado como Fracción 1, localizado en Carretera a Chichimequillas, del Ejido Navajas perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro, con superficie actual de 336,140.323 m2.

b) Copia simple de la Modificación de Dictamen de Uso de Suelo emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio No. DDU/DPUP/2234/2013, DUS/025/2013, de fecha 27 de junio del 2013, para un predio propiedad de la empresa "Promotora Comercial e Industrial de México S.A. de C.V.," identificado como la Fracción 3 resultante de la subdivisión del polígono identificado como Fracción 1, localizado en Carretera a Chichimequillas, del Ejido Navajas perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro, con superficie actual de 336,140.323 m2., dentro del cual se pretende ubicar un Fraccionamiento Industrial y de Servicios.

c) Copia simple del oficio No. 0867/2009, de fecha 20 de mayo del 2009, emitido por la Comisión Estatal de Caminos, mediante la cual se emite la autorización para la construcción del acceso a nivel al predio ubicado en el Km. 3+345.909 de la Carretera Estatal 500 "El Paraíso – Chichimequillas", de acuerdo al proyecto ejecutivo presentado.

d) Que mediante oficio No. C. SCT. 721 200.111/09, de fecha 18 de mayo del 2009, la Dirección General del Centro S.C.T. Querétaro, autorizó los planos y memorias técnicas que muestran el proyecto ejecutivo de tres cruces a nivel en:

\* Km. 7+949 de la vía "BC",

\* Km. 246+523 de la vía "B" y Km. 0+822 de la vía "Prolongación San Luis".

\* Km. 8+419 de la vía "BC" y Km. 0+337 de la vía "Prolongación San Luis."

e) Copia simple del oficio VE/1529/2013 de fecha 14 de mayo del 2013, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas, emite a favor del Lic. Moisés Miranda Álvarez, representante Legal de Promociones Industriales de Querétaro S.A. de C.V., la Carta de Autoabasto por un periodo de diez años para operar el Parque Industrial Querétaro y a sus empresas filiales que llegaran a desarrollar en el área metropolitana de la ciudad de Querétaro y municipios conurbados, siempre y cuando cumplan con los requisitos mencionados dentro de dicha carta de autoabasto. Adicionalmente a lo anterior, el interesado presenta copia simple del acta de comparecencia de fecha 20 de agosto del 2013, realizada ante le fé del Lic. Roberto Loyola Vera , titular de la Notaría Pública No. 35 dentro de la cual el Dr. Víctor David Mena Aguilar, representante legal de la empresa "Promociones Industriales de Querétaro S.A. de C.V.", manifiesta que la persona moral denominada "Promotora Comercial e Industrial de México S.A." de C.V. es filial de su representada ello con el fin de que sea considerado para el fraccionamiento Parque Logístico Querétaro, lo descrito dentro del oficio emitido por la Comisión Estatal de Aguas que arriba fue mencionado.

f) Copia simple del oficio No. SEDESU/SSMA/0329/2009, de fecha 14 de mayo del 2009, mediante la cual, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de impacto ambiental, respecto al proyecto denominado "Parque Logístico Querétaro", a ubicarse en la Carretera Estatal No. 500 El Paraíso – Chichimequillas Km. 3.5, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

g) Copia simple del oficio No. BOO.E.56.1/02778, de fecha 18 de diciembre del 2009, dentro del cual la Comisión Nacional del Agua, resuelve el visto referente a la solicitud de trámite de Transmisión Parcial y Definitiva de Derechos del Título de Concesión No. 4QRO102495/12AMGR96 a favor de la empresa Promociones Industriales de Querétaro S.A. de C.V.

h) Copia simple del oficio No. DP-775/08, de fecha 12 de agosto del 2008, mediante el cual la Comisión Federal de Electricidad, emitió la factibilidad para el suministro de energía eléctrica para un predio ubicado en Carretera a Chichimequillas, Ejido Navajas, municipio El Marqués, Qro. Asimismo presenta copia del proyecto de electrificación referente a la red de distribución en media tensión 34.5 kv., y el proyecto de red de alumbrado público para el fraccionamiento referido, mismos que fueron autorizados en fecha 6 de enero del 2010. Posterior a ello el interesado presentó copia de los planos autorizados por dicha dependencia para trámites ante otras dependencias los cuales ya contemplan la modificación al proyecto de acuerdo a la presente relotificación.

i) Copia simple del Alineamiento Carretero, de fecha 9 de julio del 2008, emitido por la Comisión Estatal de Caminos, de un tramo de la Carretera Estatal No. 500 El Paraíso – Chichimequillas.

j) Copia simple del Deslinde Catastral No. DT 2000102, de fecha 23 noviembre del 2000, debidamente autorizado por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, de los predios identificados como la Fracción 1, Fracción 2, Fracción 3 y Fracción 4, del Ejido Navajas, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total 1'719,954.014 m2.

k) Copia simple de los Proyectos de infraestructura de Red Subterránea Contra Incendio, Drenaje Sanitario, Drenaje Pluvial Zona de Carretera 500, y Red de Agua de Servicio para el fraccionamiento de referencia validados por la misma Sociedad Anónima de Capital Variable que promueve la presente autorización.

l) Copia simple del recibo oficial de pago del impuesto predial urbano No. 433455 de fecha 29 de agosto del 2013, del predio identificado como Fracción "Lote 2" resultante de la subdivisión

de la Fracción 2, de la Fracción A que resultó de la subdivisión del polígono identificado como Fracción 1, mismo que el interesado pretende donar a favor de éste municipio fuera del polígono del desarrollo.

3. La presente solicitud de relotificación, obedece a que el interesado por así convenir a sus intereses, desprende del polígono original del fraccionamiento autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de agosto del 2009, las fracciones 2, 3 y 4, mismas que se encontraban seccionadas por el paso de vías férreas, por lo que la superficie total del desarrollo se vé reducida. Para llevar a cabo lo anterior, esta Dirección verificó que todos los predios que constituían en su momento el mismo identificados como: Fracción A de 336,540.533 m2., resultante de la Subdivisión de la Fracción 3; Fracción 2, con superficie de 131,424.335 m2.; Fracción 3, con superficie de 242,880.263 m2.; y fracción 4, con superficie de 3,683.883 m2., aún se encuentran bajo la propiedad y dominio de la empresa denominada "Promotora Comercial e Industrial de México S.A. de C.V.", tal y como consta de acuerdo a los Certificados de Propiedad de fecha 14 de junio del 2013, emitidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con Nos. de Folio: 332247, 250624, 250625 y 250626.

4. Una vez analizado el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de agosto del 2009, dentro del cual se Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades, de la Etapa I del Fraccionamiento Industrial y de Servicios, denominado "Parque Logístico Querétaro", a ejecutarse en 2 Etapas totales, y que estará localizado en los predios propiedad de su representada, identificados como: Fracción de 336,540.533 m2., resultante de la Subdivisión de la Fracción 3; Fracción 2, con superficie de 131,424.335 m2.; Fracción 3, con superficie de 242,880.263 m2.; y fracción 4, con superficie de 3,683.883 m2.; los cuales forman una unidad topográfica afectada por el cruce de 2 vías férreas, con superficie total de 714,529.014 m2., perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; y asimismo, solicita se autorice la ubicación de la superficie de 15,298.672 m2., por concepto de parte del Área de Donación, del fraccionamiento referido, fuera de su polígono de desarrollo, mismo que cuenta con sus respectivas publicaciones tanto en la Gaceta Municipal, como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en fechas 2 y 14 de septiembre y del 16 y 23 de octubre respectivamente, pero que sin embargo no se encuentra protocolizado ni inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

5. Asimismo, verificando el cumplimiento de las condicionantes descritas el Acuerdo de Cabildo antes señalado se observó lo siguiente:

A. Con respecto a los Puntos I, II, VI, VII y VIII, el promotor acredita haber cubierto las cantidades descritas dentro de dichos puntos, tal y como consta en los recibos oficiales de pago No. C3-4612, C3-4611, C3-4609, C3-4610, C3-4607 Y C3-4608 todos ellos de fecha 3 de septiembre del 2009.

B. En lo que concierne a los puntos IV y V, dichas condicionantes no fueron concretadas en su momento debido a que el promotor decidió en su momento no continuar con el proceso de consolidación tanto física como administrativamente del fraccionamiento, pero que sin embargo, dentro de ésta nueva solicitud se retoman y se replantean de acuerdo a los cambios en la lotificación presentados.

6. Que de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, documento Técnico – Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 4 de mayo del 2007, Acta No. AC/022/2006-2007; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 57, de fecha 21 de septiembre del 2007; e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, registrado bajo la partida 70, del Libro Único No. 2, de los Planes de Desarrollo Urbano, el día 19 de octubre del 2007; se verificó que el predio en estudio se encuentra comprendido dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose en Zona de Proyectos Detonadores de Manufactura y Logística (PD-ML).

7. Que el presupuesto de las obras de urbanización presentado correspondiente a la ejecución de la totalidad de las obras urbanización del fraccionamiento, asciende a la cantidad de \$13'928,763.05 (Trece millones novecientos veintiocho mil setecientos sesenta y tres pesos 05/100 M.N.), sin embargo en visita física al predio se observó que el fraccionamiento cuenta con un avance aproximado del 66% mismo que corresponde a un monto ejecutado de \$9'259,149.09 (Nueve millones doscientos cincuenta y nueve mil ciento cuarenta y nueve pesos 09/100 M.N.), restándose por ejecutar según presupuesto presentado, la cantidad de \$4'669,613.96 (Cuatro millones seiscientos sesenta y nueve mil seiscientos trece pesos 96/100 M.N.).

8. Que la propuesta de Nomenclatura Oficial para la única vialidad contenida dentro del Fraccionamiento Industrial y de Servicios, denominado "Parque Logístico Querétaro", es la que a continuación se detalla, misma que actualmente cuenta con una longitud de 1,417.674 ml:

<b>NOMBRE</b>
<b>AV. CORREDOR LOGÍSTICO</b>

9. Que en fecha 24 de julio del 2009, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó mediante oficio No. DDU/DL/2194/2009, Folio: SUB-075/09, de fecha 24 de julio del 2009, la Subdivisión en tres fracciones de un predio identificado como Fracción 2, identificados como Fracción "Lote 2", Fracción "Lote 2a" y Fracción "2b", con superficies de 15,298.672 m<sup>2</sup>, 6,285.569 m<sup>2</sup> y 1,621.335 m<sup>2</sup>, respectivamente, la cual se encuentra protocolizada bajo la escritura pública No. 13,816 de fecha 25 de noviembre del 2009 y que se encuentra a su vez en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, tal y como se aprecia en la Constancia Notarial de fecha 20 de agosto del 2013 emitida por la Notaría Pública No. 34 de la ciudad de Querétaro.

10. Que el predio con superficie de 15,298.672 m<sup>2</sup>, identificado como Fracción "Lote 2" resultante de la subdivisión de la Fracción 2, de la Fracción A que resultó de la subdivisión del polígono identificado como Fracción 1, mismo que el interesado pretende transmitir a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., como parte del cumplimiento del 10% de la superficie total del predio sobre la cual se desarrollará el fraccionamiento industrial referido, se encuentra libre de gravámen tal y como se aprecia en el Certificado de Libertad de Gravámen No. 115607/2013 de fecha 21 de agosto del 2013, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y que asimismo, dicho predio se encuentra dentro de una zona urbanizable con el Uso de Suelo de Proyectos Detonadores de Manufactura y Logística (PD-ML) de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras.

Considerando la superficie de 15,298.672 m<sup>2</sup>. con la que cuenta el predio arriba señalado, así como sus características y condiciones físicas y topográficas, el desarrollador propone que una superficie de 13,326.927 m<sup>2</sup>. de dicho predio se destine como Área Verde y los 1,971.745 m<sup>2</sup>. restantes para Equipamiento, restándole por cubrir un total de 18,315.360 m<sup>2</sup>., mismos que se destinarían para éste último concepto de acuerdo al siguiente cálculo:

<b>CÁLCULO PARA CUBRIR LA SUPERFICIE ÁREA DE DONACIÓN</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>M2.</b>
10% DE LA SUP. TOTAL DEL PREDIO	<b>33,614.032</b>
PREDIO AL EXTERIOR DEL FRACCIONAMIENTO	15,298.672
<b>DIFERENCIA POR CUBRIR (EQUIPAMIENTO)</b>	<b>18,315.360</b>

De acuerdo con el cálculo arriba elaborado, el promotor del fraccionamiento pretende que la superficie faltante de 18,315.360 m<sup>2</sup>. por concepto de Área de Donación, se cubra con la

autorización que le fue emitida por el Cabildo Municipal en fecha 12 de junio del 2013, referente a la transmisión a favor de éste municipio de El Marqués, Qro. del predio denominado como la Fracción "C", con superficie de 79,483.24 m<sup>2</sup>., resultante de la Subdivisión de la Fracción 2, que a su vez fue resultante de la subdivisión de fusión de las parcelas 1, 3, 5, 10, 11, 14, 16, 18, 19, 20, 21, 28, 29, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81 y 82 del Ejido El Pozo y Reserva 1 del Fraccionamiento La Pradera, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., sobre la cual actualmente se ubica una vialidad, así como que la totalidad de la superficie de dicha fracción, sea tomada a cuenta en metros por concepto de Área de Donación que su representada o alguna de sus filiales en un futuro pudieran estar obligadas a transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., por la ubicación de algún desarrollo inmobiliario de acuerdo a lo establecido por el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro; para ello el interesado anexa copia certificada del acta No. 26,503 emitida por la Notaría Número 32 del Estado de Querétaro, dentro de la cual comparece el Dr. Victor David Mena Aguilar en su calidad de apoderado de las sociedades mercantiles denominadas "Proyecciones Inmobiliarias del Centro S.A. de C.V." y "Promotora Comercial e Industrial de México S.A. de C.V.;" en donde otorga su consentimiento para que la superficie de 18,315.358 m<sup>2</sup>., que la empresa "Proyecciones Inmobiliarias del Centro S.A. de C.V." tiene acreditada a su favor ante éste municipio de El Marqués, Qro., sea tomada para llevar a cabo la donación que le corresponde a la empresa "Promotora Comercial e Industrial de México S.A. de C.V.;" por el desarrollo del fraccionamiento denominado Parque Logístico Querétaro, toda vez que dichas empresas son filiales y que forman parte del grupo corporativo DRT.

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/879/2012-2013, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por el Lic. Moisés Miranda Álvarez, Apoderado Legal de la empresa denominada "Promotora Comercial e Industrial de México S.A. de C.V.;" consistente en la autorización de la Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Modificación, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes y la Modificación y Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, del Fraccionamiento Industrial y de Servicios, denominado "Parque Logístico Querétaro", a ejecutarse en una sola Etapa, y a ubicarse en un predio propiedad de la empresa que representa, identificado como la Fracción 3 resultante de la subdivisión del polígono identificado como Fracción 1, localizado en Carretera a Chichimequillas, del Ejido Navajas perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro, con superficie actual de 336,140.323 m<sup>2</sup>., y asimismo, solicita se Autorice la ubicación de la superficie de 15,298.672 m<sup>2</sup>., como parte del Área de Donación a la que dicho desarrollo está obligado a transmitir a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., fuera del polígono de desplante del mismo, 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 Lic. Moisés Miranda Álvarez, Apoderado Legal de la empresa denominada "Promotora Comercial e Industrial de México S.A. de C.V.", consistente en la autorización de la Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Modificación, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes y la Modificación y Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, del Fraccionamiento Industrial y de Servicios, denominado "Parque Logístico Querétaro", a ejecutarse en una sola Etapa, y a ubicarse en un predio propiedad de la empresa que representa, identificado como la Fracción 3 resultante de la subdivisión del polígono identificado como Fracción 1, localizado en Carretera a Chichimequillas, del Ejido Navajas perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro, con superficie actual de 336,140.323 m<sup>2</sup>, y asimismo, solicita se Autorice la ubicación de la superficie de 15,298.672 m<sup>2</sup>., como parte del Área de Donación a la que dicho desarrollo está obligado a transmitir a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., fuera del polígono de desplante del mismo..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 12 de febrero del 2014, 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, Ajuste de Medidas y Superficies, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Modificación, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes y la Modificación y Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, del Fraccionamiento Industrial y de Servicios, denominado "Parque Logístico Querétaro", a ejecutarse en una sola Etapa, y a ubicarse en un predio propiedad de la empresa que representa, identificado como la Fracción 3 resultante de la subdivisión del polígono identificado como Fracción 1, localizado en Carretera a Chichimequillas, del Ejido Navajas perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro, con superficie actual de 336,140.323 m<sup>2</sup>.; así como que la ubicación de la superficie de 15,298.672 m<sup>2</sup>., como parte del Área de Donación a la que dicho desarrollo está obligado a transmitir a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., fuera del polígono de desplante del mismo en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** En base a la Autorización realizada en el resolutivo anterior, los cuadros de

lotes, superficies y usos que se indican en el plano complemento al Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente documento, son los siguientes:

Manzana 1		
No. Lote	Superficie [m <sup>2</sup> ]	Uso
1	1,721.071	Servicios propios
2	404.330	Servicios propios
3	12,100.000	Comercial
<b>Total</b>	<b>14,225.401</b>	

Manzana 2		
No. Lote	Superficie [m <sup>2</sup> ]	Uso
1	5,883.991	Comercial
2	5,298.145	Comercial
3	40,404.451	Industrial
3a	100.000	Servicios propios
4	30,000.000	Industrial
5	30,000.000	Industrial
6	30,000.000	Industrial
7	29,874.793	Industrial
8	30,000.000	Industrial
9	30,000.000	Industrial
10	20,000.000	Industrial
11	20,342.065	Industrial
12	18,315.360	Industrial
13	2,635.077	Servicios propios
<b>Total</b>	<b>292,853.882</b>	

Tabla General de Superficies			
Uso	Superficie [m <sup>2</sup> ]	%	No. LOTES
Sup. Vendible Industrial	278,936.669	82.982%	10
Sup Vendible Comercial	23,282.136	6.926%	3
Servicios Propios	4,860.478	1.446%	4
Superficie Vialidades	29,061.040	8.646%	-
<b>Total de fraccionamiento</b>	<b>336,140.323</b>	<b>100.000%</b>	<b>17</b>

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

3.1.- Debido a que el predio que pretende transmitirse a favor de éste municipio de El Marqués Qro., con superficie de 15,298.672 m<sup>2</sup>., cuenta con frente directo hacia la Carretera Estatal 500, el cual se encuentra afectado por el paso de un canal de desagüe pluvial, el desarrollador quedará obligado a habilitar un puente de acceso hacia dicho predio, el cual deberá contar con una sección mínima de 8.40 m., integrado por dos carriles de 3.00 m. c/u más 1.20 m. de banqueta en cada lado. De igual forma, la superficie de 1,971.745 m<sup>2</sup>. que forma parte del área arriba señalada y que será destinada como Área de Equipamiento, deberá entregarse a la brevedad debidamente despalmada, libre escombros, basura y/o residuos de materiales de construcción. Asimismo, el área restante de 13,326.927 m<sup>2</sup>. destinada como Área Verde, deberá entregarse totalmente equipada

de acuerdo al proyecto de arquitectura de paisaje que el mismo desarrollador presente a esta misma instancia municipal en un plazo no mayor de 90 DÍAS NATURALES contados a partir del día siguiente de la fecha de la primer publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", del presente Acuerdo de Cabildo mismo que quedará sujeta a evaluación y aprobación por parte de ésta autoridad municipal, debiendo acompañarla de su respectivo presupuesto para su construcción, ello en seguimiento del Resolutivo Tercero, Fracción VIII, párrafo 4º del Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de agosto del 2009. De igual forma, la ejecución de dicho equipamiento podrá llevarse a cabo durante el proceso de urbanización del fraccionamiento mismo, pero deberá quedar concluida al mismo tiempo en que dichas obras de urbanización queden finalizadas.

3.2.- Transmitir a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", la superficie de 29,061.040 m<sup>2</sup>, por concepto de las VIALIDADES que integran el fraccionamiento de referencia, así como la propiedad del predio identificado como Fracción "Lote 2" resultante de la subdivisión de la Fracción 2, de la Fracción A que resultó de la subdivisión del polígono identificado como Fracción 1, el cual cuenta con una superficie de 15,298.672 m<sup>2</sup>, mismo que forma parte del ÁREA DE DONACIÓN que se encuentra obligado el desarrollador a transmitir a favor de éste municipio por la ubicación del presente desarrollo inmobiliario. Cabe señalar que la superficie faltante de 18,315.360 m<sup>2</sup>. por éste último concepto, quedará descontada del área total que el desarrollador tiene a su favor de acuerdo al Acuerdo de Cabildo 12 de julio del 2013 citado en el diagnóstico del presente documento, restándole aún una diferencia a su favor por dicho concepto, por la cantidad de 61,167.88 m<sup>2</sup>.

3.3.- Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento, y en razón a que el fraccionamiento cuenta con un avance aproximado en sus obras de urbanización del 66%, deberá depositar ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un periodo máximo de 20 DÍAS HÁBILES, contados a partir del día siguiente de la fecha de la primer publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", del presente Acuerdo de Cabildo, la póliza en original de una FIANZA expedida a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", por la cantidad de \$6'070,498.15 (Seis millones setenta mil cuatrocientos noventa y ocho pesos 15/100 M.N.) de acuerdo al siguiente desglose, de acuerdo a lo establecido por el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro:

Calculo para otorgamiento de garantía	Valor de la garantía
Presupuesto por ejecutar= \$4'669,613.96 X 130%	\$6,070,498.15

3.4.- Considerando el recibo oficial de pago señalado dentro de la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, No. C3-4612, Folio 174210 de fecha 3 de septiembre del 2009, con el cual el desarrollador acredita entre otros, el haber cubierto en su momento con parte del Impuesto sobre Fraccionamientos de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente a la lotificación que en ese momento fue autorizada; deberá 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, la cantidad de \$33,669.09 (Treinta y tres mil seiscientos sesenta y nueve pesos 09/100 M.N.) derivado de las diferencias por la actualización de dicho impuesto en base la actualización de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014, en su Artículo 15, inciso a), así como al nuevo proyecto de lotificación presentado de acuerdo al siguiente desglose:

Impuesto para superficie Vendible Industrial:

A) Impuesto por Superficie Vend. Pagado	
Superficie: 306,266.693 m <sup>2</sup> X 0.09 (\$51.95)	\$1,431,949.92
25% Adicional	\$357,987.48
<b>Total A)</b>	<b>\$1,789,937.40</b>
B) Impuesto por Superficie Vend. Actual	
Superficie: 278,936.669 m <sup>2</sup> X 0.09 (\$63.77)	\$1,600,901.22
<b>Total B)</b>	<b>\$1,600,901.22</b>
<b>Diferencia a Pagar (B - A)=</b>	<b>-\$189,036.18</b>

Impuesto para superficie Vendible Comercial:

Impuesto por Superficie Vend. (Comercial)	
Superficie: 23,282.136 m <sup>2</sup> X 0.15 (\$63.77)	\$222,705.27
<b>Total</b>	<b>\$222,705.27</b>

TOTALES	
TOTAL VENDIBLE INDUSTRIAL	-\$189,036.18
TOTAL VENDIBLE COMERCIAL	\$222,705.27
<b>GRAN TOTAL</b>	<b>\$33,669.09</b>

3.5.- 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 que corresponde de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014, Art. 25, Fracción VIII, No. 1, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
97.50 X \$63.77	\$6,217.58

\$6,217.58 (Seis mil doscientos diecisiete pesos 58/100 M.N.)

3.6.- 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, el importe por concepto de Dictamen Técnico para Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, de conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014, Art. 25, Fracción VIII, No. 3,, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico por Autorización para Venta de Lotes	
97.50 X \$63.77	\$6,217.58
	<b>\$6,217.58</b>

\$6,217.58 (Seis mil doscientos diecisiete pesos 58/100 M.N.)

3.7.- 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, el importe por concepto de Dictamen Técnico por la Relotificación de Fraccionamientos, de conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014, Art. 25, Fracción VIII, No. 11,, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Relotificación de Fraccionamientos	
97.50 X \$63.77	\$6,217.58
	<b>\$6,217.58</b>

\$6,217.58 (Seis mil doscientos diecisiete pesos 58/100 M.N.)

3.8.- 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, el importe por concepto de Dictamen Técnico por Ajuste de Medidas de Fraccionamientos, de conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014, Art. 25, Fracción VIII, No. 12., quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Ajuste de medidas de fraccionamientos</b>	
97.50 X \$63.77	\$6,217.58
	<b>\$6,217.58</b>

\$6,217.58 (Seis mil doscientos diecisiete pesos 58/100 M.N.)

3.9.- 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, el importe por concepto de Revisión a proyectos de Fraccionamientos, de conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014, Art. 25, Fracción VIII, No. 14., quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Revisión a proyectos de Fraccionamientos</b>	
97.50 X \$63.77	\$6,217.58
	<b>\$6,217.58</b>

\$6,217.58 (Seis mil doscientos diecisiete pesos 58/100 M.N.)

3.10.- 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, el importe por concepto de Autorización de Publicidad de fraccionamientos, de conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2013, Art. 25, Fracción VIII, No. 5., quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Autorización de Publicidad de Fraccionamientos</b>	
97.50 X \$63.77	\$6,217.58
	<b>\$6,217.58</b>

\$6,217.58 (Seis mil doscientos diecisiete pesos 58/100 M.N.)

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

3.11.- La promoción inmobiliaria con fines de venta por medios impresos, audiovisuales y/o electrónicos que se diseñe para el fraccionamiento referido, deberá apegarse totalmente a las características técnico-legales derivadas de la autorización que en su caso se apruebe, debiendo incluirse en las mismas así como en los contratos de transmisión que se otorguen, los números y fechas de publicación de dicha autorización, de acuerdo lo establecido por el Artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Asimismo, y en caso de que el interesado pretenda ubicar publicidad para su desarrollo inmobiliario sobre vías de comunicación estatales y/o federales, deberá obtener ante las instancias correspondientes los permisos necesarios para tal fin, y para el caso de las vialidades municipales contenidas dentro de la jurisdicción territorial de El Marqués, Qro., será necesario que previo a su instalación, presente la propuesta de diseño y ubicación, quedando prohibida la colocación de cualquier elemento de publicidad

sobre elementos de infraestructura urbana y/o mobiliario urbano tales como postes de alumbrado público, postes telefónicos, señalética vial vertical, dispositivos de control de tránsito, transformadores eléctricos y similares.

3.12.- De acuerdo al Artículo 25, Numeral VIII, Punto 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014, en lo que respecta al concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización del fraccionamiento y considerando igualmente el recibo oficial de pago señalado dentro del presente diagnóstico con No. C3-4611, Folio 174209 de fecha 3 de septiembre del 2009, con el cual el desarrollador acredita el haber cumplido en su momento con dicha obligación, y considerando que el presupuesto actual para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento contempla un monto mayor, el interesado deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, la cantidad de \$9,493.97 (nueve mil cuatrosientos noventa y tres pesos 97/100 M.N.) diferencia que se deriva por la diferencia de presupuestos presentados, tal y como se aprecia en el siguiente desglose:

<b>A) Derechos por supervisión pagados</b>	
Presupuesto original \$10'636,665.47 X 1.5%	\$159,549.98
25% Adicional	\$39,887.50
	<b>\$199,437.48</b>
<b>B) Derechos por supervisión actuales</b>	
Presupuesto actualizado \$13'928,763.05 X 1.5%	\$208,931.45
	<b>\$208,931.45</b>
<b>Diferencia a Pagar =</b>	<b>\$9,493.97</b>

3.13.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, a efecto de cumplir lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, 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.

**CUARTO.-** Con respecto a la Nomenclatura Oficial de la única vialidad contenida dentro del Fraccionamiento Industrial y de Servicios denominado "Parque Logístico Querétaro", el H. Ayuntamiento de El Marqués, autoriza se respete la nomenclatura anteriormente autorizada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de agosto del 2009, bajo la denominación de "AV. CORREDOR LOGÍSTICO". Asimismo, considerando los recibos oficiales de pago señalados dentro del presente diagnóstico con No. C3-4607, Folio 174205 y C3-4608, Folio 174206 ambos de fecha 3 de septiembre del 2009, con los cuales el desarrollador acredita, el haber cubierto en su momento los derechos correspondientes generados por concepto de Nomenclatura Oficial de Vialidades, cantidad que resulta MAYOR a la que se deriva producto de la presente renotificación, por lo que es necesario se cubra una diferencia adicional por dicho concepto tal y como se demuestra en el siguiente desglose:

Pago Inicial	\$269.49
Derechos por longitud de vialidad	\$5,818.14
<b>Total pagado</b>	<b>\$6,087.63</b>
<b>Derechos por Nomenclatura Oficial de Vialidades actuales</b>	
Pago Inicial: 5.19 X \$63.77	\$330.97
Derechos por longitud de vialidad: (.075 X \$63.77) X 1,417.674 ml.	\$6,780.38
<b>Total</b>	<b>\$7,111.35</b>
<b>Diferencia a Pagar =</b>	<b>\$1,023.72</b>

**QUINTO.-** La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada queda sujeta a los tiempos de ejecución y proyectos de infraestructura presentados, y tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” del Acuerdo de Cabildo que la autorice.

**SEXTO.-** La nueva superficie por concepto de vialidades que el proyecto contempla, así como predio sujeto a transmisión a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., como parte del Área de Donación que el desarrollador tiene obligación de transmitir, sustituyen a las descritas dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de agosto del 2009.

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

**OCTAVO.-** 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.

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

#### **TRANSITORIOS**

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

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 DOCE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

**SEGUNDA PUBLICACIÓN**

**SIN TEXTO**

**SIN TEXTO**

**SIN TEXTO**



## AVISO A LA CIUDADANÍA

Se informa a la población de la Zona Oriente del Municipio de El Marqués, Qro., que comprende las localidades de Palo Alto, El Monte, Calamanda, El Paraíso, Lagunas del Carmen, Coyotillos, Agua Azul, La Loma, El Coyme, Jesús María, Ampliación Jesús María, Cerrito Colorado, Santa María Ticomán, El Rodeo, La Griega, Guadalupe la Venta, San José Navajas, Altos de San Isidro y a los Fraccionamientos Paseos del Marqués, Libertadores, San Isidro, Hacienda La Cruz, Parque Logístico, Polo Comercial y de Abasto "La Lonja", Parque Industrial O'Donnell y el Aeropuerto Internacional de Querétaro, que el H. Ayuntamiento está valorando el Instrumento de Planeación correspondiente a esta Zona, para lo cual cuenta con el documento técnico del:

### **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente, Municipio de El Marqués, Qro."**

Por lo cual solicitamos que se presenten a la oficina de la Dirección de Desarrollo Urbano, ubicada en la calle Los Pastores No. 32 ó Av. Emiliano Zapata No. 9, La Cañada, El Marqués, Qro., en un horario de 8:30 a 16:00 hrs., teléfono 2-38-84-00 ext. 110, a consultar dicho documento y presentar las propuestas por escrito que consideren pertinentes para lograr la versión final de dicho Instrumento de Planeación Urbana.

Para lo anterior, cuentan con un plazo de 15 días hábiles a partir de la publicación de este aviso.

ATENTAMENTE  
**"Unidos Construimos el Futuro"**

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

**SIN TEXTO**

**SIN TEXTO**

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)

**Edición: Sesión Ordinaria, ejemplares impresos 15**