

06 de Junio de 2014  
Año 2  
No 42

# 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 APRUEBA OBRA NUEVA EN EL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014 RESPECTO DEL PROGRAMA DESARROLLO MUNICIPAL. (UNICA PUBLICACIÓN) | 2 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|

|                                                                                              |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE DECLARA EL 2014, COMO EL AÑO DE OCTAVIO PAZ. (UNICA PUBLICACIÓN) | 3 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---|

|                                                                                                                                                                                                                                                     |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| ACUERDO QUE AUTORIZA LA INSCRIPCIÓN DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS EN EL PROGRAMA DENOMINADO "AGENDA PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL", DESARROLLADO POR EL INSTITUTO NACIONAL PARA EL FEDERALISMO Y EL DESARROLLO MUNICIPAL (INAFED). (UNICA PUBLICACIÓN) | 4 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| ACUERDO RELATIVO A LA EMISIÓN DE CONSIDERACIONES AL PROYECTO DE "LEY QUE REFORMA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN MATERIA POLÍTICA ELECTORAL", EN TÉRMINOS DE LA FRACCIÓN V, DEL ARTÍCULO 51 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO. (UNICA PUBLICACIÓN) | 5 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ACUERDO QUE AUTORIZA EL DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL CONDOMINIO DENOMINADO "CAMPANARIO DE LA MERCED", UBICADO EN EL SECTOR CONDOMINIAL XXXII, DE LA UNIDAD CONDOMINIAL HACIENDA EL CAMPANARIO, CONTENIDA DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CAMPESTRE QUE LLEVA EL MISMO NOMBRE, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (SEGUNDA PUBLICACIÓN) | 11 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN, NOMENCLATURA OFICIAL DE LAS VIALIDADES Y RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES DEL ANTES LOTE 2, M-XII, ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS, DENOMINADO "ZIBATÁ", UBICADO EN UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 1, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE UNA PREVIA FUSIÓN DE VARIOS PREDIOS RÚSTICOS UBICADOS EN SAN JOSÉ EL ALTO, SANTA CRUZ Y LAS CRUCES, PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 4'576,666.832 M². (PRIMERA PUBLICACIÓN) | 14 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2012-2015

**Unidos**  
construimos el futuro

## ACUERDO QUE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE CONTRATACIÓN DE EMPRÉSTITOS. (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 7 siete de mayo de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que Autoriza la Modificación de la Autorización de Contratación de Empréstitos, el cual señala:

**“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 38 FRACCIÓN III, 80 FRACCIÓN I, 150 FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

### ANTECEDENTES

I. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de Noviembre de 2012, asentado en acta AC/010/2012-2013, el Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el Acuerdo que Autoriza la Contratación de Empréstitos.

II. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 10 de mayo de dos mil trece, asentado en acta AC/024/2012-2013, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de El Marqués aprobó la Modificación del Acuerdo que Autoriza la Contratación de Empréstitos referido en el antecedente anterior.

III. Que en fecha 29 de marzo del 2013, ejemplar 16, del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, se publicó el Decreto por el que la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro autoriza al Municipio de El Marqués, Qro., a contratar un empréstito por un monto máximo de \$109'000,000.00, incluidos los accesorios financieros.

IV. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2013 dos mil trece, asentado en acta AC/036/2012-2013, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués aprobó por Unanimidad el Acuerdo que Autoriza la Modificación de la Autorización de Contratación de Empréstitos.

V. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 17 de octubre de 2013 dos mil trece, asentado en acta AC/003/2013-2014, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo relativo a la Modificación de la Autorización de Contratación de Empréstitos y Ampliación del Programa Habitat, dentro del Programa de Obra Pública para el Ejercicio Fiscal 2013.

VI. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 4 cuatro de diciembre de 2013 dos mil trece, asentado en acta AC/009/2013-2014, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó la Modificación de la Autorización de Contratación de Empréstitos.

VII. Que en mediante oficio número DOPM-00699/2014, fechado y recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 29 de abril del 2014, el C. Cirilo Ibarra Rangel, Secretario

Técnico del COPLADEM, remite la propuesta de obra nueva para modificación del empréstito dentro del apartado de inversiones públicas productivas, que fuera autorizado mediante Decreto por el que la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro autorizó al Municipio de El Marqués, Qro., a contratar un empréstito por un monto máximo de \$109'000,000.00, incluidos los accesorios financieros, para inversión pública productiva, para su evaluación y aprobación por el H. Ayuntamiento en pleno, siendo el siguiente:

“...DEPENDENCIA: Presidencia Municipal  
SECCION: Dirección de Obras Públicas  
RAMO: Administrativo  
OFICIO No.: DOPM-00699/2014

ASUNTO: Se solicita aprobación del H. Ayuntamiento del Empréstito.

Municipio de El Marqués, Qro., 28 de Abril del 2014

Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda  
Secretario del H. Ayuntamiento.  
P R E S E N T E.

**Por medio del presente, me permito presentarle la propuesta Obra Nueva para modificación del Empréstito dentro del apartado de las Inversiones Públicas Productivas Retroactivas y en el apartado de las Inversiones Públicas Productivas, que fuera autorizado mediante Decreto por el que la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro al Municipio de El Marqués, Qro.**

**Lo anterior a efecto de que, conforme a lo establecido en los artículos 15, de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, y 30, fracción VII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se someta a la aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués en Pleno.**

Sirve de fundamento de la presente solicitud, en relación al Contrato de Apertura de Crédito Simple y constitución de garantía, celebrado entre el Municipio de El Marqués y BANOBRAS el 15 de mayo de 2013, la Clausula Segunda.- DESTINO, en su penúltimo párrafo que dice: EL ACREDITADO podrá proponer la sustitución de uno o más de los proyectos asociados al destino de EL CREDITO, específicamente los relacionados en el inciso a) de la presente cláusula, siempre y cuando: (i) BANOBRAS reciba solicitud por escrito promovida por el funcionario(s) legalmente facultado(s) que actúen en representación de EL ACREDITADO, (ii) no se modifique el monto de EL CREDITO, (iii) BANOBRAS reciba documento suscrito por funcionario(s) legalmente facultado(s) que actué(n) en representación de EL ACREDITADO, mediante el cual certifique(n) que el (los) nuevo(s) proyecto(s) cuenta(n) con los estudios de la factibilidad, socioeconómicos, técnicos y financieros, así como con los proyectos ejecutivos, y (iv) EL ACREDITADO entregue a BANOBRAS un ejemplar de las autorizaciones que, en su caso, le hayan otorgado el Cabildo de su H. Ayuntamiento y el H. Congreso del Estado de Querétaro, para llevar a cabo el (los) nuevo(s) proyecto (s).

### 1) PROPUESTA DE CANCELACION DE MONTO DE INVERSIONES PUBLICAS PRODUCTIVAS RETROACTIVAS PARA LA APROBACION DE OBRA NUEVA :

| CANCELACION DE MONTO EN INVERSIONES PUBLICAS PRODUCTIVAS RETROACTIVAS |     |                                                   |                    |                         |                                  |                       |
|-----------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| ACTA DE APROBACION                                                    | NO. | NOMBRE DE LA OBRA                                 | COMUNIDAD          | MONTO ORIGINAL APROBADO | MONTO A CANCELAR PARA TRANSFERIR | MONTO PARA APROBACION |
| AC/010/2012-2013 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2012                          | 10  | MEJORAMIENTO URBANO Y MANTENIMIENTO DE VIALIDADES | VARIAS COMUNIDADES | \$ 9,084,676.18         | \$ 1,152,057.78                  | \$ 7,932,618.40       |

3.- Que los municipios dentro de sus posibilidades presupuestales ejecutarán o contratarán la ejecución de obra pública de conformidad con los que establecen las leyes y las disposiciones reglamentarias aplicables, conforme lo señala el artículo 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

4.- Que una de las preocupaciones de ésta Administración Municipal, es el desarrollo de las comunidades para incorporarlas con los beneficios que las obras urbanas conllevan, y con ello evitar un retraso de servicios públicos, siempre pendientes de propiciar la ayuda social que acarrea la obra pública y favorecer el mayor número de comunidades y habitantes de éste municipio, tal y como ha quedado plasmado en el Plan de Desarrollo Municipal 2012-2015, en el cual se considera uno de los ejes rectores más importantes establecidos.

5.- Que en fecha 29 de marzo del 2013, ejemplar 16, del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", se publicó el Decreto por el que la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro autoriza al Municipio de El Marqués, Qro., a contratar un empréstito por un monto máximo de \$109'000,000.00, incluidos los accesorios financieros.

6.- Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2013 dos mil trece, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués aprobó por Unanimidad, el Acuerdo que Autoriza la Modificación de la Autorización de Contratación de Empréstitos, en el cual se autorizan recursos para obra pública de la siguiente manera, entre otros:

| No. DE OBRA | NOMBRE DE LA OBRA                                  | COMUNIDAD          | MONTO MUNICIPAL | OBSERVACIONES                    |
|-------------|----------------------------------------------------|--------------------|-----------------|----------------------------------|
| 27          | CONSTRUCCION DE UNIDADES BASICAS DE VIVIENDA RURAL | VARIAS COMUNIDADES | \$ 837,000.00   | OBRA DENTRO DEL CONVENIO FONAPHO |

7.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 5 cinco de marzo de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó la Ratificación del Acuerdo que Autoriza el Programa de Obra Anual correspondiente al Ramo XXXIII y Desarrollo Municipal del ejercicio 2013, en lo tocante a la aportación municipal para ejercer en materia de vivienda..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 04 cuatro de junio de 2014, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

#### "...ACUERDO:

**PRIMERO.** En atención a que en el Artículo Décimo Segundo del Decreto por el que la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro autorizó al Municipio de El Marqués, Qro., a contratar un empréstito por un monto máximo de \$109'000,000.00, incluidos los accesorios financieros, aprobándose recursos para la Construcción de Unidades Básicas de Vivienda Rural en los términos descritos en los CONSIDERANDOS 5 (CINCO) y 6 (SEIS) del presente Acuerdo, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, acuerda que, al no haber sido modificados dichos recursos están disponibles para su aplicación al referido "Programa de Mejoramiento de Vivienda del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO)". Por tanto, se instruye a la Dirección de Obras Públicas Municipales a realizar la notificación del presente instrumento a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).

**SEGUNDO.** El Honorable Ayuntamiento de El Marqués autoriza la ampliación del Programa de Obra Anual del ejercicio 2014 respecto del Programa Desarrollo Municipal, con la aprobación de obra nueva, de la forma siguiente:

#### PRESIDENCIA MUNICIPAL EL MARQUES DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS PROGRAMA DE OBRA ANUAL 2014

| DESARROLLO MUNICIPAL |                                                    |                    |                |                                  |                                                                                                                                                     |
|----------------------|----------------------------------------------------|--------------------|----------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NO.                  | NOMBRE DE LA OBRA                                  | COMUNIDAD          | MONTO APROBADO |                                  | JUSTIFICANTE                                                                                                                                        |
| 1                    | CONSTRUCCION DE UNIDADES BASICAS DE VIVIENDA RURAL | VARIAS COMUNIDADES | \$34,200.00    | OBRA DENTRO DEL CONVENIO FONAPHO | ES NECESARIA SU APROBACION PORQUE SE AMPLIARON METAS Y ACCIONES EN LA CONSTRUCCION DE 30 UBVR, POR APLANADOS Y PINTURA COMO CONCEPTOS OBLIGATORIOS. |
| TOTAL                |                                                    |                    | \$34,200.00    |                                  |                                                                                                                                                     |

**TERCERO.** En virtud de los dos puntos de acuerdo anteriores, se Revoca y deja sin efecto legal alguno, el Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 5 cinco de marzo de 2014 dos mil catorce, relativo a la Ratificación del Acuerdo que autoriza el Programa de Obra Anual correspondiente al Ramo XXXIII y Desarrollo Municipal del ejercicio 2013, en lo tocante a la aportación municipal para ejercer en materia de vivienda.

**CUARTO.** Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 21 veintiuno del Código Fiscal del Estado de Querétaro, la realización de las obras públicas autorizadas en el presente se encuentra exenta del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales municipales que pudieran generarse con motivo de las autorizaciones, permisos y licencias, por lo cual se instruye al Director de Obras Públicas Municipales para que realice las gestiones necesarias ante las dependencias municipales que correspondan, conforme a los lineamientos legales aplicables.

**QUINTO.** Se faculta e instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal para que realice los movimientos y adecuaciones presupuestales que resulten necesarios a fin de ejecutar las obras autorizadas en el presente instrumento.

#### TRANSITORIOS

1.- El presente acuerdo surte efectos legales a partir de su aprobación.

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

3.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente acuerdo a los titulares de la Dirección de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, COPLADEM y Contraloría Municipal..."

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

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

#### UNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE DECLARA EL 2014, COMO EL AÑO DE OCTAVIO PAZ. (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 04 cuatro de junio de 2014 dos mil catorce, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el "Acuerdo Mediante el Cual se Declara el 2014, como el Año de Octavio Paz", el cual señala:

**"...DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I Y 150 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 6 FRACCION VIII DE LA LEY PARA LA CULTURA Y LAS ARTES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, 55 Y 56 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y,**

#### **CONSIDERANDO:**

1. Que mediante oficio sin número de fecha 31 de marzo del 2014, suscrito por el Dip. Braulio Mario Guerra Urbiola, Presidente de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, se informa que en Sesión del Pleno celebrada el 24 de febrero del 2014, se aprobó el "Acuerdo por el que la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado, exhorta a los Titulares de los Poderes Ejecutivo y Judicial, así como a los Ayuntamientos de los 18 Municipios, todos del Estado de Querétaro, a declarar el "2014, Año de Octavio Paz".

2. Que conforme a lo señalado en la fracción VIII, del artículo 6, de la Ley para la Cultura y las Artes del Estado de Querétaro, corresponde a los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia, el otorgar reconocimientos a los individuos que se hayan destacado en la creación artística o difusión de la cultura.

3. Que el C. Octavio Paz Lozano, nació el 31 de marzo de 1914 en Mixcoac (México) cuando el país se encuentra en plena lucha revolucionaria. Su padre, al igual que su abuelo escribían, además de dedicarse al periodismo y a la política. Estas influencias hicieron que se volcara a la política además de la escritura. Ensayista y poeta mexicano. Es uno de los grandes poetas hispanos de todos los tiempos. Escritor fecundo. Su obra abarca varios géneros, entre los que sobresalen textos poéticos, el ensayo y traducciones.

Colaboró activa y constantemente en el impulso de la cultura a través de la fundación y participación en innumerables revistas, como Taller, Plural y Vuelta. También fungió de profesor, conferencista, periodista y diplomático.

Desde muy temprano dejó las formas poéticas tradicionales para lanzarse a la modernidad. Su obra poética pretende "liberar a la palabra de reglas o propósitos utilitarios" para devolverle su esencia mágica, haciendo uso casi exclusivo del pensamiento y de una rima interna, sutil, algunas veces difícil de captar.

En cuanto a sus ensayos, nos encontramos ante una variedad impresionante de temas, sobresaliendo los de asunto antropológico, en particular en lo referente al mexicano, como lo atestigua su obra clásica y quizá más conocida: "El laberinto de la soledad". Pero también abundan, especialmente en su poesía, los temas del amor, del erotismo, de la poesía, de lo religioso y de la metafísica del ser.

Recibió varios premios literarios, como el del Príncipe de Asturias, el Premio Cervantes y el de Tocqueville. Pero el mayor de todos fue el Premio Nobel, en 1990, otorgado como

reconocimiento universal a su obra. Fue el primer escritor mexicano en recibirlo, y uno entre los varios concedidos a los autores de la literatura hispánica. Octavio Paz falleció el 19 de abril de 1998.

4. Que derivado de los actos que por la conmemoración de los 100 años de su natalicio, se preparan a nivel federal y estatal, se estima pertinente adherirnos a dichos reconocimientos..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 04 cuatro de junio de 2014, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

#### **"...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, declara el año 2014 como "Año de Octavio Paz".

**SEGUNDO.-** A partir de la entrada en vigor del presente Acuerdo, toda la correspondencia oficial de la Administración Pública Municipal de El Marqués, Querétaro, deberá contener al calce la siguiente leyenda: "2014, Año de Octavio Paz".

#### **TRANSITORIOS**

1.- El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

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

3.- Comuníquese el presente acuerdo a las dependencias municipales y entidades paramunicipales, remitiéndoles copia certificada, para su conocimiento y efectos..."

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 CUATRO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

#### **UNICA PUBLICACIÓN**

ACUERDO QUE AUTORIZA LA INSCRIPCIÓN DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS EN EL PROGRAMA DENOMINADO "AGENDA PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL", DESARROLLADO POR EL INSTITUTO NACIONAL PARA EL FEDERALISMO Y EL DESARROLLO MUNICIPAL (INAFED).(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 4 cuatro de junio de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que Autoriza la Inscripción del Municipio de El Marqués en el Programa Denominado "Agenda para el Desarrollo Municipal",

Desarrollado por el Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal (INAFED), el cual señala:

**“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 30 FRACCIÓN I Y XXXIII, Y 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 72 Y 73 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN; 48 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS 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 en atención a lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 72 del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobernación, el Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal es un órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría de Gobernación que tiene por objeto, entre otras, conducir y evaluar las políticas y acciones en materia de federalismo, descentralización y desarrollo municipal. Asimismo, según establece el artículo 73 del reglamento en cita, es facultad del Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal colaborar con los ayuntamientos en la elaboración y promoción de programas indicativos de desarrollo y fortalecimiento municipales.
4. Que la Agenda para el Desarrollo Municipal es un programa que busca lograr fortalecer las capacidades interinstitucionales de los municipios a partir de un diagnóstico adecuado de la gestión, así como la evaluación del desempeño de las funciones constitucionales, con el fin de contribuir al desarrollo y mejora de la calidad de vida de la población.

Que mediante oficio número IMPLAN/0035/2014, de fecha 27 de mayo de 2014, el ingeniero Salvador Zamora Ramos, Director del Instituto Municipal de Planeación, solicitó al Secretario del Ayuntamiento de El Marqués, licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, someter a consideración del Ayuntamiento la autorización para que el Municipio de El Marqués se inscriba en el programa denominado “Agenda para el Desarrollo Municipal”, a través del Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal (INAFED).”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 4 de junio de 2014, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

#### **“...ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se autoriza la participación e inscripción del Municipio de El Marqués en el programa denominado “Agenda para el Desarrollo Municipal”, el cual es coordinado por la Secretaría de Gobernación del Gobierno Federal, a través del Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal (INAFED).

**SEGUNDO.** Se faculta al Presidente Municipal para que, a nombre del Ayuntamiento de El Marqués, solicite la inscripción del Municipio al programa denominado “Agenda Para el Desarrollo Municipal” y designe al funcionario público que fungirá como enlace responsable de realizar la planeación de la logística para la aplicación y operatividad del programa.

#### **TRANSITORIOS**

- 1.- Publíquese el presente en la Gaceta Municipal.
- 2.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.
- 3.- Notifíquese el presente Acuerdo al Director del Instituto Municipal de Planeación...”

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 CUATRO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

#### **UNICA PUBLICACIÓN**

ACUERDO RELATIVO A LA EMISIÓN DE CONSIDERACIONES AL PROYECTO DE “LEY QUE REFORMA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN MATERIA POLÍTICA ELECTORAL”, EN TÉRMINOS DE LA FRACCIÓN V, DEL ARTÍCULO 51 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO. (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 Extraordinaria de Cabildo de fecha 2 dos de junio de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo relativo a la emisión de consideraciones al proyecto de “Ley que reforma diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral”, en términos de la fracción V, del artículo 51 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, el cual señala:

**“...EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 27, 30 FRACCIÓN XXXIII, 31 FRACCIÓN II Y 150 FRACCION I, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 51, FRACCION V, DE LA LEY ORGANICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERETARO; 18 Y 30, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, Y**

#### **CONSIDERANDO**

1. Que la Constitución Política del Estado de Querétaro es la Norma Fundamental del Estado, la cual, dependiendo de las necesidades y circunstancias que prevalezcan en el

Estado, podrá ser adicionada o reformada, conforme a lo establecido en su artículo 39.

2. Que para la procedencia de las citadas adiciones o reformas, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente consistente en: las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos.

3. Que el voto que emitan los Ayuntamientos podrá ser a favor o en contra, debiendo de fundar y motivar el sentido del mismo, y deberán ser convocados por la Legislatura del Estado a participar en sus trabajos de estudio y dictamen.

4. Que se ha recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 26 de mayo del 2014, oficio suscrito por el Dip. Marco Antonio León Hernández, Presidente de la Comisión de Puntos Constitucionales de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, mediante el cual notifica y remite a éste H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., proyecto de "Ley que reforma diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral" a fin de que se hagan llegar las observaciones que se estimen pertinentes, para efectos de la fracción V, del artículo 51, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.

5. Al analizar la citada Iniciativa se realizan las consideraciones y propuestas siguientes:

I. NATURALEZA Y EFECTO DE LAS CONSIDERACIONES QUE SE EMITEN, SOLICITANDO EL REPLANTEAMIENTO DEL DICTAMEN.- Las opiniones que en este acto se vierten, obedecen a lo dispuesto por la fracción V del artículo 51 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, mas no a lo señalado en las diversas fracciones I, III y IV del mismo numeral, que como fundamento de la solicitud se citan en el oficio al que se responde, toda vez que el documento que nos fue remitido para consideraciones, consiste en el Dictamen aprobado por la Comisión de Puntos Constitucionales el día 23 de mayo de 2014 y no en la Iniciativa que le dio origen. Para mejor ilustración, se transcribe íntegro el contenido del artículo 51 de la referida Ley Orgánica del Poder Legislativo, que a la letra dice:

Artículo 51. (Participación de los Ayuntamientos en reformas constitucionales) Para la participación de los Ayuntamientos en las reformas a la Constitución Política del Estado de Querétaro, se seguirá el siguiente procedimiento:

I. Una vez turnada la iniciativa a la Comisión respectiva, para su estudio y dictamen, la Comisión le remitirá copia de la misma a los Ayuntamientos para su conocimiento;

II. La Comisión convocará a los Ayuntamientos a los trabajos de estudio y dictamen de las iniciativas;

III. Los Ayuntamientos podrán acreditar ante la Comisión respectiva, a un integrante como representante;

IV. El representante podrá participar con voz, cuando se discutan las iniciativas en la Comisión;

V. Emitido el dictamen, la Comisión notificará el mismo a los Ayuntamientos, quienes tendrán cinco días para hacer llegar sus consideraciones, que serán analizadas por la Comisión para replantear el contenido del dictamen, en su caso; y

VI. Hecho lo anterior, la Comisión presentará ante el Pleno el dictamen correspondiente.

En consecuencia, es procedente solicitar a la Comisión de Puntos Constitucionales de la Legislatura del Estado de Querétaro, acorde con la supracitada fracción V del artículo 51 de la

Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, el REPLANTEAMIENTO DEL DICTAMEN que nos ocupa, una vez que sean analizadas las consideraciones expuestas por este Ayuntamiento.

II. VALORACIÓN GENERAL DEL DICTAMEN.- El dictamen remitido por la Comisión de Puntos Constitucionales, en términos generales, recoge adecuadamente los aspectos que de manera obligada debían ser incorporados al texto constitucional del Estado, para adecuarse a las reformas a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 10 de febrero de 2014, así como a las nuevas reglas comiciales definidas a través de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, Ley General de Partidos Políticos y Ley General en Materia de Delitos Electorales, todas ellas publicadas en el mismo órgano de difusión del gobierno federal, el día 23 del mes que transcurre.

No obstante dicha apreciación general, el Ayuntamiento advierte la oportunidad de enriquecer el dictamen, corrigiendo aspectos que se consideran inconvenientes o imprecisos, tanto en la exposición de motivos como en cuerpo preceptivo, además de proponer algunas adecuaciones de fondo tendientes a imprimir mayor claridad a las normas rectoras de la competencia electoral, en beneficio de nuestro sistema democrático, tal como se describe en el siguiente apartado.

III. CONSIDERACIONES PARTICULARES Y JUSTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS QUE SE SOMETEN A LA DELIBERACIÓN DEL PODER LEGISLATIVO.

III.1. Se observa con beneplácito que en el segundo párrafo del artículo 7 de nuestra Constitución, quede expresamente reconocida la posibilidad de que los partidos políticos participen en los procesos electorales a través de coaliciones, así como también de las denominadas «candidaturas comunes», tomando en cuenta que esta última posibilidad está reconocida en el artículo 87.5 de la nueva Ley General de Partidos Políticos (LGPP), al disponer que: "Será facultad de las entidades federativas establecer en sus Constituciones Locales otras formas de participación o asociación de los partidos políticos con el fin de postular candidatos".

Cabe destacar en relación con esta temática, que las coaliciones electorales han quedado acotadas como parte de un sistema uniforme, con iguales condiciones y bajo las mismas restricciones aplicables tanto a nivel federal como local, de tal manera que dichas coaliciones, al ser reglamentadas en Querétaro, si es el caso, deberán igualmente clasificarse en coaliciones totales, parciales o flexibles; limitarse el plazo para el registro del convenio en similares términos a los estipulados en el artículo 92.1 de la LGPP (es decir, a más tardar treinta días antes de que se inicie el periodo de precampaña); dejarse precisado que el candidato de la coalición aparecerá en la boleta tantas veces como partidos integren la propia coalición, es decir, prohibiéndose los logotipos comunes y la imagen única del candidato de coalición en la boleta; y dejándose consignado que en el primer proceso electoral en el que participe un partido político nacional o local, no podrá coaligarse bajo ninguna circunstancia, todo ello en cumplimiento a la regla de homologación que exige el inciso f) de la fracción I del Artículo Segundo Transitorio del "Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia política electoral", publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de febrero de 2014. Este Ayuntamiento, en consecuencia, estima pertinente que tales condiciones mínimas para las coaliciones, queden perfectamente precisadas en el texto constitucional local, aún incluso a través de disposiciones transitorias, a efecto de que sean observadas al momento de expedirse las normas secundarias en materia electoral.

A juicio de este Ayuntamiento, es un encomiable acierto de la Comisión de Puntos Constitucionales, haber dejado expresamente consignado que, tanto en coaliciones electorales como en candidaturas comunes, esté prohibida la transferencia o la distribución de votos entre los partidos coaligados o postulantes, toda vez que esa práctica usurpa la

verdadera voluntad de los electores, al tiempo que propicia una política mercenaria de negociación de votos entre los partidos, que buscan asegurarse cuotas o porcentajes mínimos para garantizar la conservación del registro partidista, el acceso al financiamiento público y/o la obtención de posiciones de representación proporcional en los órganos del poder público. Frente a estas prácticas de simulación y lucro partidista, lo que debe hacerse prevalecer es el respeto a la genuina voluntad del elector que vota por un candidato determinado –de coalición o postulado en común por varios partidos– sin que resulte aceptable, en cualquiera de ambas vías, que los votos otorgados a un partido, pasen artificialmente a beneficiar a otro, pues ello pervierte el sistema electoral.

Bajo esta lógica, es que las nuevas leyes generales en materia electoral han establecido las siguientes restricciones y condiciones:

- Ningún partido puede registrar a un candidato de otro partido, salvo tratándose de candidaturas comunes.
- Ningún partido puede postular candidatos propios, donde ya hubiera candidatos de la coalición de la que forme parte; ni puede registrar como candidato propio al registrado por otra coalición (Doble postulación).
- Ninguna coalición puede postular como su candidato, a quien ya haya sido registrado como candidato por un partido político.
- La coalición admite la participación de dos o más partidos políticos; pero un mismo partido está impedido para celebrar más de una coalición en un mismo proceso electoral, federal o local.
- Las coaliciones deberán ser uniformes. Ningún partido político podrá participar en más de una coalición y éstas no podrán ser diferentes, en lo que hace a los partidos que las integran, por tipo de elección
- Independientemente del tipo de elección, convenio y términos que en el mismo adopten los partidos coaligados, cada uno de ellos aparecerá con su propio emblema en la boleta electoral. Los votos se sumarán para el candidato de la coalición y contarán (unitariamente y por separado) sólo para el partido que haya sido cruzado en la boleta, pues los votos en los que se hubiesen marcado más de una opción de los partidos coaligados, serán considerados válidos solamente para el candidato postulado, contando como un solo voto, pero sin que puedan ser tomados en cuenta para la asignación de representación proporcional u otras prerrogativas. En congruencia con ello, el artículo 288.3 de la LGIPE ordena que: “Cuando el elector marque en la boleta dos o más cuadros y exista coalición entre los partidos cuyos emblemas hayan sido marcados, el voto contará para el candidato de la coalición y se registrará por separado en el espacio correspondiente del acta de escrutinio y cómputo de casilla”; en tanto que el artículo 290.2 del mismo ordenamiento, dispone que: “Tratándose de partidos coaligados, si apareciera cruzado más de uno de sus respectivos emblemas, se asignará el voto al candidato de la coalición, lo que deberá consignarse en el apartado respectivo del acta de escrutinio y cómputo correspondiente”.
- Es por ello que cada uno de los partidos coaligados deberá registrar su propia lista de candidatos por el principio de representación proporcional.

Dicho lo anterior, es preciso hacer notar que la exhaustividad de las reglas que prohíben la transferencia de votos en materia de coaliciones electorales, no existe en cambio tratándose de candidaturas comunes, por la sencilla razón de que éstas últimas no fueron consideradas ni reguladas para los efectos de los procesos comiciales federales; de ahí que resulte necesario, en tratándose de candidaturas comunes, dejar sentada desde el texto constitucional, una

regulación estatal suficientemente clara que impida actos de simulación y/o transacciones subrepticias de votos, por lo que se propone incorporar en el dictamen, además de la prohibición lisa y llana de transferir o distribuirse de votos, los siguientes “candados” expresos:

- a) Que al igual que en el caso de las coaliciones electorales, cuando se postulen candidatos comunes, éstos deberán aparecer por separado en la boleta electoral, tantas veces como sean los partidos que los postulen; y que, en tales casos, el voto contará siempre a favor del candidato postulado; mas en relación con cada partido postulante, el voto solamente se les computará si el elector optó por el partido en cuestión sin marcar otros partidos, pues en este supuesto, el voto replicado no se contabilizará para ninguno de los partidos, sino solamente para el candidato.
- b) Que los candidatos independientes, no podrán ser postulados como candidatos comunes por partidos ni por coaliciones;
- c) Que la fecha límite para el registro de candidatos comunes, será exactamente la misma que la de los candidatos ordinarios individuales o vía coalición; de lo cual se desprende que la sustitución de candidatos no procederá en ningún caso, a favor de otro candidato previamente registrado como independiente o postulado por otro partido o coalición.
- d) Que las coaliciones electorales, no pueden postular candidaturas comunes con otros partidos, sin coaligarse con ellos.
- e) Que los partidos locales que participen por primera vez en un proceso electoral, no puedan postular candidaturas comunes.

Al incorporar estas bases mínimas para fijar en la legislación secundaria, la Comisión de Puntos Constitucionales y en su momento, el Poder Constituyente Permanente, estaría garantizando que la figura de las candidaturas comunes, subsista como una alternativa legítima a las coaliciones electorales, con la ventaja para los partidos interesados de pactar menos del 25 por ciento de las candidaturas en juego y de no compartir necesariamente la misma plataforma electoral, pero sin incurrir en la práctica perversa de la transferencia de votos, pues es deseable evitarlo.

III.2. En la fracción V del artículo 8 constitucional, se refiere como requisito para postularse a cargos de elección popular, entre otros, el consistente en: “No ser Presidente Municipal, ni ser titular de ninguno de los organismos a los que esta Constitución otorga autonomía, ni ser Secretario o Subsecretario de Estado, ni titular de alguno de los organismos descentralizados o desconcentrados de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal, a menos que se separe de sus funciones, mediante licencia en los términos de ley, por lo menos noventa días naturales antes del día de la elección”, redacción que pareciera excluir la posibilidad de separarse del cargo mediante renuncia, si así conviniere al interesado. Estimamos que esta posibilidad debe ser reconocida, o bien, si se opta por un lenguaje no casuístico, señalar únicamente la obligación de separarse del cargo, sin especificar el medio o procedimiento para conseguirlo.

III.3. En relación con los artículos 15 y 32 del proyecto de reforma inscrito en el dictamen remitido a nuestro análisis, se hace referencia respectivamente a “el Organismo Público Local emitirá convocatoria...” y a “el Organismo Público Local, es la autoridad en materia electoral...”, en tanto que el segundo párrafo del citado numeral 32 alude a “La autoridad electoral jurisdiccional local...”.

Este H. Ayuntamiento estima que las normas constitucionales tienen, entre otras importantes funciones, la de erigir instituciones políticas en sus aspectos más fundamentales, como lo es el nombre que las identifique, de tal manera que consideramos poco afortunado utilizar

referencias meramente “genéricas” o “abiertas” para regular a estas nuevas y muy relevantes instituciones, incluso reconociendo que encuentren su raíz o simiente en la Constitución federal y en las leyes generales emanadas de aquella. Por tanto, se sugiere la modificación a la redacción de ambos artículos, con base en los siguientes razonamientos:

Por un lado, es cierto que el Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 10 de febrero del presente año, mandata que:

- “En las entidades federativas las elecciones locales estarán a cargo de organismos públicos locales...” (Artículo 41 Apartado C);
- “Los organismos públicos locales electorales contarán con un órgano de dirección superior integrado...” (Artículo 116 fracción IV, 1º); y que
- “Las autoridades electorales jurisdiccionales se integrarán...” (Artículo 116 fracción IV, 5º)

Lo anterior, sin embargo, no es en opinión de este Ayuntamiento, óbice para efecto de que se consideren los nombres específicos a cargo de las autoridades electorales, y no sea precisa, igual o exactamente el mismo que ha quedado establecido en los artículos señalados líneas arriba, esto es, el de “organismos públicos locales electorales” y “autoridades electorales jurisdiccionales”, pues esta denominación solamente es una expresión genérica que el legislador federal utilizó para hacer referencia a las autoridades electorales de las entidades federativas.

Por otra parte, además, la denominación a la que nos referimos corresponde solamente a la naturaleza jurídica de las entidades gubernamentales, pero ésta no debe ser confundida con su denominación peculiar, individual y característica, que habrá de diferenciarla de otros organismos similares, con lo que quiere destacarse lo obvio: que cuando se erige una nueva institución, asignarle un nombre resulta indispensable.

Lo anterior no es un asunto menor, frívolo o caprichoso, ni debe ser visto con simpleza, ya que al tratarse de la autoridad administrativa encargada de organizar las elecciones, así como de aquella que sustentará y resolverá en forma definitiva e inatacable las controversias sometidas a su competencia, a través de los medios de impugnación correspondientes, ambas autoridades merecen un “nombre propio”.

Finalmente, abona en favor de esta argumentación apuntar que, por ejemplo, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos utiliza en diversos numerales, referencias genéricas a instituciones estatales como los “organismos garantes” en materia de acceso a la información gubernamental (artículos 6 y 116 fracción VIII), los “organismos de protección de los derechos humanos” (artículo 102 apartado B) y las “entidades estatales de fiscalización” (artículo 116 fracción II), referencias que no han impedido denominar a dichas instituciones, en nuestro caso particular, como “Comisión Estatal de Información Gubernamental”, “Defensoría de los Derechos Humanos” y “Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro”, respectivamente. ¿Qué impediría hacer lo propio, tratándose de las instituciones electorales?

En la propuesta al final de este documento, se propone designar a la autoridad jurisdiccional como “Tribunal Electoral del Estado de Querétaro”, dejando a consideración de las y los señores legisladores, definir si es el caso, qué denominación podría ser la mejor para el organismo ejecutivo local. En cualquier caso, desde luego, será necesario incorporar las explicaciones pertinentes en el cuerpo de la exposición de motivos.

III.4. Con independencia de la denominación específica que adopte la “autoridad electoral jurisdiccional”; y reconociendo la viabilidad de que este órgano se integre por tres

magistrados en los términos del segundo párrafo del artículo 32 del proyecto de reformas, también es de observarse la pertinencia de considerar en su composición, un cuarto magistrado que se designaría con el carácter de supernumerario, para hacerse cargo de las suplencias ante la posible falta de un magistrado propietario o cuando éste tenga el deber de excusarse.

III.5. En otro orden de ideas, es de observarse lo establecido en el inciso b) de la fracción IV del artículo 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra dice: “En el ejercicio de la función electoral a cargo de las autoridades electorales, sean principios rectores los de certeza, imparcialidad, independencia, legalidad, máxima publicidad y objetividad”; así como también lo previsto en el numeral 105.1 de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, en los siguientes términos: “Las autoridades electorales jurisdiccionales locales son los órganos jurisdiccionales especializados en materia electoral de cada entidad federativa, que gozarán de autonomía técnica y de gestión en su funcionamiento e independencia en sus decisiones. Deberán cumplir sus funciones bajo los principios de certeza, imparcialidad, objetividad, legalidad y probidad”

A este respecto, se observa que los principios rectores de la función electoral aparecen en el dictamen aprobado por la Comisión de Puntos Constitucionales, referidos exclusivamente a la autoridad electoral jurisdiccional –en el segundo párrafo del numeral 32– y no así al “organismo público local”, resultando desconcertante que el tribunal sí deba conducirse bajo los principios de certeza, imparcialidad, independencia, máxima publicidad, objetividad, legalidad y probidad, pero no así el órgano administrativo.

III.6.- En lo que toca a la reforma del artículo 35, en su fracción III, donde se plantea fijar en uno sólo el Síndico que debe formar parte de cada Ayuntamiento, en lugar de los “hasta tres” que actualmente señala el texto vigente, nuestro comentario apunta a sostener que resultaría de mayor conveniencia para los Ayuntamientos y sobre todo para la figura del Presidente Municipal, la existencia de DOS Síndicos por cada Ayuntamiento.

Lo anterior tiene sustento en razones de orden práctico y administrativo, como la pertinencia de distribuir las cargas de trabajo y aún especializar las tareas que pudieren corresponder a uno u otro Síndicos, bajo en entendido de que colaborarían de manera coordinada, pero también considera motivos de orden político, concernientes a los equilibrios que exige la gobernabilidad interna del Ayuntamiento y a la conveniencia de que ni el gobierno municipal en su conjunto, ni el Presidente Municipal en lo particular, queden “cautivos” y sujetos al posible capricho de un solo Síndico, que pudiera conducirse bajo el impulso de intereses particulares y no procurando la buena marcha de la administración gubernamental en curso.

Cabe destacar, por cierto, que nos parece inconveniente concentrar en una sola persona la gran cantidad de facultades que se confían al Síndico, enunciadas en el artículo 33 de la Ley Orgánica Municipal vigente en el Estado, como lo son la defensa y promoción de los intereses municipales, la representación legal del municipio ante toda clase de tribunales federales y estatales, asistir con la representación del Ayuntamiento a los remates públicos en los que tenga interés el municipio, realizar visitas de inspección a las dependencias y entidades municipales, proponer al Ayuntamiento las medidas necesarias para su mejor funcionamiento, vigilar que los actos del Presidente Municipal y del Ayuntamiento se ejecuten en términos de estricta legalidad, verificar que los servidores públicos obligados a ello presenten sus respectivas declaraciones patrimoniales de manera oportuna y vigilar la ejecución de las sanciones correspondientes, exigir al titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas y demás servidores públicos municipales que manejen fondos, el otorgamiento de fianzas previamente al inicio del desempeño de sus funciones, así como asumir las funciones auxiliares de Ministerio Público, entre otras.

Por tal motivo, se observa y sugiere la pertinencia de reformar la fracción III del 35

constitucional, pero no en el sentido propuesto en el dictamen, sino para fijar específicamente en DOS el número de Síndicos que deberá integrarse a la planilla o fórmula de cada Ayuntamiento (Incluso quizá tres para el caso del Ayuntamiento de Querétaro, dado el volumen de responsabilidades que recaen sobre la Sindicatura en el municipio de mayor complejidad por su condición de capital del Estado).

En relación con el mismo punto, se lleva a consideración de ese Poder Legislativo la pertinencia de no limitar el que también los síndicos que se proponen en el presente documento, puedan suplir las faltas temporales y absolutas del Presidente Municipal, como hoy lo hace privativamente el Regidor propietario que nombra el Ayuntamiento. A consideración de este Ayuntamiento, no existe conflicto de interés o impedimento real para que esta suplencia pueda darse en el caso de los Síndicos, ni resiste el análisis la tesis de que el síndico pasaría en tal supuesto a fungir como “juez y parte”, toda vez que en la actualidad, las funciones de fiscalización sobre la gestión financiera y presupuestal del municipio, no corren realmente a cargo del Síndico, sino de la Legislatura local con el apoyo técnico de la Entidad Superior de Fiscalización; en tanto que la vigilancia sobre los actos del Presidente Municipal y del propio Ayuntamiento, a que se refiere la fracción XII del artículo 33 de la Ley Orgánica Municipal, en opinión de este órgano de gobierno, es más bien una función de control político que una actividad técnica vinculante.

III.7.- En relación con la fracción IV del artículo 17 del proyecto reformista, donde se ha consignado que los diputados DEBEN obligadamente “mantener un equilibrio entre mujeres y hombres cuando se trate de órganos colegiados” cuyos integrantes les compete designar, nos preocupa desde el punto de vista semántico y por sus consecuencias estrictamente prácticas, cómo se resolverá esta aspiración paritaria tratándose de órganos impares, como lo son algunos órganos colegiados del poder público a fin de evitar empates que entrapen la toma de decisiones.

La Real Academia Española ilustra, entre otras acepciones de la palabra “equilibrio”, las siguientes:

- “Estado de un cuerpo cuando fuerzas encontradas que obran en él se compensan destruyéndose mutuamente”;
- “Peso que es igual a otro y lo contrarresta”;
- “Contrapeso, contrarresto, armonía entre cosas diversas”; y
- “Ecuanimidad, mesura, sensatez en los actos y juicios”.

En esta tesitura, ¿qué debería entenderse por “equilibrio” tratándose de un órgano integrado por 3 magistrados, como lo será el nuevo tribunal electoral local? ¿Equilibrio significará igualdad aritmética (lo cual es imposible en el ejemplo propuesto) o solamente una aproximación a ella? ¿Deberá entenderse que existe equilibrio entre géneros allí donde existan dos magistradas mujeres y un solo hombre, o bien a la inversa? ¿Es “equilibrado” que el 66.66 por ciento del poder de decisión de un órgano pertenezca a un solo género y al otro se reserve solamente el 33.33? ¿Ello realmente garantiza el “contrapeso”, el “contrarresto” o la “armonía” a que se refiere la Academia hispana?

Quizás esta reflexión explique por qué en el texto vigente de la Constitución local se haya optado por la palabra “procurando” en lugar de “debiendo”, pues esta última palabra impone una obligación taxativa e inflexible que, por imposibilidad material en su ejecución, podría conducir a un conflicto de interpretación constitucional que bien podría salvarse mediante alguna fórmula distinta a la propuesta.

Este H. Ayuntamiento refrenda su convicción con las acciones afirmativas que han propiciado el empoderamiento de las mujeres frente a una inercia cultural de dominación a favor de los hombres, pero también advierte la importancia de que, al construir los textos constitucionales,

se exteme el cuidado para evitar problemas exegéticos que pueden derivar, a la postre, en conflictos de naturaleza política.

IV. PROPUESTAS.- Con base en los argumentos vertidos en el apartado inmediato anterior, se solicita respetuosamente a la Comisión de Puntos Constitucionales, analice y valore las siguientes propuestas específicas, y en su caso, replantee el Dictamen producido, para quedar en los términos que se plantean enseguida, contrastando el texto actual del dictamen, con las propuestas que este Ayuntamiento formula:

| TEXTO ACTUAL DEL DICTAMEN APROBADO POR LA COMISIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | TEXTO PROPUESTO POR EL HONORABLE AYUNTAMIENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>LEY QUE REFORMA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN MATERIA POLÍTICA ELECTORAL.</b></p> <p><b>Artículo Único.</b> Se reforman los artículos 7, párrafo segundo; 8, fracciones V y VI; 15; 16, párrafo primero; 17, fracción IV; 20, párrafo segundo; 24, primer párrafo; 26; 29, último párrafo; 32 y 35, fracción III, de la Constitución Política del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:</p>                                                                                                                                                                                                                          | <p><b>LEY QUE REFORMA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN MATERIA POLÍTICA ELECTORAL.</b></p> <p><b>Artículo Único.</b> Se reforman los artículos 7, párrafo segundo; 8, fracciones V y VI; 15; 16, párrafo primero; 17, fracción IV; 20, párrafo segundo; 24, primer párrafo; 26; 29, último párrafo; 32, 35, fracción III; y <b>36, párrafos primero y segundo de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y se adiciona una fracción VII al artículo 8º y un párrafo al artículo 35 del mismo ordenamiento constitucional</b>, para quedar como sigue:</p>                                                                                                         |
| <p><b>ARTÍCULO 8.</b> El Gobernador...</p> <p>Para ser electo...</p> <p><b>I. a la IV. ...</b></p> <p><b>V.</b> No ser Presidente Municipal, ni ser titular de ninguno de los organismos a los que esta Constitución otorga autonomía, ni ser Secretario o Subsecretario de Estado, ni titular de alguno de los organismos descentralizados o desconcentrados de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal, a menos que se separe de sus funciones, mediante licencia en los términos de ley, por lo menos noventa días naturales antes del día de la elección;</p> <p><b>VI.</b> No desempeñarse...</p> <p><b>VII.</b> No ser ministro...</p> <p>Se pierde el...</p> | <p><b>ARTÍCULO 8.</b> El Gobernador...</p> <p>Para ser electo...</p> <p><b>I. a la IV. ...</b></p> <p><b>V.</b> No ser Presidente Municipal, ni ser titular de ninguno de los organismos a los que esta Constitución otorga autonomía, ni ser Secretario o Subsecretario de Estado, ni titular de alguno de los organismos descentralizados o desconcentrados de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal, a menos que se separe de sus funciones, mediante <b>renuncia</b> o licencia en los términos de ley, por lo menos noventa días naturales antes del día de la elección;</p> <p><b>VI.</b> No desempeñarse...</p> <p><b>VII.</b> No ser ministro...</p> <p>Se pierde el...</p>                      |
| <p><b>ARTÍCULO 15.</b> Cuando se declaren desaparecidos los Poderes, será Gobernador provisional, por ministerio de ley, el último Presidente de la Legislatura anterior a la desaparecida, a falta de éste, en orden regresivo y de prelación, los Presidentes anteriores. El Organismo Público Local emitirá convocatoria a elecciones para Gobernador del Estado y diputados a la Legislatura, en un plazo no mayor a quince días naturales; de no ocurrir así, la convocatoria será expedida por el Gobernador provisional en un plazo igual, tomando las provisiones necesarias para realizarlas.</p>                                                                         | <p><b>ARTÍCULO 15.</b> Cuando se declaren desaparecidos los Poderes, será Gobernador provisional, por ministerio de ley, el último Presidente de la Legislatura anterior a la desaparecida, a falta de éste, en orden regresivo y de prelación, los Presidentes anteriores. <b>(El Organismo Público Local: Se propone reemplazar por la denominación específica que determine el Poder Constituyente Permanente)</b> emitirá convocatoria a elecciones para Gobernador del Estado y diputados a la Legislatura, en un plazo no mayor a quince días naturales; de no ocurrir así, la convocatoria será expedida por el Gobernador provisional en un plazo igual, tomando las provisiones necesarias para realizarlas.</p> |
| <p><b>ARTÍCULO 20.</b> El Poder Ejecutivo...</p> <p>La declaración del Gobernador electo se hará por el Organismo Público Local o por la autoridad jurisdiccional competente; y por decreto de la Legislatura, para el caso de Gobernador interino o sustituto.</p> <p>El Gobernador del...</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>ARTÍCULO 20.</b> El Poder Ejecutivo...</p> <p>La declaración del Gobernador electo se hará por el <b>(Organismo Público Local: Se propone reemplazar por la denominación específica que determine el Poder Constituyente Permanente)</b> o por la autoridad jurisdiccional competente; y por decreto de la Legislatura, para el caso de Gobernador interino o sustituto.</p> <p>El Gobernador del...</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>ARTÍCULO 32.</b> El Organismo Público Local, es la autoridad en materia electoral en el Estado, en los términos previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales y las leyes locales. Gozará de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones, el cual contará con un órgano de dirección superior integrado conforme a la Ley.</p> <p>La autoridad electoral jurisdiccional local, es el órgano jurisdiccional especializado en materia electoral del Estado, gozará de autonomía técnica y de gestión en su funcionamiento e independencia en sus decisiones. Deberá cumplir sus funciones bajo los principios de certeza, imparcialidad, independencia, máxima publicidad, objetividad, legalidad y probidad y estará integrado por tres magistrados que serán electos conforme a la Ley de la materia.</p> | <p><b>ARTÍCULO 32.</b> El <del>(Organismo Público Local: Se propone reemplazar por la denominación específica que determine el Poder Constituyente Permanente)</del> , es la autoridad en materia electoral en el Estado, en los términos previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, <b>la presente Constitución y las leyes que de ambas emanen.</b> Gozará de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones; <b>y</b> contará con un órgano de dirección superior integrado conforme <b>a las leyes.</b></p> <p><b>El Tribunal Electoral del Estado de Querétaro,</b> es el órgano jurisdiccional especializado en materia electoral del Estado; gozará de autonomía técnica y de gestión en su funcionamiento e independencia en sus decisiones; <b>y estará integrado por tres magistrados propietarios y uno supernumerario, que serán electos conforme a lo dispongan las leyes.</b></p> <p><b>Las instituciones a que se refiere el presente artículo, cumplirán sus funciones bajo los principios de certeza, imparcialidad, independencia, máxima publicidad, objetividad, legalidad y probidad.</b></p> |
| <p><b>ARTÍCULO 35.</b> El Municipio Libre...</p> <p>Los Municipios...</p> <p><b>I. a la II. ...</b></p> <p><b>III. Un Síndico.</b></p> <p>Los ayuntamientos se...</p> <p>Los Presidentes Municipales...</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><b>ARTÍCULO 35.</b> El Municipio Libre...</p> <p>Los Municipios...</p> <p><b>I. a la II. ...</b></p> <p><b>III. Dos Síndicos.</b></p> <p>Los ayuntamientos se...</p> <p>Los Presidentes Municipales...</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><b>ARTÍCULO 36.-</b> Las faltas temporales y absolutas del Presidente Municipal, serán suplidas por el Regidor o <b>Síndico propietarios</b> que nombre el Ayuntamiento.</p> <p><b>Los cargos de los integrantes del Ayuntamiento</b> son renunciables por causa grave y justificada que calificará y resolverá el mismo Ayuntamiento.</p> <p>Cuando el Ayuntamiento...</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>TRANSITORIOS</b></p> <p><b>Artículo Quinto.</b> Hasta en tanto entre en funciones la autoridad electoral jurisdiccional local, seguirá conociendo de los asuntos la sala electoral del Tribunal Superior de Justicia.</p> <p>El segundo párrafo del artículo 32 de la Constitución Política del Estado de Querétaro entrará en vigor en la misma fecha en que comience a regir la Ley Orgánica que regule su organización y funcionamiento, a más tardar el 30 de junio de 2014. Entre tanto, el Poder Ejecutivo del Estado considerará las providencias presupuestales necesarias para garantizar que, al entrar en vigor las referidas disposiciones, la autoridad electoral jurisdiccional local cuente con recursos suficientes para desempeñar sus atribuciones.</p>                                                                                                                                            | <p><b>TRANSITORIOS</b></p> <p><b>Artículo Quinto.</b> Hasta en tanto entre en funciones <b>el Tribunal Electoral del Estado de Querétaro,</b> seguirá conociendo de los asuntos la Sala Electoral del Tribunal Superior de Justicia.</p> <p>El segundo párrafo del artículo 32 de la Constitución Política del Estado de Querétaro entrará en vigor en la misma fecha en que comience a regir la Ley Orgánica que regule la organización y funcionamiento <b>del Tribunal Electoral,</b> a más tardar el 30 de junio de 2014. Entre tanto, el Poder Ejecutivo del Estado considerará las providencias presupuestales necesarias para garantizar que, al entrar en vigor las referidas disposiciones, <b>dicho Tribunal</b> cuente con recursos suficientes para desempeñar sus atribuciones.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><b>Artículo Sexto.-</b> La Legislatura del Estado, al adecuar la legislación secundaria local en los términos del Artículo Tercero Transitorio de la Ley General de Partidos Políticos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de mayo de 2014, establecerá:</p> <p><b>a)</b> Que cuando se postulen candidatos comunes, éstos deberán aparecer por separado en la boleta electoral, tantas veces como sean los partidos que los postulen; y que, en tales casos, el voto contará siempre a favor del candidato postulado; mas en relación con cada partido postulante, el voto solamente se les computará si el elector optó por el partido en cuestión sin marcar otros partidos, pues en este supuesto, el voto replicado no se contabilizará para ninguno de los partidos, sino solamente para el candidato.</p> <p><b>b)</b> Que los candidatos independientes, no podrán ser postulados como candidatos comunes por partidos ni por coaliciones;</p>                                                                                                                                                                                     |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>c)</b> Que la fecha límite para el registro de candidatos comunes, será exactamente la misma que la de los candidatos ordinarios individuales o por la vía de coalición;</p> <p><b>d)</b> Que la sustitución de candidatos no procederá en ningún caso, a favor de otro candidato previamente registrado como independiente o postulado por otro partido político o coalición electoral.</p> <p><b>e)</b> Que las coaliciones electorales, no podrán postular candidaturas comunes con otros partidos, sin coaligarse con ellos.</p> <p><b>f)</b> Que los partidos locales que participen por primera vez en un proceso electoral, no podrán postular candidaturas comunes.</p> <p><b>g)</b> Tratándose de coaliciones electorales, en consonancia con las leyes generales aplicables, deberá garantizarse en el ámbito local que dichas coaliciones podrán ser totales, parciales o flexibles; deberá limitarse el plazo para el registro del convenio en similares términos a los estipulados en el artículo 92.1 de la Ley General de Partidos Políticos; precisarse que el candidato de la coalición aparecerá en la boleta tantas veces como partidos integren la propia coalición, es decir, prohibiéndose los logotipos comunes y la imagen única del candidato de coalición en la boleta; y consignarse que en el primer proceso electoral en el que participe un partido político nacional o local, no podrá coaligarse bajo ninguna circunstancia</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Extraordinaria de fecha 2 de junio de 2014, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

#### “...ACUERDO:

**ÚNICO.-** El Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, emite las consideraciones descritas en el CONSIDERANDO 5 (cinco) de éste instrumento conforme a lo establecido en la fracción V, del artículo 51, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, respecto al proyecto de “Ley que reforma diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral”, referido en el Considerando número 4 (cuatro) del presente Acuerdo.

#### TRANSITORIOS

1. El presente acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.
2. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que remita las consideraciones objeto del presente Acuerdo y una copia certificada de este instrumento al Presidente de la Comisión de Puntos Constitucionales y al Presidente de la Mesa Directiva de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro.
3. Publíquese el presente acuerdo por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal...”

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

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

UNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA EL DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL CONDOMINIO DENOMINADO “CAMPANARIO DE LA MERCED”, UBICADO EN EL SECTOR CONDOMINIAL XXXII, DE LA UNIDAD CONDOMINIAL HACIENDA EL CAMPANARIO, CONTENIDA DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CAMPESTRE QUE LLEVA EL MISMO NOMBRE, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (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 07 de mayo de dos mil catorce, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que Autoriza el Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para el condominio denominado “Campanario de la Merced”, ubicado en el Sector Condominial XXXII, de la Unidad Condominial Hacienda el Campanario, contenida dentro del Fraccionamiento Habitacional Campestre que lleva el mismo nombre, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., 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, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 137 234, 235, 236 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO APROBADO EN EL AÑO DE 1992; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, 168 FRACCIÓN VI, 8 FRACCIÓN VI, 63 FRACCIÓN VIII, 79, 83 FRACCIÓN VI Y 89 DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO PARA EL MUNICIPIO DEL EL MARQUÉS, QRO., Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

### ANTECEDENTES:

- 1.- Mediante el escrito de fecha 31 de marzo del 2014, el Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Representante Legal y Director General de Hacienda el Campanario, S.A. de C.V., solicito al Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal, el Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización del Condominio XXXII, denominado “Campanario la Merced”.
- 2.- Mediante Oficio número DDU/DPUP/0737/2014 de fecha 02 de abril del 2014, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, se emite el Dictamen Técnico aprobatorio de las Obras de Urbanización del Condominio denominado “Campanario la Merced”.
- 3.- Que mediante oficio DDU/DPUP/2718/2010, de fecha 28 de septiembre del 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un condominio conformado por 68 lotes habitacionales (Áreas Privativas), dentro del Sector Condominial XXXII, denominado Campanario de la Merced, dentro del Fraccionamiento Habitacional Campestre denominado Hacienda El Campanario, con una superficie de 68,021.006 m2.
- 4.- Que mediante oficio DDU/DPUP/0471/2011, de fecha 04 de febrero del 2011, la

Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Visto Bueno a Proyecto de Condominio para el denominado “Campanario de la Merced”, ubicado en el Sector Condominial XXXII, del Fraccionamiento Habitacional Campestre Hacienda El Campanario, con una superficie de 68,021.006 m2., para la ubicación de 68 lotes (Áreas Privativas) en condominio.

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/522/2013-2014, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Representante Legal y Director General de Hacienda el Campanario, S.A. de C.V., lo relativo al Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para el condominio denominado “Campanario de la Merced”, ubicado en el Sector Condominial XXXII, de la Unidad Condominial Hacienda el Campanario, contenida dentro del Fraccionamiento Habitacional Campestre que lleva el mismo nombre, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro; 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 en lo relativo al Dictamen petitionado y a los requisitos a cumplir, el Código Urbano para el Estado de Querétaro, aplicable, señala:

*“... Artículo 234.- Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización, el promovente solicitará por escrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, el dictamen técnico aprobatorio de la ejecución de dichas obras...”*

*“... Artículo 235.- El dictamen técnico será expedido por la Secretaría, en coordinación con el Ayuntamiento; dicho dictamen deberá hacerse del conocimiento del promotor y de la Asamblea de Condóminos si la hubiere, y deberá publicarse, para su validez legal, en el Periódico Oficial del Estado...”*

*Que el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., se encuentra reglamentado el Dictamen Técnico Aprobatorio de Obras de Urbanización de Condominio ubicado dentro de Fraccionamiento autorizado, en su artículo 168 fracción VI, que señala:*

*“...ARTÍCULO 168. Los desarrollos en condominio contenidos dentro de algún fraccionamiento autorizado, deberán cumplir con los puntos que a continuación se enlistan, debiendo cubrirse en secuencia de seriación, por lo que se deben obtener en la forma y orden estipulados, siendo cada uno requisito del siguiente:... VI.- Autorización de Dictamen Técnico Aprobatorio de Obras de Urbanización.*

- a. Solicitud por escrito dirigida al Secretario del Ayuntamiento, dentro de la cual se señalen nombre o razón social, domicilio legal, ubicación del condominio, y deberá ser firmada por el representante legal o el propietario del mismo;*
- b. Copia de los recibos oficiales de pago de todos los impuestos y derechos municipales que a la fecha hayan sido generados por el condominio;*
- c. Haber cubierto satisfactoriamente lo dispuesto por el Artículo 226 del Código;*
- d. Copia simple de la escritura pública de la constitución del condominio de que se trate;*

- e. Copia simple de la escritura pública de la constitución de la asociación de condóminos;
- f. Copia simple del acta mediante la cual la asamblea de condóminos no exprese objeción alguna referente al óptimo funcionamiento de las obras de urbanización del condominio;y
- g. Copia simple de las actas de recepción de infraestructura por parte de la CEA y CFE..."

**ARTÍCULO 175.** El monto de la garantía para responder por los desperfectos o vicios ocultos de las obras de urbanización a que se refiere el artículo 226 del Código, será del 10 % del costo total de las obras de urbanización, en caso de que dicha garantía conste en depósito en efectivo o garantía hipotecaria, y del 25% del costo total de las obras de urbanización, en caso de que el promotor garantice por medio de una fianza.

El desarrollador deberá otorgar la garantía a que se refiere este artículo dentro de los quince días hábiles posteriores a la entrega al promotor de la certificación del Acuerdo de Cabildo que haya autorizado el Dictamen Técnico Aprobatorio de Obras de Urbanización del condominio..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 07 de mayo del 2014, por Unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

#### "...ACUERDO:

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza el Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para el condominio denominado "Campanario de la Merced", ubicado en el Sector Condominal XXXII, de la Unidad Condominal Hacienda el Campanario, contenida dentro del Fraccionamiento Habitacional Campestre que lleva el mismo nombre, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio número DDU/DPUP/0737/2014, sito:



EL MARQUÉS  
GOBIERNO MUNICIPAL  
2012-2015

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
Coordinación de Planeación Urbana y Proyectos  
RAMO: ADMINISTRATIVO  
OFICIO NUMERO: DDU/DPUP/0737/2014  
NOTA DE TURNO: 0452/14

ASUNTO: Se emite Dictamen Técnico.

La Cañada, El Marqués, Qro., a 02 de abril del 2014.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
PRESENTE

RECIBIDO

En atención a la solicitud de fecha 31 de marzo del año en curso presentada a esta Dirección a mi cargo por parte del Ing. Rogeio Castañeda Sachs, Representante Legal y Director General de Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., referente al Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para el Condominio denominado "Campanario de la Merced", ubicado en el Sector Condominal XXXII, de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario, contenida dentro del Fraccionamiento Habitacional Campestre que lleva el mismo nombre, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

Al respecto le informo, que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 234 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1997, esta Dirección procedió a elaborar el diagnóstico correspondiente a las autorizaciones emitidas a la fecha para el condominio referido, encontrándose lo siguiente:

1. Que el interesado acredita su representatividad y personalidad legal con el testimonio de la escritura pública No. 77,524 de fecha 13 de mayo del 2011, así como con la identificación oficial con fotografía emitida por el Instituto Federal Electoral No. 0353028030763
2. Que mediante oficio DDU/DPUP/2718/2010, de fecha 28 de septiembre del 2010, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un condominio conformado por 68 lotes habitacionales (Áreas Privativas), dentro del Sector Condominal XXXII, denominado Campanario de la Merced, dentro del Fraccionamiento Habitacional Campestre denominado Hacienda El Campanario, con una superficie de 68,021.006 m<sup>2</sup>.
3. Que mediante oficio DDU/DPUP/0471/2011, de fecha 04 de febrero del 2011, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Visto Bueno a Proyecto de Condominio para el denominado "Campanario de la Merced", ubicado en el Sector Condominal XXXII, del Fraccionamiento Habitacional Campestre Hacienda El Campanario, con una superficie de 68,021.006 m<sup>2</sup>, para la ubicación de 68 lotes (Áreas Privativas) en condominio.
4. Que mediante oficio DDU/DPUP/0482/2013, de fecha 11 de febrero del 2013, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización, para el proyecto de condominio denominado "Campanario de la Merced", ubicado en el Sector Condominal XXXII, del Fraccionamiento Habitacional Campestre Hacienda El Campanario, con una superficie de 68,021.006 m<sup>2</sup>, para la ubicación de 68 lotes (Áreas Privativas) en condominio.
5. Que mediante oficio/folio No. 09-248-03, Expediente QR-004-97-D, de fecha 26 de octubre del 2009, La Comisión Estatal de Aguas aprobó los proyectos de Aguas Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial del condominio XXXII Campanario de la Merced.
6. Que mediante oficio de fecha 03 de marzo del 2012, la Comisión Federal de Electricidad aprobó el proyecto No. 27161/2012, correspondiente a la Red de Electricidad de Distribución Subterránea del Condominio XXXII, dentro del cual se ubica el condominio referido.

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



El Marqués  
GOBIERNO MUNICIPAL  
2012-2015

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
Coordinación de Planeación Urbana y Proyectos  
RAMO: ADMINISTRATIVO  
OFICIO NUMERO: DDU/DPUP/0737/2014  
NOTA DE TURNO: 0452/14

7. Mediante oficio DDU/DPUP/2329/2013, de fecha 08 de julio del 2013, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el Sector Condominal XXXII, denominado "Campanario de la Merced", dentro del Fraccionamiento Habitacional Campestre Hacienda El Campanario, con superficie de 68,021.006 m<sup>2</sup>, consistente en 68 lotes habitacionales bajo este régimen.

Asimismo, el interesado presenta copia de los siguientes documentos:

1. Constancia Notarial de fecha 31 de marzo del 2014, emitida por el Lic. Moisés Soils García Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 33, dentro de la cual se hace constar que mediante escritura pública No. 23,827, de fecha 5 de marzo del 2014, se protocolizó la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, denominado "Campanario de la Merced" integrado por 68 lotes habitacionales, pertenecientes al Sector No. XXXII, perteneciente a la Unidad Condominal denominada Hacienda El Campanario, del Fraccionamiento Hacienda El Campanario.
2. Acta de Entrega y Recepción de las instalaciones de media y baja tensión emitida por la Comisión Federal de Electricidad, en fecha 15 de octubre del 2013, mediante la cual manifiesta que la empresa Hacienda El Campanario, S.A. de C.V. dio cumplimiento a las normas y procedimientos para la obra "Condominio XXXII, con numero de aprobación 027161.
3. Título de Concesión emitido por la Comisión Nacional de Aguas No. 08QRO104937/12HMDL12, emitido a favor de la empresa Hacienda El Campanario, S.A. de C.V. para la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales del subsuelo por un volumen de 800,000.00 m<sup>3</sup>. anuales, mismo que a la fecha se encuentra vigente.
4. Título de Concesión Comisión Nacional de Aguas No. 08QRO150039/12EMDL12, emitido a favor de la empresa Hacienda El Campanario, S.A. de C.V. para descargar aguas residuales por un volumen de 5'676,480.00 m<sup>3</sup>. anuales, mismo que a la fecha se encuentra vigente.
5. Oficio No. BOO.E.56.1-00683, de fecha 27 de marzo del 2014, emitido por la Comisión Nacional de Aguas, dentro del cual menciona entre otras cosas, que dicha instancia emitió el título correspondiente, con acuerdo del municipio para que la empresa denominada Hacienda El Campanario, S.A. de C.V. preste el servicio de agua potable, y que dicho usuario se encuentra dentro de la normatividad federal en plena vigencia de sus derechos.
6. Oficio No. HCA-016.14, de fecha 31 de marzo del 2014, emitido por el Ing. Rogeio Castañeda Sachs, Representante Legal y Director General de Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., dentro del cual hace constar que la infraestructura Hidrosanitaria y Pluvial del Condominio XXXII Campanario de la Merced, ubicado al interior de la Unidad Condominal del Fraccionamiento Hacienda El Campanario, fueron construidas de acuerdo a los planos autorizados por la Comisión Estatal de Aguas con folio No. 09-248-03, Expediente QR-004-97-D, de fecha 26 de octubre del 2009.

En base a la solicitud presentada, el día 14 de marzo del 2014, personal adscrito a esta Dirección a mi cargo realizó la visita física conjunta con el personal designado por parte del promotor del condominio, al interior del desarrollo, dentro de la cual se pudo verificar que las obras de urbanización (Arroyos Vehiculares, Guarniciones Banquetas, Mobiliario Urbano, Dispositivos de Control de Tránsito, Postes de Alumbrado, y demás infraestructura) localizadas al interior del mismo, se encuentran concluidas al 100% y en óptimas condiciones, tal como se aprecia en el anexo gráfico que acompaña el presente documento.

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

SIN TEXTO



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
Coordinación de Planeación Urbana y Proyectos  
RAMO: ADMINISTRATIVO  
OFICIO NÚMERO: DDUD/PU/107372014  
NOTA DE TURNO: 0452/14

Por lo anterior y en base a los antecedentes descritos y considerando que el promotor del condominio referido cuenta con todas y cada una de las autorizaciones necesarias para su ubicación, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal no tiene inconveniente en emitir el presente **DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN** del Condominio denominado "Campanario de la Merced", ubicado en el Sector Condominio XXXII, de la Unidad Condominial Hacienda El Campanario, contenida dentro del Fraccionamiento Habitacional Campestre que lleva el mismo nombre, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., mismo que se hace de su conocimiento para que, de considerarlo conveniente, proceda a su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, a costo del interesado, ello en cumplimiento del Artículo 235 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992.

Asimismo, a efecto de ser congruentes con la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio emitida mediante nuestro similar No. DDUD/PU/2329/2013, de fecha 08 de julio del 2013, y considerando que condominio referido se ubica dentro de una Unidad Condominial, el interesado deberá depositar ante la Asamblea de la "Unidad Condominial Hacienda El Campanario", en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de que el presente Dictamen Técnico surta efectos legales, el original de una fianza emitida a favor de instancia, por un valor de \$1'809,882.24 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 24/100 M.N.), la cual corresponde al diez por ciento del presupuesto de obras de urbanización presentado por un monto total de \$18'098,822.40, y que servirá para garantizar contra vicios ocultos dichas obras de urbanización por el término de un año a partir de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del presente Dictamen Técnico.

De igual forma, el interesado de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014", Artículo 23, Fracción VIII, inciso 8, por concepto de elaboración de DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN PARA CONDOMINIO, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal y previo a que esa Secretaría a su cargo realice la solicitud de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga del presente documento, la cantidad de: \$4,782.75 (CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 75/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN PARA CONDOMINIO | COSTO             |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|
| De 61 a 75 Unidades, 75.00 VSMGZ                             | \$4,782.75        |
| <b>TOTAL</b>                                                 | <b>\$4,782.75</b> |

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

ATENTAMENTE EL MARQUÉS  
"Unidos Construyendo el Futuro"

LIC. ARTURO D. DÍAZ SIBAJA  
Director de Desarrollo Urbano

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

**SEGUNDO.-** La responsabilidad de la prestación de los servicios, por tratarse de un condominio, será de la administración del condominio, conforme se establece en el Código Urbano para el Estado de Querétaro aplicable, que señala "Artículo 236.- El dictamen técnico... (sic) ...en ningún caso implica la municipalización del condominio, toda vez que la prestación de los servicios básicos, siempre será responsabilidad de la administración del condominio, bajo la supervisión de las autoridades competentes..."

**TERCERO.-** 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 dos ocasiones en la "Gaceta Municipal" 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.

**CUARTO.-** El solicitante en un plazo no mayor a cinco días hábiles contados a partir de la notificación del presente, deberá hacer del conocimiento de la Asamblea de Condóminos éste Acuerdo, remitiendo a la Secretaría del Ayuntamiento las constancias que así lo acrediten.

Aunado a lo anterior deberá publicarse por dos ocasiones a su costa, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", para su validez.

**QUINTO.-** En un plazo no mayor a cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, el promotor deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento la documentación siguiente:

- 5.1.- Copia de los recibos oficiales de pago de todos los impuestos y derechos municipales que a la fecha de la presente autorización hayan sido generados por el condominio;
- 5.2.- La fianza que acredite el cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 226 del Código Urbano para el Estado de Querétaro aplicable;
- 5.3.- Copia simple de la Escritura pública de la Constitución de la Asociación de Condóminos;
- 5.4.- Copia simple del acta mediante la cual la asamblea de condóminos no exprese objeción alguna referente al óptimo funcionamiento de las obras de urbanización del condominio.

**SEXTO.-** El desarrollador deberá otorgar la garantía a que se refiere el artículo 175 del Código Urbano para el estado de Querétaro, aplicable, dentro de los quince días hábiles posteriores a la entrega al promotor de la certificación del presente Acuerdo que haya autorizado el Dictamen Técnico Aprobatorio de Obras de Urbanización del condominio.

El monto de la garantía para responder por los desperfectos o vicios ocultos de las obras de urbanización a que se refiere el artículo 226 del Código, será del 10 % del costo total de las obras de urbanización, en caso de que dicha garantía conste en depósito en efectivo o garantía hipotecaria, y del 25% del costo total de las obras de urbanización, en caso de que el promotor garantice por medio de una fianza.

**SEPTIMO.-** De igual forma, el interesado de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014", Artículo 23, Fracción VIII, inciso 8, por concepto de elaboración de DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN PARA CONDOMINIO; deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, previo a la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del presente documento, la cantidad de: \$4,782.75 (CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 75/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN PARA CONDOMINIO | COSTO             |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|
| De 61 a 75 Unidades, 75.00 VSM GZ                            | \$4,782.75        |
| <b>TOTAL</b>                                                 | <b>\$4,782.75</b> |

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

## TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo deberá ser protocolizado a costa del promotor y 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 al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano, al Promotor, para el cumplimiento del presente.

Notifíquese y cúmplase..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 08 DE MAYO DE DOS MIL CATORCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.

**LIC. RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA.**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

RFCC/JACM/ORC/JLCC

ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN, NOMENCLATURA OFICIAL DE LAS VIALIDADES Y RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES DEL ANTES LOTE 2, M-XII, ETAPA I, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS, DENOMINADO "ZIBATÁ", UBICADO EN UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 1, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE UNA PREVIA FUSIÓN DE VARIOS PREDIOS RÚSTICOS UBICADOS EN SAN JOSÉ EL ALTO, SANTA CRUZ Y LAS CRUCES, PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 4'576,666.832 M<sup>2</sup>. (PRIMERA PUBLICACIÓN)

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

**CERTIFICA**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 de mayo de dos mil catorce, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que Autoriza la Relotificación, Nomenclatura Oficial de las Vialidades y Ratificación de la Autorización para Venta de Lotes del antes Lote 2, M-XII, Etapa I, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m<sup>2</sup>, 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:**

1.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 3/2014 suscrito por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, mediante la cual solicita la Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades del antes Lote 2, M-XII, Etapa I, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con

Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m<sup>2</sup>, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

**DIAGNOSTICO:**

1. *Mediante oficio No. SAY/506/2014, de fecha 26 de marzo del 2014, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente a la autorización de la Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades del antes Lote 2 M-XII, Etapa I del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m<sup>2</sup>.*

2. *Mediante escrito de fecha 12 de marzo del 2014, el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá; solicita la Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades del antes Lote 2 M-XII, Etapa I del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m<sup>2</sup>.*

3. *Que en fecha 28 de febrero del 2014, esta Dirección de Desarrollo Urbano autorizó el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación mediante oficio No. DDU/DPUP/0463/2014, consistente en la fragmentación del antes Lote 2 M-XII, del fraccionamiento referido.*

4. *Que en fecha 4 de diciembre del 2013, mediante oficio No. DDU/DPUP/3513/2013, esta Dirección de Desarrollo Urbano autorizó la Relotificación Administrativa, consistente en la reconfiguración del Lote 1, M-IV, del fraccionamiento referido y reconfiguración de las superficies y lotes del 234 al 294 todos ellos de la M-XVI, mismos que se derivaron en su momento de la relotificación del antes Lote 3, M-XVI, relotificación que se encuentra en proceso de trámite notarial de acuerdo a la constancia de fecha 12 de diciembre del 2013 emitida por la Notaría Pública No. 35 de esta ciudad de Querétaro.*

5. *Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de abril del 2013, se autorizó la Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades de los antes Lotes 4 y 5 M-III, Lote 5 M-XVI, Lote 490 y 492 M-XVI, Lote 233 MXVI, Lote 5 M-I y Lote 3 M-XII, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m<sup>2</sup>; así como se autorice la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el fraccionamiento referido, y modificación a los Acuerdos de Cabildo autorizados con anterioridad, a efecto de que las ratificaciones de las Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización autorizadas sean consideradas como renovaciones, misma que cuenta con sus respectivas publicaciones por dos tantos en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en los ejemplares de fechas 10 y 17 de mayo del 2013, en La Gaceta Municipal en fechas 8 y 22 de mayo del 2013 y el periódico El Universal Querétaro en fechas 3 y 9 de mayo del 2013. De igual forma, dicho Acuerdo de Cabildo se encuentra debidamente protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio tal y como consta en la escritura pública No.*

17,482 de fecha 2 de mayo del 2013.

6. Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo arriba señalado, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se verificó lo siguiente:

A. Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, en su Punto 2.1, se verificó que el desarrollador ha dado cumplimiento casi en su totalidad a la condicionante sobre la presentación de los proyectos de infraestructura de las zonas que hasta esa fecha habían sido relotificadas, quedando pendientes por presentar los siguientes:

I. Del antes Lote 2, M-III, Etapa I, (Zona relotificada comercialmente denominada "Magüey"), falta por presentar proyecto de señalética vial y dispositivos de control de tránsito.

II. Del antes Lote 7, M-III, Etapa I, (Zona relotificada comercialmente denominada "Acacia"), falta por presentar proyectos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad.

III. Del antes Lote 3, M-XII, Etapa I, (Zona relotificada comercialmente denominada "Citea") falta por presentar proyecto de señalética vial y dispositivos de control de tránsito.

IV. Del antes Lote 4, M-XVI, Etapa I, (Zona relotificada comercialmente denominada "El Canto") falta por presentar proyecto de señalética vial y dispositivos de control de tránsito.

V. Del antes Lote 5, M-XVI, Etapa I, (Zona relotificada comercialmente denominada "Inspira") falta por presentar proyecto de señalética vial y dispositivos de control de tránsito.

VI. Del antes Lote 5, M-I, Etapa III, (Zona relotificada comercialmente denominada "Xathé") falta por presentar: proyecto de señalética vial y dispositivos de control de tránsito, proyectos de infraestructura hidro-sanitaria y pluvial debidamente autorizados por el organismo operador de la zona denominado Operadora Querétaro Moderno S.A. de C.V., proyectos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, proyectos completos de urbanización con especificaciones de pavimentos, guarniciones y banquetas.

VII. De los antes Lotes 490 y 492, M-XVI, Etapa II, (Zona relotificada comercialmente denominada "El Canto") falta por presentar: proyecto de señalética vial y dispositivos de control de tránsito, proyectos de infraestructura hidro-sanitaria y pluvial debidamente autorizados por el organismo operador de la zona denominado Operadora Querétaro Moderno S.A. de C.V., proyectos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, proyectos completos de urbanización con especificaciones de pavimentos, guarniciones y banquetas.

VIII. De los antes Lotes 234 al 294, M-XVI, Etapa I, (Zona relotificada comercialmente denominada "Lahia") falta por presentar: proyecto de señalética vial y dispositivos de control de tránsito, proyectos de infraestructura hidro-sanitaria y pluvial debidamente autorizados por el organismo operador de la zona denominado Operadora Querétaro Moderno S.A. de C.V., proyectos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, proyectos completos de urbanización con especificaciones de pavimentos, guarniciones y banquetas.

IX. Del antes Lote 3, M-XVI, Etapa I, (Zona relotificada de manera múltiple dentro de la cual se ubican bajo denominaciones comerciales de "Torre de Piedra", "Basalto" y "Agua Azul") falta por presentar proyecto de señalética vial y dispositivos de control de tránsito, proyectos de infraestructura hidro-sanitaria y pluvial debidamente autorizados por el organismo operador de la zona denominado Operadora Querétaro Moderno S.A. de C.V., y proyectos completos de urbanización con especificaciones de pavimentos, guarniciones y banquetas.

B. Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, en su Punto 2.2, en fecha 16 de diciembre del 2013, esta Dirección mediante oficio No. DDU/DPUP/3571/2013, autorizó el diseño de las placas de nomenclatura para el fraccionamiento Zibatá, así como su respectiva autorización de ubicación mediante oficio No. DDU/DPUP/0117/2014, de fecha 17 de enero del 2014.

C. Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, en su Punto 2.3, se cuentan con las publicaciones en el Periódico Noticias Querétaro del Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de marzo del 2012, en fechas 7 y 14 de abril del 2012 y en el Diario de Querétaro el 7 de abril del

2012.

D. Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, en su Punto 2.4 se acredita su cumplimiento con los recibos oficiales de pago por las cantidades señaladas con No. de folios: C10-28314, C10-28315, C10-28316 y C10-28317, todos ellos de fecha 30 de abril del 2013.

E. Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, en su Punto 2.5 se cuenta con la escritura pública No. 17,598 de fecha 17 de junio del 2013 debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio dentro de la que consta la donación a favor de este municipio de El Marqués, Qro. de las vialidades, áreas verdes y servicios de zona establecidos en el Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de abril del 2013.

F. Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, en su Punto 2.6, mediante oficio No. SAY/DT/321/2013-2014 la Secretaría del Ayuntamiento remitió a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el original de la fianza No. 1607221 de fecha 2 de mayo del 2013, expedida a favor "Municipio de El Marqués, Querétaro", emitida por la empresa denominada Afianzadora Sofimex S.A., por un monto de \$23'303,911.37 (Veintitrés millones trescientos tres mil novecientos once pesos 37/100 M.N.), por lo que el cumplimiento de este punto se considera cubierto.

G. Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, en su Punto 2.10 se acredita su cumplimiento con los recibos oficiales de pago por las cantidades señaladas con No. de folios: C10-28318 Y C10-28319, ambos de fecha 30 de abril del 2013.

7. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de mayo del 2013, se autorizó la Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades del antes Lote 3 M-XIV, Etapa II, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2. De igual forma, debido a la generación de nuevas vialidades, las cuales no se encontraban previstas en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización autorizada con anterioridad, se autorizó la Modificación a la citada Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, misma que cuenta con sus respectivas publicaciones por dos tantos en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en los ejemplares de fechas 14 y 21 de junio del 2013, en La Gaceta Municipal en fechas 5 y 12 junio del 2013 y en los diarios de mayor circulación "Diario de Querétaro" en fecha 31 de mayo del 2013 y en el Periódico AM Querétaro en fecha 11 de junio del 2013. De igual forma cuenta con una constancia notarial de fecha 24 de febrero del 2014 en donde se asienta que se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la escritura pública No. 42,467 de fecha 29 de octubre del 2013.

8. Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo arriba señalado, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se verificó lo siguiente:

1. Respecto al cumplimiento del Acuerdo Tercero, en su Punto 3.1, se verificó que el desarrollador no ha dado cumplimiento en su totalidad a la condicionante sobre la presentación de los proyectos de infraestructura de la zona relotificada, quedando pendientes por presentar los proyectos de infraestructura hidro-sanitaria y pluvial debidamente autorizados por el organismo operador de la zona denominado Operadora Querétaro Moderno S.A. de C.V., y los proyectos de señalética vial y dispositivos de control de tránsito.

2. Respecto al cumplimiento del Acuerdo Tercero, en su Punto 3.2, en fecha 16 de diciembre del 2013, esta Dirección mediante oficio No. DDU/DPUP/3571/2013, autorizó el diseño de las placas de nomenclatura para el fraccionamiento Zibatá, así como su respectiva

autorización de ubicación mediante oficio No. DDU/DPUP/0117/2014, de fecha 17 de enero del 2014.

3. Respecto al cumplimiento del Acuerdo Tercero, en su Punto 3.3, se verificó que el desarrollador ha dado cumplimiento de manera parcial a los puntos y plazos señalados en el Acuerdo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de mayo del 2013, existiendo aun proyectos de infraestructura de las zonas relotificadas que a la fecha no han sido presentados en tiempo y forma.

4. Respecto al cumplimiento del Acuerdo Tercero, en su Punto 3.4 se acredita su cumplimiento con los recibos oficiales de pago por las cantidades señaladas con No. de folios: C10-2881, C10-2882, C10-2883, C10-2884, todos ellos de fecha 31 de mayo del 2013.

5. Respecto al cumplimiento del Acuerdo Tercero, en su Punto 3.5, el interesado acredita el estar en proceso de cumplimiento con la presentación de la copia de la constancia notarial de fecha 9 de abril del 2014, dentro de la cual consta la transmisión de la propiedad a favor de este municipio de El Marqués, Qro. de las superficies señaladas en el Acuerdo de Cabildo referido.

6. Respecto al cumplimiento del Acuerdo Tercero, en su Punto 3.6, mediante oficio No. SAY/DT/322/2013-2014 la Secretaría del Ayuntamiento remitió a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el original de la fianza No. 1615292 de fecha 30 de mayo del 2013, expedida a favor "Municipio de El Marqués, Querétaro", emitida por la empresa denominada Afianzadora Sofimex S.A., por un monto de \$6'860,462.49 (Seis millones ochocientos sesenta mil cuatrocientos sesenta y dos pesos 49/100 M.N.), pero que sin embargo se desconoce si el original de dicha fianza se localiza en los archivos de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, por lo que el cumplimiento de este punto se considera cubierto.

7. Respecto al cumplimiento del Acuerdo Cuarto, se acredita su cumplimiento con los recibos oficiales de pago por las cantidades señaladas con No. de folios: C10-2885 y C10-2886 ambos de fecha 31 de mayo del 2013.

8. Que de acuerdo al análisis técnico realizado por esta Dirección, los cambios que refleja el proyecto de relotificación presentado con respecto al propio autorizado el 4 de diciembre del 2013, se refieren a que antes Lote 2 M-XII, Etapa I, se fragmenta en lotes más pequeños y se generan nuevas vialidades.

9. Que el presupuesto para la ejecución de las obras de urbanización que se derivan de la fragmentación del antes Lote 2 M-XII, Etapa I, asciende a las siguientes cantidades.

| LOTE RELOTIFICADO | PRESUPUESTO DE URB. |
|-------------------|---------------------|
| LOTE 2 M-XII      | \$8,414,402.95      |

10. Que al Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento se encuentra en plena vigencia debido a que, como ya se mencionó en párrafos anteriores, el Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de abril del 2013 que así la autorizó, fue debidamente publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", los días 10 y 17 de mayo del 2013.

11. Que la propuesta de relotificación presentada sobre el antes Lote 2 M-XII, Etapa I del fraccionamiento referido, cuenta los proyectos de:

- a) Electrificación de baja, media tensión y alumbrado público debidamente autorizados por la Comisión Federal de Electricidad.
- b) Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial debidamente autorizados por

el organismo operador de la zona denominado Operadora Querétaro Moderno S.A. de C.V., en fecha 6 de marzo del 2014.

- c) Proyectos de señalética vial horizontal y vertical.
- d) Proyectos de urbanización de vialidades que contienen los perfiles de arroyos vehiculares, guarniciones y andadores peatonales faltando las especificaciones de pavimentos, guarniciones y banquetas.

12. Que la propuesta presentada por el interesado para la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se derivan de la presente relotificación es la siguiente:

| PROPUESTA DE NOMENCLATURA NUEVAS VIALIDADES |                             |
|---------------------------------------------|-----------------------------|
| NOMBRE                                      | LONGITUD EN METROS LINEALES |
| AVENIDA VALLE DE CARPANO                    | 223.607                     |
| CIRCUITO VALLE DE CASSIS                    | 862.444                     |
| CERRADA VALLE DE SARONNO                    | 55.274                      |
| CERRADA VALLE DE BRONTE                     | 49.639                      |
| CERRADA VALLE DE OPORTO                     | 51.557                      |
| CALLE VALLE DE MORANDE                      | 159.336                     |
| CALLE VALLE DE SAGRANTINO                   | 139.353                     |
| CALLE VALLE DE PIRINEOS                     | 121.814                     |
| CALLE CALLE DE MALBEC                       | 99.131                      |

#### OPINIÓN:

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos y considerando que el interesado cuenta con sus respectivas autorizaciones para la construcción del desarrollo referido, ésta Dirección de Desarrollo Urbano considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá; referente a la Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades del antes Lote 2 M-XII, Etapa I del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m<sup>2</sup>, pero que debido a la fragmentación que sufre dicho lote y a que se generan nuevas vialidades públicas y lotes que son sujetos donación, esta Dirección considera necesario que en este mismo acto administrativo, se autorice también la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento. Lo anterior siempre y cuando el interesado de cumplimiento a las siguientes consideraciones:

1. Considerando que aun existen faltantes en la presentación de los proyectos de infraestructura de varias zonas relotificadas, el desarrollador deberá presentar en un plazo no mayor de 60 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud surta los efectos legales correspondientes; todos y cada uno de los proyectos de infraestructura faltantes que quedaron especificados en los puntos 6 y 8 ambos en su inciso "A" del diagnóstico del presente documento, de lo contrario, finito dicho plazo le serán suspendidas dentro de dichas zonas, la expedición de las autorizaciones municipales tales como: Números Oficiales y/o Licencias de Construcción y/o Avisos de

Terminación de Obra que en futuro le sean solicitadas a esta autoridad municipal, ello independientemente de las sanciones administrativas adicionales que tanto esta Dirección en conjunto con el Ayuntamiento determinen a efecto de evitar posibles perjuicios a los adquirentes de propiedades dentro del fraccionamiento.

2. Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 90 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud surta los efectos legales correspondientes, los proyectos de infraestructura eléctrica faltantes para las zonas previamente relotificadas dentro del fraccionamiento de referencia, identificadas como los antes: Lote 3, M-VI, Etapa I, Lote 2, M-III, Etapa I, Lote 7, M-III, Etapa I, Lote 3, M-XII, Etapa I, Lote 4, M-XVI, Etapa I, Lote 5, M-XVI, Etapa I Lote 5, M-I, Etapa III.

3. Con el fin de que el fraccionamiento referido prevea un adecuado desplazamiento para los habitantes del mismo, el promotor deberá presentar en un periodo máximo de 30 DÍAS HÁBILES, contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud surta los efectos legales correspondiente; la propuesta gráfica con la ubicación de las placas de nomenclatura oficial de las nuevas vialidades ello en base al diseño que previamente ya le fue autorizado por esta Dirección.

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los importes que a continuación se detallan por concepto de: elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; Relotificación de Fraccionamientos; Revisión a proyectos para Fraccionamientos y por Supervisión de de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014"; Artículo 23, Fracción VIII, Puntos 1, 10, 13 y 16:

Punto 1:

| DICTAMEN TÉCNICO PARA LIC. DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URB. |                    |            |
|----------------------------------------------------------|--------------------|------------|
| CONCEPTO                                                 | DESGLOSE           | IMPORTE    |
| HABITACIONAL MEDIO                                       | 60 VSMGZ (\$63.77) | \$3,826.20 |
| TOTAL                                                    |                    | \$3,826.20 |

\$3,826.20 (Tres mil ochocientos veintiséis pesos 20/100 M.N.)

Punto 10:

| RELOTIFICACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS |                    |            |
|------------------------------------|--------------------|------------|
| CONCEPTO                           | DESGLOSE           | IMPORTE    |
| HABITACIONAL MEDIO                 | 60 VSMGZ (\$63.77) | \$3,826.20 |
| TOTAL                              |                    | \$3,826.20 |

\$3,826.20 (Tres mil ochocientos veintiséis pesos 20/100 M.N.)

Punto 13:

| REVISIÓN A PROYECTOS PARA FRACCIONAMIENTOS |                       |            |
|--------------------------------------------|-----------------------|------------|
| CONCEPTO                                   | DESGLOSE              | IMPORTE    |
| HABITACIONAL RESIDENCIAL MEDIO             | 68.75 VSMGZ (\$63.77) | \$4,384.19 |
| TOTAL                                      |                       | \$4,384.19 |

\$4,384.19 (Cuatro mil trescientos ochenta y cuatro pesos 19/100 M.N.)

Punto 16:

| SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| LOTE RELOTIFICADO                    | PRESUPUESTO DE URB. |
| ANTES LOTE 2 M-XII                   | \$8,414,402.95      |
| 1.50%                                | \$126,216.04        |
| TOTAL DERECHOS                       | \$126,216.04        |

\$126,216.04 (Ciento veintiséis mil doscientos dieciséis pesos 04/100 M.N.)

5. Derivado de la presente relotificación deberá transmitir a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro," las siguientes superficies:

- Lote 259, M-XII, con superficie de 134.333 m<sup>2</sup>., por concepto de DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA.
- Lotes 2 y 260 de la M-XII con superficies de 482.045 m<sup>2</sup>. y de 42.274 m<sup>2</sup>. respectivamente, así como el Lote 10 M-XII-8 con superficie de 80.105 m<sup>2</sup>., por concepto de DONACIÓN AREA VERDE, los cuales en conjunto integran un total de 604.424 m<sup>2</sup>.
- 22,139.490 m<sup>2</sup>., por concepto de VIALIDADES.

6. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de las nuevas vialidades derivadas de la presente relotificación, y considerando que no presenta avance alguno en la construcción de las mismas, el interesado deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro," en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud surta los efectos legales correspondientes, por la cantidad de \$10'938,723.84 (Diez millones novecientos treinta y ocho mil setecientos veintitrés pesos 84/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, incluyendo tanto las nuevas vialidades generadas, como de las ya autorizadas con anterioridad, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

| CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA |                              |
|---------------------------------------|------------------------------|
| LOTE RELOTIFICADO                     | PRESUPUESTO DE OBRAS DE URB. |
| LOTE 2 M-XII                          | \$8,414,402.95               |
| (+ 30%)                               | \$2,524,320.89               |
| TOTAL DE GARANTÍA                     | \$10,938,723.84              |

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

8. De acuerdo a la relotificación presentada el cuadro resumen de la única etapa que se ve afectada con la presente relotificación, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana y por etapa debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico al presente documento.

| RESUMEN ETAPA I                            |                        |         |
|--------------------------------------------|------------------------|---------|
| CONCEPTO                                   | SUP. (m <sup>2</sup> ) | %       |
| AREA VENDIBLE                              | 917,618.189            | 65.192% |
| SUP. USO HABITACIONAL                      | 183,048.522            | 13.005% |
| SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL           | 294,467.155            | 20.920% |
| SUP. CONDOMINIAL                           | 356,578.180            | 25.333% |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS                 | 83,524.332             | 5.934%  |
| DONACIONES                                 | 157,014.917            | 11.155% |
| SUP. DONACIÓN AREA VERDE                   | 8,962.142              | 0.637%  |
| SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO) | 147,797.119            | 10.500% |
| SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA            | 255.656                | 0.018%  |
| SERVICIOS PROPIOS                          | 10,872.203             | 0.772%  |
| AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO         | 25,253.166             | 1.794%  |
| SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA               | 271.214                | 0.019%  |
| SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES    | 271.214                | 0.019%  |
| SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO                | 0.000                  | 0.000%  |
| DERECHO DE PASO                            | 1,039.935              | 0.074%  |
| AFECTACIONES                               | 0.000                  | 0.000%  |
| SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO        | 0.000                  | 0.000%  |
| SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO             | 0.000                  | 0.000%  |
| VIALIDADES                                 | 295,497.423            | 20.994% |
| SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA                  | 1,407,567.047          | 100.00% |

| CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES              |                      |                 |
|--------------------------------------------|----------------------|-----------------|
| CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES              | SUP. (m2)            | %               |
| AREA VENDIBLE                              | 3,201,941.458        | 69.962%         |
| SUP. USO HABITACIONAL                      | 1,131,518.297        | 24.724%         |
| SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL           | 477,315.930          | 10.429%         |
| SUP. CONDOMINIAL                           | 791,799.261          | 17.301%         |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS                 | 801,307.970          | 17.509%         |
| DONACIONES                                 | 603,949.768          | 13.196%         |
| SUP. DONACION AREA VERDE                   | 143,801.104          | 3.142%          |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO) | 459,486.161          | 10.040%         |
| SUP. DONACION SERVICIOS DE ZONA            | 662.503              | 0.014%          |
| SERVICIOS PROPIOS                          | 19,875.694           | 0.434%          |
| AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO         | 42,446.778           | 0.928%          |
| SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA               | 21,723.843           | 0.475%          |
| SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES    | 746.600              | 0.016%          |
| SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO                | 20,977.243           | 0.458%          |
| DERECHO DE PASO                            | 4,881.065            | 0.107%          |
| PASO PEATONAL                              | 45.628               | 0.001%          |
| AFECTACIONES                               | 49,338.737           | 1.078%          |
| SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO        | 40,215.831           | 0.879%          |
| SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO             | 9,122.906            | 0.199%          |
| VIALIDADES                                 | 632,463.861          | 13.819%         |
| <b>SUPERFICIE TOTAL</b>                    | <b>4,576,666.832</b> | <b>100.000%</b> |
| <b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>                  | <b>18,502</b>        |                 |

9. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se generan, no se tiene inconveniente se autoricen bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe; debiendo éste asimismo cubrir ante la Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014; Artículo 23, Fracción VI, Puntos 1 y 2 de acuerdo al siguiente desglose:

A. Pago por ingreso de solicitud para trámite de Nomenclatura Oficial de Vialidades:

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| 5.19 x \$63.77 | \$330.97        |
| <b>Total</b>   | <b>\$330.97</b> |

\$330.97 (Trescientos treinta pesos 97/100 M.N.)

B. Por derechos de Nomenclatura Oficial de Vialidades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal:

| NOMBRE                    | LONGITUD EN METROS LINEALES | FÓRMULA PARA COBRO       | SUBTOTAL          |
|---------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------|
| AVENIDA VALLE DE CARPANO  | 223.607                     | (0.075 VSMGZ X LONGITUD) | \$1,069.456       |
| CIRCUITO VALLE DE CASSIS  | 862.444                     |                          | \$4,124.854       |
| CERRADA VALLE DE SARONNO  | 55.274                      |                          | \$264.362         |
| CERRADA VALLE DE BRONTE   | 49.639                      |                          | \$237.411         |
| CERRADA VALLE DE OPORTO   | 51.557                      |                          | \$246.584         |
| CALLE VALLE DE MORANDE    | 159.336                     |                          | \$762.064         |
| CALLE VALLE DE SAGRANTINO | 139.353                     |                          | \$666.491         |
| CALLE VALLE DE PIRINEOS   | 121.814                     |                          | \$582.606         |
| CALLE CALLE DE MALBEC     | 99.131                      |                          | \$474.119         |
|                           |                             | <b>TOTAL</b>             | <b>\$8,427.95</b> |

\$8,427.95 (Ocho mil cuatrocientos veintisiete pesos 95/100 M.N.)...

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/522/2013-2014, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, mediante la cual solicita la Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades del antes Lote 2 M-XII, Etapa I, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

## CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la cual considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá; referente a la Relotificación, Nomenclatura Oficial de las Vialidades y Ratificación de la Autorización para Venta de Lotes del antes Lote 2, M-XII, Etapa I del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2., no dejando de observar la recomendación establecida debido a la fragmentación que sufre dicho lote y a que se generan nuevas vialidades públicas y lotes que son sujetos donación, de que en el mismo acto administrativo, se autorice también la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 07 de mayo 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, Nomenclatura Oficial de las Vialidades y Ratificación de la Autorización para Venta de Lotes del antes Lote 2, M-XII, Etapa I del fraccionamiento habitacional de interés medio

con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m<sup>2</sup>, así como la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento, 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, el cuadro resumen de la única etapa que se ve afectada con la presente relotificación, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana y por etapa debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) de éste documento.

| RESUMEN ETAPA I                            |                        |         |
|--------------------------------------------|------------------------|---------|
| CONCEPTO                                   | SUP. (m <sup>2</sup> ) | %       |
| AREA VENDIBLE                              | 917,618.189            | 65.192% |
| SUP. USO HABITACIONAL                      | 183,048.522            | 13.005% |
| SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL           | 294,467.155            | 20.920% |
| SUP. CONDOMINIAL                           | 356,578.180            | 25.333% |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS                 | 83,524.332             | 5.934%  |
| DONACIONES                                 | 157,014.917            | 11.155% |
| SUP. DONACIÓN AREA VERDE                   | 8,962.142              | 0.637%  |
| SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO) | 147,797.119            | 10.500% |
| SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA            | 255.656                | 0.018%  |
| SERVICIOS PROPIOS                          | 10,872.203             | 0.772%  |
| AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO         | 25,253.166             | 1.794%  |
| SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA               | 271.214                | 0.019%  |
| SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES    | 271.214                | 0.019%  |
| SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO                | 0.000                  | 0.000%  |
| DERECHO DE PASO                            | 1,039.935              | 0.074%  |
| AFECCIONES                                 | 0.000                  | 0.000%  |
| SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO        | 0.000                  | 0.000%  |
| SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO             | 0.000                  | 0.000%  |
| VIALIDADES                                 | 295,497.423            | 20.994% |
| SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA                  | 1,407,567.047          | 100.00% |

| CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES              |                        |          |
|--------------------------------------------|------------------------|----------|
| CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES              | SUP. (m <sup>2</sup> ) | %        |
| AREA VENDIBLE                              | 3,201,941.458          | 69.962%  |
| SUP. USO HABITACIONAL                      | 1,131,518.297          | 24.724%  |
| SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL           | 477,315.930            | 10.429%  |
| SUP. CONDOMINIAL                           | 791,799.261            | 17.301%  |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS                 | 801,307.970            | 17.509%  |
| DONACIONES                                 | 603,949.768            | 13.196%  |
| SUP. DONACIÓN AREA VERDE                   | 143,801.104            | 3.142%   |
| SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO) | 459,486.161            | 10.040%  |
| SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA            | 662.503                | 0.014%   |
| SERVICIOS PROPIOS                          | 19,875.694             | 0.434%   |
| AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO         | 42,446.778             | 0.928%   |
| SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA               | 21,723.843             | 0.475%   |
| SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES    | 746.600                | 0.016%   |
| SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO                | 20,977.243             | 0.458%   |
| DERECHO DE PASO                            | 4,881.065              | 0.107%   |
| PASO PEATONAL                              | 45.628                 | 0.001%   |
| AFECCIONES                                 | 49,338.737             | 1.078%   |
| SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO        | 40,215.831             | 0.879%   |
| SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO             | 9,122.906              | 0.199%   |
| VIALIDADES                                 | 632,463.861            | 13.819%  |
| SUPERFICIE TOTAL                           | 4,576,666.832          | 100.000% |
| TOTAL DE VIVIENDAS                         | 18,502                 |          |

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

3.1.- Considerando que aun existen faltantes en la presentación de los proyectos de infraestructura de varias zonas relotificadas, el desarrollador deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, con copia a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor de 90 DÍAS NATURALES, contados a partir del día siguiente de la notificación al solicitante del presente Acuerdo, todos y cada uno de los proyectos de infraestructura faltantes que quedaron especificados en los puntos 6 y 8 ambos en su inciso "A" del diagnóstico descrito en el Dictamen Técnico señalado en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente documento, de lo contrario, finito dicho plazo le serán suspendidas dentro de dichas zonas, la expedición de las autorizaciones municipales tales como: Números Oficiales y/o Licencias de Construcción y/o Avisos de Terminación de Obra que en futuro le sean solicitadas a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, ello independientemente de las sanciones administrativas adicionales que las autoridades municipales determinen, e incluso la revocación del presente acuerdo, ello a efecto de evitar posibles perjuicios a los adquirentes de propiedades dentro del fraccionamiento.

3.2.- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con copia a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 DÍAS NATURALES, contados a partir del día siguiente de la notificación al solicitante del presente acuerdo, los proyectos de infraestructura eléctrica faltantes para las zonas previamente relotificadas dentro del fraccionamiento de referencia, identificadas como los antes: Lote 3, M-VI, Etapa I, Lote 2, M-III, Etapa I, Lote 7, M-III, Etapa I, Lote 3, M-XII, Etapa I, Lote 4, M-XVI, Etapa I, Lote 5, M-XVI, Etapa I Lote 5, M-I, Etapa III.

3.3.- Con el fin de que el fraccionamiento referido prevea un adecuado desplazamiento para los habitantes del mismo, el promotor deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con copia a la Secretaría del Ayuntamiento, en un periodo máximo de 30DÍAS HÁBILES, contados a partir del día siguiente de la notificación al solicitante del presente acuerdo, la propuesta gráfica con la ubicación de las placas de nomenclatura oficial de las nuevas vialidades ello en base al diseño que previamente ya le fue autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

3.4.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a diez días naturales contados a partir del día siguiente de la notificación al solicitante del presente acuerdo, los importes que a continuación se detallan por concepto de: elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; Relotificación de Fraccionamientos; Revisión a proyectos para Fraccionamientos y por Supervisión de de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014", Artículo 23, Fracción VIII, Puntos 1, 10, 13 y 16:

**Punto 1:**

| DICTAMEN TÉCNICO PARA LIC. DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URB. |                    |                   |
|----------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| CONCEPTO                                                 | DESGLOSE           | IMPORTE           |
| HABITACIONAL MEDIO                                       | 60 VSMGZ (\$63.77) | \$3,826.20        |
|                                                          | <b>TOTAL</b>       | <b>\$3,826.20</b> |

**\$3,826.20 (Tres mil ochocientos veintiséis pesos 20/100 M.N)**

**Punto 10:**

| RELOTIFICACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS |                    |                   |
|------------------------------------|--------------------|-------------------|
| CONCEPTO                           | DESGLOSE           | IMPORTE           |
| HABITACIONAL MEDIO                 | 60 VSMGZ (\$63.77) | \$3,826.20        |
|                                    | <b>TOTAL</b>       | <b>\$3,826.20</b> |

**\$3,826.20 (Tres mil ochocientos veintiséis pesos 20/100 M.N)**

**Punto 13:**

| REVISIÓN A PROYECTOS PARA FRACCIONAMIENTOS |                       |                   |
|--------------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| CONCEPTO                                   | DESGLOCE              | IMPORTE           |
| HABITACIONAL RESIDENCIAL MEDIO             | 68.75 VSMGZ (\$63.77) | \$4,384.19        |
|                                            | <b>TOTAL</b>          | <b>\$4,384.19</b> |

**\$4,384.19 (Cuatro mil trescientos ochenta y cuatro pesos 19/100 M.N.)**

**Punto 16:**

| SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| LOTE RELOTIFICADO                    | PRESUPUESTO DE URB. |
| ANTES LOTE 2 M-XII                   | \$8,414,402.95      |
| 1.50%                                | \$126,216.04        |
| <b>TOTAL DERECHOS</b>                | <b>\$126,216.04</b> |

**\$126,216.04 (Ciento veintiséis mil doscientos dieciséis pesos 04/100 M.N.)**

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

3.5.- Deberá transmitir a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", dentro de un plazo no mayor a 30 días naturales, contados a partir del día siguiente de la Protocolización e Inscripción del presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, siendo obligación del desarrollador realizar el trámite y pago de derechos y contribuciones correspondientes, las siguientes superficies y predios:

- Lote 259, M-XII, con superficie de 134.333 m2., por concepto de DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA.
- Lotes 2 y 260 de la M-XII con superficies de 482.045 m2. y de 42.274 m2. respectivamente, así como el Lote 10 M-XII-8 con superficie de 80.105 m2., por concepto de DONACIÓN AREA VERDE, los cuales en conjunto integran un total de 604.424 m2.
- 22,139.490 m2., por concepto de VIALIDADES.

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, la Escritura Pública que acredite su cumplimiento dentro del plazo antes establecido.

3.6.- A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de las nuevas vialidades derivadas de la presente relotificación, y considerando que no presenta avance alguno en la construcción de las mismas, el interesado deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", de optar por la primera, en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de la notificación al interesado del presente acuerdo, mientras que en el supuesto consistente en que el interesado opte por garantizar las obras de urbanización mediante Garantía Hipotecaria, el plazo comenzará a correr a partir de la Protocolización e Inscripción del Presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por la prelación que deberán guardar dichos actos, en ambos casos, por la cantidad de \$10'938,723.84 (Diez millones novecientos treinta y ocho mil setecientos veintitrés pesos 84/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, incluyendo tanto las nuevas vialidades generadas, como de las ya autorizadas con anterioridad, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

| CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA |                              |
|---------------------------------------|------------------------------|
| LOTE RELOTIFICADO                     | PRESUPUESTO DE OBRAS DE URB. |
| LOTE 2 M-XII                          | \$8,414,402.95               |
| (+ 30%)                               | \$2,524,320.89               |
| <b>TOTAL DE GARANTÍA</b>              | <b>\$10,938,723.84</b>       |

3.7.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, en cumplimiento a lo establecido el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, se deberá incluir en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en el Fraccionamiento Autorizado, 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.

Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 90 DÍAS NATURALES, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente Acuerdo, los proyectos de infraestructura eléctrica debidamente autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, y de Agua Potable, Drenaje Pluvial y Drenaje Sanitario debidamente autorizados por el Organismo Operador encargado de la operación de dichos servicios en la zona, de la zona relotificada, así como los proyectos de señalética vial horizontal y vertical de la misma.

**CUARTO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se generan, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo el solicitante de pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los diez días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente, los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014; Artículo 23, Fracción VI, Puntos 1 y 2 de acuerdo al siguiente desglose:

4.1.- Pago por ingreso de solicitud para trámite de Nomenclatura Oficial de Vialidades:

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| 5.19 x \$63.77 | \$330.97        |
| <b>Total</b>   | <b>\$330.97</b> |

**\$330.97 (Trescientos treinta pesos 97/100 M.N.)**

4.2.- Por derechos de Nomenclatura Oficial de Vialidades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal:

| NOMBRE                    | LONGITUD EN METROS LINEALES | FÓRMULA PARA COBRO       | SUBTOTAL          |
|---------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------|
| AVENIDA VALLE DE CARPANO  | 223.607                     | (0.075 VSMGZ X LONGITUD) | \$1,069.456       |
| CIRCUITO VALLE DE CASSIS  | 862.444                     |                          | \$4,124.854       |
| CERRADA VALLE DE SARONNO  | 55.274                      |                          | \$264.362         |
| CERRADA VALLE DE BRONTE   | 49.639                      |                          | \$237.411         |
| CERRADA VALLE DE OPORTO   | 51.557                      |                          | \$246.584         |
| CALLE VALLE DE MORANDE    | 159.336                     |                          | \$762.064         |
| CALLE VALLE DE SAGRANTINO | 139.353                     |                          | \$666.491         |
| CALLE VALLE DE PIRINEOS   | 121.814                     |                          | \$582.606         |
| CALLE CALLE DE MALBEC     | 99.131                      |                          | \$474.119         |
|                           |                             | <b>TOTAL</b>             | <b>\$8,427.95</b> |

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

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

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

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

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

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

**OCTAVO.-** 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 fecha de emisión.

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.  
Notifíquese y cúmplase..."

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 SIETE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

**PRIMERA PUBLICACIÓN**

**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 8**