

04 de Julio de 2014
Año 2
No 44

Gaceta Municipal

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

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

GOBIERNO MUNICIPAL

ACUERDO QUE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE CONTRATACIÓN DE EMPRÉSTITOS. (UNICA PUBLICACIÓN)	2
ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA CELEBRAR SESIÓN SOLEMNE DE CABILDO EL DÍA 14 DE JULIO DE 2014, A EFECTO DE QUE EL PRESIDENTE MUNICIPAL RINDA UN INFORME POR ESCRITO DE LA SITUACIÓN QUE GUARDA LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL. (UNICA PUBLICACIÓN)	6
AVISO: PRIMER PERIODO VACACIONAL. (UNICA PUBLICACIÓN)	6



El Marqués
Gobierno Municipal
2012-2015

Unidos
construimos el futuro

ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN Y NOMENCLATURA OFICIAL DE LAS VIALIDADES DEL ANTES LOTE 4, 6 Y 493 M-XVI, ETAPA II, Y LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE SE ENCUENTRA VIGENTE PARA LA TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO, ASÍ COMO LA RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOS ANTES LOTE 4, 6 Y 493 M-XVI, 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. (PRIMERA PUBLICACION)

23

ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA HABITACIONAL 100 HAB./HA. (H1) A CORREDOR URBANO (CU) PARA LA UBICACIÓN DE UNA GASOLINERA SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 1, DE LA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA DE BUENAVISTILLA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO. (UNICA PUBLICACIÓN)

28

ACUERDO QUE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO APROBADO EN FECHA 06 DE NOVIEMBRE DEL 2013, ASENTADO EN ACTA AC/004/2013-2014 RELATIVO AL ACUERDO QUE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LA CAÑADA - SILDARRIAGA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS PARA EL PREDIO CONFORMADO POR DOS FRACCIONES DE TERRENO QUE PERTENECIERON A LA FRACCIÓN SEGUNDA ORIENTAL DE LA EX HACIENDA DE CARRETAS UBICADO EN AVENIDA CUESTA CHINA S/N COLONIA PEÑA COLORADA, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 104,058.2375 M2., A USO DE SUELO MIXTO, HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB/HA. COMERCIAL Y DE SERVICIOS (H4CS), SIENDO LA SUPERFICIE CORRECTA 100,712.344M² (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 de junio de dos mil catorce, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que Autoriza la Modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 06 de Noviembre del 2013, asentado en Acta AC/004/2013-2014 relativo al Acuerdo que Autoriza la Modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga del Municipio de El Marqués para el predio conformado por dos fracciones de terreno que pertenecieron a la Fracción Segunda Oriental de la Ex Hacienda de Carretas ubicado en Avenida Cuesta China s/n Colonia Peña Colorada, con una superficie total de 104,058.2375 m²., a Uso de Suelo Mixto, Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab/Ha. Comercial y de Servicios (H4CS), siendo la superficie correcta 100,712.344M², el cual señala:

“... CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN II, 28, FRACCIÓN II, 40, 41, 42, 48 Y 49 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

CONSIDERANDO:

1. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de Noviembre de dos mil trece, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que autoriza la solicitud de C. Francisco José Maciel García, Director General del Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y de Bienestar Social "QroNos", referente a modificar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga del Municipio de El Marqués y regresar a Uso Mixto (Habitacional con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., Comercial y de Servicios), para un predio propiedad de dicho fideicomiso conformado por dos fracciones de terreno que pertenecieron a la Fracción segunda Oriental de la Ex-Hacienda de Carretas ubicado en Av. Cuesta China S/N, Col. Peña Colorada, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 240,525.913 m.

2.- Que el día 28 de Mayo del 2014, se ingreso a la Secretaría del H. Ayuntamiento el Oficio "Qronos" No. 290/2014 presentado por el C. Francisco José Maciel García Director General del Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y de Bienestar Social

"QroNos", mediante el cual solicita la modificación del Acuerdo de Cabildo mencionado con anterioridad aprobado en fecha 06 de noviembre del 2013, asentado en Acta AC/004/2013-2014; justificando que la superficie correcta es de 100,712.344m², y no de 104,058.2375m², como fue planteado, por lo que describo textual las observaciones emitidas por dicho organismo:

“...Con relación al acuerdo de cabildo de fecha 06 de noviembre del 2013 donde el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo que autoriza la modificación al plan parcial de desarrollo urbano La Cañada-Saldarriaga del Municipio de El Marqués para el predio conformado por dos fracciones de terrenos que pertenecieron a la fracción segundaoriental de la Ex Hacienda de Carretas, ubicado en Avenida Cuesta China s/n Colonia Peña Colorada, con una superficie total de 104,058.2375m², a Uso de Suelo Mixto Habitacional con densidad de población de 400hab/ha Comercial y de Servicios (H4CS); sujetando tal autorización a que una vez aprobado el dictamen por parte del H. Ayuntamiento del Marqués Querétaro, y acreditado haber realizado los pagos correspondientes por los derechos generados; la Secretaría del Ayuntamiento remitiría la documentación correspondiente para su publicación en la Gaceta Municipal, el periódico oficial "La Sombra de Arteaga", y dos diarios de mayor circulación; para que una vez cumplido lo anterior fuera protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

Con el objeto de dar cumplimiento a lo anterior, el Acuerdo en cuestión fue publicado en la Gaceta Municipal 32 de fecha 3 de enero del 2014 de El Marqués Querétaro; en el Periódico oficial "La Sombra de Arteaga", número 59 de fecha 22 de noviembre del 2013 y en los diarios AM el día 21 de enero del 2014 y el periódico Noticias el día 28 de enero del 2014.

Una vez protocolizado el acuerdo que nos ocupa, resultó imposible inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, por carecer de un plano que ilustrara la fracción correspondiente a los 104,058.2375m², que autorizara el H. Ayuntamiento para el cambio de uso de suelo; tal y como lo hice de su conocimiento mediante oficio "QroNos" No. 0203/2014 de fecha 23 de abril del 2014, donde además solicite una prórroga para la inscripción por las razones expuestas.

En contestación al Oficio que señale en el inmediato anterior, recibí el oficio SAY/678/2014 donde usted tuvo a bien dejar pendiente al cumplimiento a la inscripción en Registro Público de la Propiedad y del Comercio hasta que se subsanara la poligonal requerida.

En fecha 21 de mayo 2014, es recibido en la oficina del Fideicomiso que represento el Oficio No. ST/02194/2014 signado por el Ing. José Antonio Martín Lomelí Avendaño, Director de Catastro en el Estado, donde precisa la actualización de metros que conforman al predio que nos ocupa; por lo que a partir de tal oficio es que podemos conocer que el predio en cuestión cuenta con los siguientes datos actualizados: Superficie total del inmueble 240,525.913m².

a) Clave Catastral 140100116343999, con una superficie de 139,813.569m², correspondiente a la fracción de terreno que se encuentra contenida en el Municipio de Querétaro.

b) Clave Catastral 110238301201995, con una superficie de 55.382m², correspondiente al predio interior de manzana sin número fraccionamiento Residencial del Parque Municipio de El Marqués.

c) Clave Catastral 110238301201996, con una superficie de 100,656.962m², ubicado Antiguo Camino a México sin número, fraccionamiento Residencial del Parque,

Municipio de El Marqués Querétaro.}

Es decir, de acuerdo al análisis que emitió catastro del Estado, el cual esta basado en los datos contenidos en el padrón catastral (archivos cartograficos y documentales) el deslinde catastral folio DQ2004158, así como también los límites municipales establecidos en el "Decreto por el que la LV Legislatura del Estado de Querétaro, ratifica el Convenio de Reconocimientos y Fijación de Límites Territoriales entre El Municipio de Querétaro y El Municipio de El Marqués, ambos del Estado de Querétaro." Publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 18 de diciembre del 2007, se llega a la conclusión que al sumar los metros referidos en el inciso b) y c) que anteceden, la fracción de terreno que se encuentra contenida dentro de El Municipio de El Marqués, corresponde a 100,712.344m2, lo que nos trae una considerable diferencia con los metros que en su momento autorizara el H. Ayuntamiento de El Marqués en Sesión de Cabildo para el Cambio de Uso de Suelo (104,058.2375m2).

Lo anterior trae como consecuencia la imposibilidad de inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el multi referido "Acuerdo de Cabildo".

Por lo anteriormente expuesto, solicito a usted, atentamente, considere el análisis que realizó la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y sirva como base para deliberar cuál de las cantidades se apega a lo establecido en el "Decreto por el que la LV Legislatura del Estado de Querétaro, ratifica el convenio de Reconocimiento y Fijación de Límites territoriales entre el Municipio de Querétaro y El Municipio de El Marqués, ambos en el Estado de Querétaro." , y de esta manera pueda pronunciarse mediante escrito, con la intención de concretar la inscripción de cambio de uso de suelo que aprobar el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Querétaro, en sesión de cabildo de fecha 06 de noviembre del 2013..."

3.- De la revisión al documento referido se determina que las correcciones al Acuerdo son las siguientes:

3.1 El Título del Acuerdo dice:

"...Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de noviembre de dos mil trece, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que Autoriza la modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga del Municipio de El Marqués para el predio conformado por Dos fracciones de terreno que pertenecieron a la fracción segunda oriental de la Ex Hacienda de Carretas ubicado en Avenida Cuesta China s/n Colonia Peña Colorada, con una superficie total de 104,058.2375 m2., a Uso de Suelo Mixto, habitacional con densidad de población de 400 hab/ha. Comercial y de Servicios (H4CS), el cual señala:..."

3.2 El Título del Acuerdo debe decir:

"...Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de noviembre de dos mil trece, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que Autoriza la modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga del Municipio de El Marqués para el predio conformado por Dos fracciones de terreno que pertenecieron a la fracción segunda oriental de la Ex Hacienda de Carretas ubicado en Avenida Cuesta China s/n Colonia Peña Colorada, con una superficie total de 100,712.344 m2., a Uso de Suelo Mixto, habitacional con densidad de población de 400 hab/ha. Comercial y de Servicios (H4CS), el cual señala:..."

3.3 El antecedente 3 inciso C) dice:

"...C) Que considerando el convenio antes señalado, el predio en estudio actualmente se encuentra ubicado en una parte en el Municipio de Querétaro y éste municipio de El Marqués, en superficies de 136,467.6755 m2. y 104,058.2375 m2. Respectivamente..."

3.4 El antecedente 3 inciso C) debe decir:

"...C) Que considerando el convenio antes señalado, el predio en estudio actualmente se encuentra ubicado en una parte en el Municipio de Querétaro y éste municipio de El Marqués, en superficies de 136,467.6755 m2. y 100,712.344 m2. Respectivamente..."

3.5 El antecedente 4 Opinión dice:

"...Opinión:

En base a la documentación presentada, y a los antecedentes descritos, la Dirección de Desarrollo Urbano considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por el C. Francisco José Maciel García Director General del Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y de Bienestar Social "QroNos", referente a modificar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga del Municipio de El Marqués y regresar a Uso Mixto (Habitacional con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., Comercial y de Servicios), UNICAMENTE para la fracción de 104,058.2375 m2. del predio propiedad del fideicomiso que dirige y que se encuentra contenida dentro de los límites territoriales de éste municipio de El Marqués, Qro., ello considerando lo dispuesto en la Cláusula Sexta del Convenio de Reconocimiento y Fijación de Límites Territoriales entre el Municipio de Querétaro y el Municipio de El Marqués, ambos del estado de Querétaro de Arteaga; sin embargo es fundamental que considerando las características físicas y topográficas del predio debido al paso de escurrimientos de aguas pluviales y bordo de captación para las mismas en la parte central del predio, situación que justificó en su momento que de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga, Municipio de El Marqués, Qro. una parte del predio contara con Uso de Suelo de Cuerpo de Agua (CA); el propietario de dicho predio acate todas y cada una las consideraciones técnicas establecidas dentro del considerando 11, punto 11.11 incisos del A al K, que le fueron establecidas en su momento por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de junio del 2007, dentro de las cuales se restringe a dentro del predio se ubiquen exclusivamente edificios verticales, debiendo respetar un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de máximo el 0.3 (30% de la ocupación del terreno)..."

3.6 El antecedente 4 Opinión debe decir:

"...Opinión:

En base a la documentación presentada, y a los antecedentes descritos, la Dirección de Desarrollo Urbano considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por el C. Francisco José Maciel García Director General del Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y de Bienestar Social "QroNos", referente a modificar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga del Municipio de El Marqués y regresar a Uso Mixto (Habitacional con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., Comercial y de Servicios), UNICAMENTE para la fracción de 100,712.344 m2. del predio propiedad del fideicomiso que dirige y que se encuentra contenida dentro de los límites territoriales de éste

municipio de El Marqués, Qro., ello considerando lo dispuesto en la Cláusula Sexta del Convenio de Reconocimiento y Fijación de Límites Territoriales entre el Municipio de Querétaro y el Municipio de El Marqués, ambos del estado de Querétaro de Arteaga; sin embargo es fundamental que considerando las características físicas y topográficas del predio debido al paso de escurrimientos de aguas pluviales y bordo de captación para las mismas en la parte central del predio, situación que justificó en su momento que de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada – Saldarriaga, Municipio de El Marqués, Qro. una parte del predio contara con Uso de Suelo de Cuerpo de Agua (CA); el propietario de dicho predio acate todas y cada una las consideraciones técnicas establecidas dentro del considerando 11, punto 11.11 incisos del A al K, que le fueron establecidas en su momento por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de junio del 2007, dentro de las cuales se restringe a dentro del predio se ubiquen exclusivamente edificios verticales, debiendo respetar un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de máximo el 0.3 (30% de la ocupación del terreno)..."

3.7 El punto de acuerdo Primero Dice:

"...PRIMERO.-El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada-Saldarriaga del Municipio de EL Marqués para el predio conformado por dos fracciones del terreno que pertenecieron a la fracción segunda oriental de la Ex Hacienda de Carretas ubicado en Avenida Cuesta China S/N, Colonia Peña Colorada, con superficie de 104,058.2375m², a Uso de Suelo Mixto habitacional con densidad de población de 400 Hab/Ha. Comercial y de Servicios (H4CS..."

3.8 El punto de acuerdo Primero debe decir:

"...PRIMERO.-El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada-Saldarriaga del Municipio de EL Marqués para el predio conformado por dos fracciones del terreno que pertenecieron a la fracción segunda oriental de la Ex Hacienda de Carretas ubicado en Avenida Cuesta China S/N, Colonia Peña Colorada, con superficie de 100,712.344m², a Uso de Suelo Mixto habitacional con densidad de población de 400 Hab/Ha. Comercial y de Servicios (H4CS..."

4.- Que mediante oficio número SAY/DT/614/2013-2014, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda remite a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente relativo a la Modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 06 de noviembre del 2013, asentado en acta AC/004/2013-2014 relativo al acuerdo que autoriza la modificación al plan parcial de desarrollo urbano la cañada - Saldarriaga del municipio de el marqués para el predio conformado por dos fracciones de terreno que pertenecieron a la fracción segunda oriental de la ex hacienda de carretas ubicado en avenida cuesta china s/n colonia peña colorada, con una superficie total de 104,058.2375 m²., a uso de suelo mixto, habitacional con densidad de población de 400 hab/ha. Comercial y de servicios (H4CS), siendo la superficie correcta 100,712.344m²..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 04 de junio del 2014, por Unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

"...**ACUERDO:**

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués Querétaro, autoriza la modificación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de noviembre del 2013, asentado en acta AC/004/2013-2014 relativo al acuerdo que autoriza

la modificación al plan parcial de desarrollo urbano la cañada - Saldarriaga del municipio de el marqués para el predio conformado por dos fracciones de terreno que pertenecieron a la fracción segunda oriental de la ex hacienda de carretas ubicado en avenida cuesta china s/n colonia peña colorada, con una superficie total de 104,058.2375 m²., a uso de suelo mixto, habitacional con densidad de población de 400 hab/ha. Comercial y de servicios (H4CS), para quedar conforme los puntos 3.2, 3.4, 3.6 y 3.8 del presente acuerdo.

SEGUNDO.- En caso de continuar existiendo diferencias en las medidas y colindancias de la superficies referidas en el presente acuerdo, se procederá a realizar un deslinde catastral y/o levantamiento topográfico avalados por Catastro del Estado a costa de los promotores y en caso de existir las mismas serán tomados como validos los datos resultantes, debiendo remitir copia a esta Secretaría del Ayuntamiento para su acreditación correspondiente.

TERCERO.- Los demás puntos del Acuerdo de fecha 6 de noviembre del 2013, quedaran en los mismos términos como fueron aprobados para los efectos de su cabal cumplimiento.

TRANSITORIOS

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

2.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que realice la anotación marginal correspondiente en el acta AC/004/2013-2014 y emita las certificaciones correspondientes.

3.- Publíquese el presente acuerdo por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" a costa del Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y de Bienestar Social "QroNos".

4.- 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 C. Francisco José Maciel Garcia, en su carácter de Director General del Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y de Bienestar Social, "(QroNos)", 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 CUATRO DIAS DEL MES DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE.

UNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA LA RATIFICACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN Y PARTICIPACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. ENRIQUE VEGA CARRILES, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR EL LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, C. NORMA LILIANA DE ALBINO ESCOBEDO, SINDICO MUNICIPAL, CON LA PARTICIPACIÓN DEL ARQ. HÉCTOR RENDÓN RENTERÍA, SUPLENTE POR AUSENCIA DEL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, A

QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO” Y POR LA OTRA PARTE LAS SOCIEDADES MERCANTILES DENOMINADAS “FRACCIONADORA LA ROMITA, S.A. DE C.V.”, “INMOBILIARIA PLAZA QUERÉTARO S.A. DE C.V.” REPRESENTADAS EN ESTE ACTO POR EL ARQ. JORGE ANTONIO BENÍTEZ ALONSO; ASÍ COMO EL C. GASTÓN JURY ARCE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL MISMO ARQ. JORGE ANTONIO BENÍTEZ ALONSO; TAMBIÉN LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA “MULTI-INMUEBLES S.A. DE C.V.” REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. VÍCTOR EDUARDO ROSA MACEDO”, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINA “LOS PROPIETARIOS”, ASIMISMO CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ, “LAS PARTES”. (UNICA PUBLICACION)

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 de junio de dos mil catorce, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que Autoriza la ratificación del Convenio de Colaboración y Participación que celebran por una parte, El Municipio de El Marqués, Qro., Representado en este acto por el C. Enrique Vega Carriles, en su carácter de Presidente Municipal, asistido por el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, C. Norma Liliana de Albino Escobedo, Síndico Municipal, con la participación del Arq. Héctor Rendón Rentería, suplente por ausencia del Director de Desarrollo Urbano, a quienes en lo sucesivo se les denominará “El Municipio” y por la otra parte las Sociedades Mercantiles denominadas “Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.”, “Inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V.” Representadas en este Acto por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso; así como el C. Gastón Jury Arce, representado en este Acto por el mismo Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso; también la Sociedad Mercantil denominada “Multi-Inmuebles S.A. de C.V.” Representada en este Acto por el Arq. Víctor Eduardo Rosa Macedo”, a quien en lo sucesivo se les denomina “Los Propietarios”, asimismo cuando actúen de manera conjunta se les denominará, “Las Partes”, el cual señala:

“... CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN II, 28, FRACCIÓN II, 40, 41, 42, 48 Y 49 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

DIAGNOSTICO:

1. Mediante Oficio OR/191/2014, de fecha 23 de Mayo del 2014; la C. Norma Liliana de Albino Escobedo, Síndico Municipal solicita someter a estudio de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y con posterioridad al Pleno del H. Ayuntamiento, el Convenio de Colaboración y Participación que celebran por una parte, El Municipio de El Marqués, Qro., Representado en este acto por el C. Enrique Vega Carriles, en su carácter de Presidente Municipal, asistido por el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, C. Norma Liliana de Albino Escobedo, Síndico Municipal, con la participación del Arq. Héctor Rendón Rentería, suplente por ausencia del Director de Desarrollo Urbano, a quienes en lo sucesivo se les denominará “El Municipio” y por la

otra parte las Sociedades Mercantiles denominadas “Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.”, “Inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V.” Representadas en este Acto por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso; así como el C. Gastón Jury Arce, representado en este Acto por el mismo Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso; también la Sociedad Mercantil denominada “Multi-Inmuebles S.A. de C.V.” Representada en este Acto por el Arq. Víctor Eduardo Rosa Macedo”, a quien en lo sucesivo se les denomina “Los Propietarios”; asimismo cuando actúen de manera conjunta se les denominará, “Las Partes”.

Mediante oficio No. SAY/864/2014 de fecha 27 de mayo del 2014, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la propuesta presentada por el Síndico Municipal, la C. Norma Liliana de Albino Escobedo, referente a la ratificación del Convenio de Colaboración y Participación que celebran por una parte, éste municipio de El Marqués, Qro., y por la otra las sociedades mercantiles Denominadas: “Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.”, “Inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. De C.V.”, y “Multi-Inmuebles S.A. de C.V.”, así como el C. Gastón Jury Arce.

3. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 29 de mayo del 2014, Dictamen Técnico con número de folio 7/2014 suscrito por el Arq. Héctor Rendón Rentería, Encargado del despacho de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la propuesta presentada por el C. Síndico Municipal referente al Convenio de Colaboración y Participación que celebran por una parte, éste municipio de El Marqués, Qro., y por la otra las sociedades mercantiles Denominadas: “Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.”, “Inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. De C.V.”, y “Multi-Inmuebles S.A. de C.V.”, así como el C. Gastón Jury Arce, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

“... DIAGNOSTICO:

1.- Mediante oficio No. SAY/864/2014 de fecha 27 de mayo del 2014, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio, remitió a esta Dirección la propuesta presentada por el Síndico Municipal, la C. Norma Liliana de Albino Escobedo, referente al Convenio de Colaboración y Participación que celebran por una parte, éste municipio de El Marqués, Qro., y por la otra las sociedades mercantiles Denominadas: “Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.”, “Inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. De C.V.”, y “Multi-Inmuebles S.A. de C.V.”, así como el C. Gastón Jury Arce.

2.-De acuerdo al análisis técnico realizado al documento presentado, se observó lo siguiente:

A. Que el convenio tiene como fin, el establecer los elementos técnico – legales suficientes para construir algunos de los tramos que complementan las vialidades metropolitanas contempladas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur poniente, Municipio de El Marqués, Qro., denominadas “III ANILLO VIAL MADERAS ORIGEN Y DESTINO” y “AV. PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES”, y que dentro del convenio se denominan como “Las Vialidades”, así como para la construcción de cinco vialidades primarias de nueva creación, cuya denominación es dentro del citado documento, de “Las Vialidades Complementarias”.

Que de acuerdo con el plano de Estrategia Zonificación Secundaria E-4 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur poniente, Municipio de El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 13 de febrero del 2009, Acta No. AC/012/2008-2009, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, número 61, de fecha 28 de agosto de 2009 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Folio No. 00000029/001, el día 30 de septiembre de 2009; se prevén los tramos

primarios de vialidades "Metropolitanas Nuevas" las cuales ya actualmente en algunos de sus tramos, cuentan con la denominación oficial de "III ANILLO VIAL MADERAS ORIGEN Y DESTINO" y "AV. PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES".

Que de acuerdo con la documentación remitida, así como verificando el trazo de las vialidades contemplado en el instrumento de planeación urbana antes señalado, y empatándolo con las vías de comunicación que el convenio propone, las cuales se identifican dentro del mismo como "Las Vialidades" y "Las Vialidades Complementarias"; se verificó que éstas cruzan a través de diversas propiedades de las personas físicas y morales denominadas "Fraccionadora La Romita, S.A. De C.V.", "Inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V.", y "Multi-Inmuebles S.A. De C.V.", así como del C. Gastón Jury Arce, identificadas dentro del convenio como "LOS PROPIETARIOS", y que derivado de dicho paso, la superficie total que en conjunto se integra en afectación, es por un total de 246,304.87 m²., cantidad que desglosa de la siguiente manera:

DENOMINACIÓN DEL PREDIO	AFECTACIÓN EN M2.
POR EL PASO DEL "III ANILLO VIAL MADERAS ORIGEN Y DESTINO"	
Fracción II de Cerril del Rancho denominado "La Cruz"	11,414.09
Fracción IV de Cerril del Rancho denominado "La Cruz"	11,648.48
Fracción III-B, de la Fracción Tercera del Rancho denominado "La Cruz"	17,182.05
Fracción II-A de Agostadero del Rancho denominado "La Cruz"	11,520.67
Fracción II-B de Agostadero del Rancho denominado "La Cruz"	27,930.06
Parcela 3 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado	12,159.31
Parcela 6 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado	8,944.75
Parcela 10 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado	13,310.18
Parcela 11 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado	2,543.71
Parcela 115, Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga	5,128.26
La Fracción de la Parcela 277 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada Hoy V. del Marqués del Águila	4,104.97
La Fracción de la Parcela 279 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada Hoy V. del Marqués del Águila	2,191.29
Lote 46, Fraccionamiento Industrial La Noria	2,436.57
Lote 51, Fraccionamiento Industrial La Noria	2,000.00
Lote 64, Fraccionamiento Industrial La Noria	2,000.00
SUBTOTAL	134,514.40
POR EL PASO DE LA "AV. PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES"	
Parcela 67 Z1 P3/3, Ejido Josefa Vergara Antes Saldarriaga	10,323.18
Parcela 69 Z1 P3/3, Ejido Josefa Vergara Antes Saldarriaga	2,183.53
La Tercera Fracción restante de Agostadero del Rancho denominado "La Cruz"	15,885.12
Fracción III-C de la Fracción Tercera del Rancho denominado "La Cruz"	15,885.58
SUBTOTAL	44,257.41
POR EL PASO DE LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS	
1.- POR EL PASO DE LA VIALIDAD PRIMARIA URBANA 1	
Parcela 69 Z1 P3/3, Ejido Josefa Vergara Antes Saldarriaga	3,741.75
SUBTOTAL	3,741.75
2.- POR EL PASO DE LA VIALIDAD PRIMARIA URBANA 2	
Fracción III-A, de la Fracción Tercera del Rancho denominado "La Cruz"	12,456.42
Fracción IV Agostadero del Rancho denominado "La Cruz"	26,872.29
Parcela 6 Z-1 P1/1, perteneciente al Ejido El Colorado	1,619.59
SUBTOTAL	40,948.30
3.- POR EL PASO DE LA VIALIDAD PRIMARIA URBANA 3	
Fracción III-A, de la Fracción Tercera del Rancho denominado "La Cruz"	833.75
Fracción II-B de Agostadero del Rancho denominado "La Cruz"	2,400.81
Fracción IV de Agostadero, del Rancho denominado "La Cruz"	5,560.75
SUBTOTAL	8,795.31
4.- POR EL PASO DE LA VIALIDAD PRIMARIA URBANA 4	
Fracción 1 de la Parcela 8 Z-1 P1/1, perteneciente al Ejido El Colorado	1,709.39
Fracción 2 de la Parcela 8 Z-1 P1/1, perteneciente al Ejido El Colorado	2,025.18
Fracción 3 de la Parcela 8 Z-1 P1/1, perteneciente al Ejido El Colorado	974.21
Parcela 77 Z-3 P1/1, perteneciente al Ejido La Loma	3,963.32
Parcela 78 Z-3 P1/1, perteneciente al Ejido La Loma	1,968.26
SUBTOTAL	10,640.36
5.- POR EL PASO DE LA VIALIDAD PRIMARIA URBANA 5	
Fracción III-B, de la Fracción Tercera del Rancho denominado "La Cruz"	3,407.34
SUBTOTAL	3,407.34
SUPERFICIE TOTAL EN M2. POR AFECTACIÓN DE VIALIDADES	246,304.87

Que "Las Vialidades Complementarias" que el convenio y sus anexos propone, no se encuentran previstas en la estructura vial del plano de Estrategia Zonificación Secundaria E-4 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano antes señalado, por lo que resulta necesario el realizar la modificación al mismo, mediante la inserción de las mismas a efecto de que sean insertadas y consideradas como vías de comunicación bajo la jerarquía urbana de

"Vialidades Primarias Nuevas".

Considerando que las superficies anteriormente descritas, se pretende formen parte de la estructura vial de éste municipio, será necesario que éstas sean transmitidas a favor del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., tal y como lo prevé el convenio referido, a efecto de que la ciudadanía en su momento pueda tener un adecuado desplazamiento sobre las mismas y cumplan con su respectiva función de vías públicas, por lo que también será necesario se les asigne su respectiva nomenclatura oficial.

Que de acuerdo con el texto descrito en la Cláusula Segunda, Fracción VI, Inciso A y Cláusula Tercera, Fracción II, Inciso C del convenio analizado, las empresas denominadas "Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.", "Inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. De C.V.", y "Multi-Inmuebles S.A. de C.V.", así como el C. Gastón Jury Arce., pretenden realizar la transmisión de la propiedad a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., de los predios que a continuación se describen y que en conjunto integran un total de 121,497.607 m²., y que dicha superficie les sea tomada a cuenta por concepto de donación anticipada correspondiente al Área de Donación para Equipamiento Urbano que dichas personalidades en un futuro estuvieran obligadas a transmitir a favor de éste municipio, por la ubicación de algún desarrollo inmobiliario bajo la figura legal de fraccionamiento o condominio dentro de los predios identificados dentro del ANEXO VII de dicho convenio, a efecto de cumplir con lo establecido por el Título Tercero, Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, siempre y cuando dichos predios cuenten con las condiciones técnico legales para su detonación de acuerdo con la normatividad vigente.

PREDIOS PROPUESTOS A TRANSMITIR A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO. COMO ÁREAS DE DONACIÓN	SUPERFICIE EN M2.
Fracción 2 de la Parcela 76 Z-3 P1/1	23,000.957
Fracción 3 de la Parcela 76 Z-3 P1/1	10,000.000
Fracción de la Parcela 77 Z-3 P1/1	28,610.808
Fracción de la Fracción II-A del Rancho denominado "La Cruz"	59,885.707
SUPERFICIE TOTAL A DONAR PARA EQUIPAMIENTO	121,497.607

En ese orden de ideas, considerando que la superficie total de los predios descritos en el ANEXO VII del convenio referido, integra un total de 840,621.03 m².; la superficie que a sus promoventes les correspondería en su momento transmitir a favor de éste municipio por la ubicación de algún desarrollo inmobiliario bajo la figura legal de fraccionamiento o condominio sobre los mismos bajo el concepto de Área de Donación para Equipamiento Urbano, debería ser de 84,062.103 m²., pero que sin embargo dicha superficie se ve claramente excedida.

De igual forma, de acuerdo a la ubicación plasmada dentro del ANEXO IV del convenio analizado, se verificó que los predios propuestos a ser transmitidos como donación anticipada, contarían una que sean transmitidas en propiedad y reconocidas como vías públicas tanto "Las Vialidades" como "Las Vialidades Complementarias"; con su respectivo frente hacia las mismas garantizando su accesibilidad. De igual forma, el Uso de Suelo con el que actualmente cuentan dichos predios de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur poniente, Municipio de El Marqués, Qro., es Habitacional hasta 300 hab./Ha. con Comercio y Servicios (H3CS) para una superficie de 59,885.77 m². y de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), para un total de 61,611.83 m².

Que derivado que existe un excedente de superficie a ser sujeta de donación a favor de este municipio por la cantidad de 105,015.184 m². que se deriva de restarle a la cantidad de 189,077.287 m²., (integrada por 67,579.68 m². mas 121,497.607 m². que es la superficie total a ser sujeta de transmisión a favor de éste municipio tanto por la

ubicación de las denominadas "Las Vialidades Complementarias" y por la superficie total que integran los predios propuestos como donación para equipamiento urbano y áreas verdes), la superficie de 84,062.103 m2. que es la que únicamente estarían obligados en su momento los promotores de los desarrollos inmobiliarios que se ubiquen en los predios señalados dentro del ANEXO VII del convenio analizado; así como que "LOS PROPIETARIOS" realizarán la ejecución de construcción de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS" en el plazo señalado dentro de dicho documento; se propone se autorice su Permuta de dicho excedente como por:

a) Un predio urbanizado ya bajo el dominio municipal identificado como el Lote 1, Manzana 5, Etapa IV del Fraccionamiento denominado "Residencial del Parque" con superficie de 15,379.40 m2.

b) La obligatoriedad de la que serían sujetos "LOS PROPIETARIOS" de habilitar las áreas de equipamiento urbano derivadas de la ubicación de algún desarrollo inmobiliario sobre los predios descritos en el ANEXO VII del convenio, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

OPINION:

En base a la información presentada y considerando que el documento analizado tiene por objeto el construir las bases técnico - legales que permitan a éste municipio en colaboración con los particulares, el contribuir a consolidar la estructura vial municipal de acuerdo a lo previsto con los ordenamientos territoriales vigentes, sin perder de vista la importancia metropolitana que éstas vías de comunicación adquirirán, garantizando la movilidad y óptimo desplazamiento tanto de los habitantes del municipio de El Marqués, como de los de la ciudad de Querétaro y su zona conurbada; ésta Dirección no tiene inconveniente alguno para que se someta ante el pleno del H. Ayuntamiento, las propuestas plasmadas dentro del convenio presentado por la C. Norma Liliana de Albino Escobedo, Síndico Municipal,..."

4. Con fecha 6 de Mayo del presente año, se suscribió el Convenio de Participación y colaboración mismo que se plasma a continuación:

SIN TEXTO



CONVENIO DE COLABORACIÓN Y PARTICIPACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ORO., REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. ENRIQUE VEGA CARRILES, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR EL LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, C. NORMA LILIANA DE ALBINO ESCOBEDO, SÍNDICO MUNICIPAL, CON LA PARTICIPACIÓN DEL ARQ. HÉCTOR RENDÓN RENTERÍA, SUPLENTE POR AUSENCIA DEL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO" Y POR LA OTRA PARTE LAS SOCIEDADES MERCANTILES DENOMINADAS: "FRACCIONADORA LA ROMITA, S.A. DE C.V.", "INMOBILIARIA PLAZA QUERÉTARO S.A. DE C.V.", "PROMOCIONES HABITACIONALES DEL CENTRO S.A. DE C.V.", REPRESENTADAS EN ESTE ACTO POR EL ARQ. JORGE ANTONIO BENÍTEZ ALONSO; ASÍ COMO EL C. GASTÓN JURY ARCE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL MISMO ARQ. JORGE ANTONIO BENÍTEZ ALONSO; TAMBIÉN LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "MULTI-INMUEBLES S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. VÍCTOR EDUARDO ROSAS MACEDO". A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LOS PROPIETARIOS", ASIMISMO CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Plan Municipal de Desarrollo 2012 – 2015 dentro de sus directrices establece que el Desarrollo Urbano requiere una correcta planeación de las ciudades, lo cual está vinculado a las acciones que tengan como fin diseñar, adecuar y construir, en su caso, la infraestructura que permita contar con un sistema de vialidades que facilite la circulación al tránsito de la ciudadanía, respetando en todo momento la imagen urbana y el medio ambiente.

SEGUNDO. Dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur poniente, Municipio de El Marqués, Oro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 13 de febrero del 2009, Acta No. AC/012/2008-2009, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 61, de fecha 28 de agosto de 2009 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Folio No. 00000029/001, el día 30 de septiembre de 2009, se prevén los trazos primarios de las vialidades actualmente denominadas "III ANILLO VIAL, MADERAS ORIGEN Y DESTINO" y "AV. PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES", ambas como vialidades "Metropolitanas Nuevas", a las cuales en adelante se les denominará "LAS VIALIDADES".

TERCERO. En congruencia a los proyectos y metas trazadas tanto en el Plan Municipal de Desarrollo de la presente Administración del Municipio de El Marqués, Oro., como en el plan de Estrategia Zonificación Secundaria E-4 del instrumento de planeación urbana arriba señalado, así como considerando la necesidad de este municipio de contar con la estructura vial suficiente que permita y promueva el desarrollo urbano ordenado de la zona, resulta necesaria la construcción de "LAS VIALIDADES", ya que éstas contribuirán a la interconexión vial del municipio con la estructura vial metropolitana existente de la ciudad de Querétaro. Aunado a lo anterior y a efecto de promover dicho desarrollo con vías de comunicación de calidad, resulta fundamental la inserción de nuevas vialidades primarias urbanas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio de El Marqués, Oro., mismas que en adelante se les denominará "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS".

CUARTO. Bajo este tenor, y considerando que el trazo actual de "LAS VIALIDADES" cruzan por inmuebles diversos de los cuales "LOS PROPIETARIOS" son titulares y/o que son propietarios de varios inmuebles que se ven involucrados en el presente convenio, el cual tiene por objeto formalizar y definir los alcances, obligaciones y compromisos que adquieren "LAS PARTES" para lograr el óptimo desarrollo de la zona.

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



DECLARACIONES:

I. DECLARA "EL MUNICIPIO" QUE:

- 1.1. Es un organismo público investido de personalidad jurídica y patrimonio propio en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 25, fracción I del Código Civil para el Estado de Querétaro.
- 1.2. Sus representantes están facultados para la celebración del presente convenio, en términos de lo dispuesto en los artículos 30, fracción XVIII, 31 fracción VIII, 33 fracción XII, 47 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y del acuerdo emitido en la sesión ordinaria de cabildo celebrada el 03 de octubre del 2012, con número de acta AC/003/2012-2013, en el que se autorizan conjuntamente al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, al Síndico Municipal y al Secretario del Ramo en su caso, para suscribir los contratos y convenios que se requieran.
- 1.3. Para todo lo relacionado con este instrumento, así como para darle el seguimiento y vigilar el cabal cumplimiento de las obligaciones contraídas en dicho instrumento legal, se designa al Arq. Héctor Rendón Rentería, Suplente por ausencia del Director de Desarrollo Urbano, como responsable directo en el marco de las facultades con que funge en el presente instrumento.
- 1.4. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes MMQ4110013J5.
- 1.5. Para los efectos del presente convenio señala como domicilio el ubicado en Venustiano Carranza #2, la Cañada, El Marqués, Oro., código postal 76240.

II. DECLARAN "LOS PROPIETARIOS" QUE:

- 1.1. La persona moral mercantil, denominada "FRACCIONADORA LA ROMITA, S.A. DE C.V." se encuentra legalmente constituida, como lo acredita la escritura pública número 26,236 veintiséis mil doscientos treinta y seis, de fecha 30 treinta de abril de 1991 mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del en ese entonces Adscrito a la Notaría número 10 diez de la ciudad de Querétaro bajo la partida número 267 doscientos sesenta y siete, Libro CV ciento cinco romano de la sección Comercio del Registro Público de la Propiedad, previo permiso concedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores de México al que le correspondió el número 09008298, expediente No. 910909078, Folio No. 13165, teniendo su domicilio social en la Ciudad de Querétaro, Oro. Asimismo, que dicha sociedad mercantil es propietaria de los predios que a continuación se describen sobre los cuales se ejecutarán algunos tramos de "LAS VIALIDADES" y de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS":
 - A. Fracción II de Cerril del Rancho denominado "La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Oro., con superficie según escritura pública de propiedad No. 8,092 de fecha 28 de marzo del 2013, de 79,869.256 m2.
 - B. Fracción IV de Cerril del Rancho denominado "La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Oro., con superficie según escritura pública de propiedad No. 8,092 de fecha 28 de marzo del 2013, de 91,781.534 m2.

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

- C. Fracción II-A de Agostadero del Rancho denominado "La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie según escritura pública de propiedad No. 8,092 de fecha 28 de marzo del 2013, de 157,435.136 m².
- D. Tercera Fracción restante de Agostadero del Rancho denominado "La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., (VALIDAD) con superficie según constancia notarial de fecha 23 de octubre del 2013 de 15,865.12 m², derivada de la escritura pública de propiedad No. 48,750 de fecha 31 de diciembre del 2009.
- E. Fracción II-B de Agostadero del Rancho denominado "La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie según escritura pública de propiedad No. 8,092 de fecha 28 de marzo del 2013, de 266,046.937 m².
- F. Fracción III-B, de la Fracción Tercera del Rancho denominado "La Cruz", con superficie según el anexo gráfico de la constancia notarial de fecha 1 de noviembre del 2013 de 242,055.36 m², derivada de la escritura pública de propiedad No. 2,160 de fecha 10 de marzo del 2005.
- G. Fracción III-C (VALIDAD), de la Fracción Tercera del Rancho denominado "La Cruz", con superficie según constancia notarial de fecha 1 de noviembre del 2013 de 15,885.58 m², derivada de la escritura pública de propiedad No. 2,160 de fecha 10 de marzo del 2005.
- H. Fracción III-A, de la Fracción Tercera del Rancho denominado "La Cruz", con superficie según el anexo gráfico de la constancia notarial de fecha 1 de noviembre del 2013 de 168,469.51 m², derivada de la escritura pública de propiedad No. 2,160 de fecha 10 de marzo del 2005.
- I. Fracción IV de Agostadero del Rancho denominado "La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie según escritura pública de propiedad No. 8,092 de fecha 28 de marzo del 2013, de 354,105.177 m².
- J. Parcela 3 Z-1 P1/1, perteneciente al Ejido El Colorado, con superficie según escritura pública de propiedad No. 2,021 de fecha 29 de octubre del 2004, de 96,269.73 m².
- K. Parcela 6 Z-1 P1/1, perteneciente al Ejido El Colorado, con superficie según escritura pública de propiedad No. 8,582 de fecha 3 de septiembre del 2012, de 79,078.97 m².
- L. Parcela 10 Z-1 P1/1, perteneciente al Ejido El Colorado, con superficie según escritura pública de propiedad No. 2,023 de fecha 29 de octubre del 2004, de 42,654.92 m².
- M. Parcela 11 Z-1 P1/1, perteneciente al Ejido El Colorado, con superficie según escritura pública de propiedad No. 2,024 de fecha 29 de octubre del 2012, de 111,101.39 m².
- N. Parcela 77 Z-3 P1/1, perteneciente al Ejido La Loma, con superficie según escritura pública de propiedad No. 8,064 de fecha 21 de marzo del 2012, de 53,000.90 m².

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

Handwritten signatures and initials in the right margin of the first page.

- II.4. La persona moral mercantil, denominada "MULTI-INMUEBLES S.A. DE C.V." se encuentra legalmente, como lo acredita la escritura pública número 16,656 de fecha 15 de agosto del 2003, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Ledesma España, Titular de la Notaría Pública número treinta y ocho de Querétaro, Qro., Expediente 200311001625, Folio 250346, con domicilio social en la ciudad de Querétaro, Qro. Asimismo, que dicha sociedad mercantil es propietaria del predio que a continuación se describe sobre el cual se ejecutarán tramos de "LAS VALIDADES COMPLEMENTARIAS":
 - A. Fracción 2 de la Parcela 8 Z-1 P1/1, perteneciente al Ejido El Colorado, con una superficie de 25,000.00 m², según escritura pública de propiedad No. 7,798 de fecha 26 de diciembre del 2011.
 - II.5. La persona física C. GASTÓN JURY ARCE de nacimiento mexicano con capacidad suficiente para obligarse en los términos de este instrumento y se identifica mediante pasaporte No. G03559147, con domicilio en la ciudad de Querétaro, Qro. Asimismo, que dicha persona física es propietaria del predio que a continuación se describe sobre el cual se ejecutarán tramos de "LAS VALIDADES COMPLEMENTARIAS":
 - A. Parcela 115 del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, con superficie de 52,327.44 m² derivada del Título de Propiedad No. 10111118 de fecha 12 de febrero del 2014.
 - II.6. La persona moral mercantil, denominada "INMOBILIARIA PLAZA QUERÉTARO S.A. DE C.V." se encuentra legalmente, como lo acredita la escritura pública número 13,681 de fecha 30 de enero de 1990, pasada ante la fe del Licenciado Luis Rayas Díaz, Adscrito de la Notaría Pública número trece de Querétaro, Qro., Folio 11540, con domicilio social en la ciudad de Querétaro, Qro. Asimismo, que dicha sociedad mercantil es propietaria de los predios que a continuación se describen sobre los cuales se ejecutarán tramos de "LAS VALIDADES":
 - A. Fracción de 4,104.97 m², de la Parcela 277 Z-3 P1/2, perteneciente al Ejido La Cañada Hoy V. del Marqués del Águila, ello según escritura pública de propiedad No. 30,284 de fecha 10 de agosto del 2011.
 - B. Fracción de 2,191.29 m², de la Parcela 279 Z-3 P1/2, perteneciente al Ejido La Cañada Hoy V. del Marqués del Águila, ello según escritura pública de propiedad No. 30,284 de fecha 10 de agosto del 2011.
 - C. Fracción de 2,555.97 m², de Lote 46 del Fraccionamiento Industrial La Noria, ello según escritura pública de propiedad No. 30,284 de fecha 10 de agosto del 2011.
 - D. Fracción de 2,000.97 m², de Lote 51 del Fraccionamiento Industrial La Noria, ello según escritura pública de propiedad No. 30,284 de fecha 10 de agosto del 2011.
 - E. Fracción de 1,880.00 m², de Lote 64 del Fraccionamiento Industrial La Noria, ello según escritura pública de propiedad No. 30,284 de fecha 10 de agosto del 2011.
 - II.7. Que su representante y/o apoderado legal es el Arquitecto Jorge Antonio Benítez Alonso, como lo acredita respectivamente para los puntos II.1, II.2, II.3, II.4, II.5 y II.6 con las escrituras públicas No.: 27,878 de fecha 4 de agosto de 2011 otorgada ante la fe del Licenciado Pedro Gutiérrez Jiménez, Adscrito a la Notaría Pública número 12 de

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

Handwritten signatures and initials in the right margin of the second page.

- O. Parcela 78 Z-3 P1/1, perteneciente al Ejido La Loma, con superficie según escritura pública de propiedad No. 8,067 de fecha 21 de marzo del 2012, de 53,000.90 m².
- II.2. La persona moral mercantil, denominada "FRACCIONADORA ROMITA S.A. DE C.V." se encuentra legalmente, como lo acredita la escritura pública número 21,839 de fecha 28 de junio del 2013, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Titular de la Notaría Pública número treinta y tres de Querétaro, Qro., Expediente 4004-12 MSG/ASB, Tomo 437, con domicilio social en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. Asimismo, que dicha sociedad mercantil es propietaria de los predios que a continuación se describen, mismos que serán sujetos de donación a favor de "EL MUNICIPIO":
 - A. Fracciones 2 y 3 de la Parcela 76 Z-3 P1/1, pertenecientes al Ejido La Loma, con superficies según escritura pública de propiedad No. 6,607 de fecha 31 de diciembre del 2010, de 23,000.957 m², y 10,000.00 m².
 - B. Una Fracción de 28,61.088 m², de la Parcela 77 Z-3 P1/1, perteneciente al Ejido La Loma, con superficie total según escritura pública de propiedad No. 8,064 de fecha 21 de marzo del 2012, de 53,000.90 m².
 - C. Una Fracción de 59,885.77 m², de la Fracción II-A de Agostadero del Rancho denominado "La Cruz".
- II.3. La persona moral mercantil denominada "PROMOCIONES HABITACIONALES DEL CENTRO DE MÉXICO, S.A. DE C.V." se encuentra legalmente, como lo acredita la escritura pública número 9,288 de fecha 28 de enero de 1985, pasada ante la fe del Notario Público número 9, en ese entonces el Lic. Arturo Guerrero Orozco, y que para dicho efecto se exhibió el permiso número 0237 de la Secretaría de Relaciones Exteriores, México, Estados Unidos Mexicanos, Dirección General de Asuntos Jurídicos, Subdirección General para asuntos del Art. 27 Constitucional, Permiso ND, 01276, Exp. No. 905883, Folio No. 2064, Tlatelolco, D.F. el día 9 de enero de 1985, con domicilio social en la ciudad de Celaya, Gto. Asimismo, que dicha sociedad mercantil es propietaria de los predios que a continuación se describen sobre los cuales se ejecutarán tramos de "LAS VALIDADES" y de "LAS VALIDADES COMPLEMENTARIAS":
 - A. Parcela 67 Z-1 P3/3, perteneciente al Ejido Josefa Vergara, con superficie según escritura pública de propiedad No. 6,606 de fecha 31 de diciembre del 2010, de 58,483.33 m².
 - B. Parcela 69 Z-1 P3/3, perteneciente al Ejido Josefa Vergara, con superficie según escritura pública de propiedad No. 12,963 de fecha 30 de agosto del 2008, de 84,162.48 m².
 - C. Fracciones 1 y 3 de la Parcela 8 Z-1 P1/1, pertenecientes al Ejido El Colorado, con una superficies de 10,000.00 y 10,000.00 m², respectivamente según escritura pública de propiedad No. 7,799 de fecha 26 de diciembre del 2011.
 - D. Parcela 277 Z-3 P1/3, perteneciente al Ejido La Cañada Hoy V. del Marqués del Águila, con superficie según escritura pública de propiedad No. 16,380 de fecha 5 de abril del 2013, de 49,380.69 m².

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

Handwritten signatures and initials in the right margin of the third page.

- la Ciudad de Querétaro, mediante el cual se le otorga, facultades y poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio especial en cuanto su objeto, las cuales a la fecha no han sido revocadas, limitadas, ni modificadas; la No. 27,880 de fecha 4 de agosto de 2011 otorgada ante la fe del Licenciado Pedro Gutiérrez Jiménez, Adscrito a la Notaría Pública número 12 de la Ciudad de Querétaro, mediante el cual se le otorga, facultades y poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio especial en cuanto su objeto, las cuales a la fecha no han sido revocadas, limitadas, ni modificadas; la No. 40,433 de fecha 9 de julio del 2009 otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Gutiérrez Santos, Adscrito a la Notaría Pública número 17 de la Ciudad de Querétaro, mediante el cual se le otorga, facultades para actos de administración para pleitos y cobranzas y actos de dominio y la escritura pública número 81,376 de fecha 10 de julio de 2012 otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Adscrito a la Notaría Pública número 7 de la Ciudad de Querétaro, mediante el cual se le otorga poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio las cuales a la fecha no han sido revocadas, limitadas, ni modificadas; la No. 81,376 de fecha 10 de julio de 2012 otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Adscrito a la Notaría Pública número 7 de la Ciudad de Querétaro, mediante el cual se le otorga, facultades y poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, actos de administración laboral, actos de dominio y suscripción de títulos y operaciones de crédito, las cuales a la fecha no han sido revocadas, limitadas, ni modificadas; y la No. 40,433 de fecha 9 de julio del 2009 otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Gutiérrez Santos, Notario Público No. 17 de la ciudad de Querétaro, mediante la cual el Lic. Gastón Jury Aroa otorga poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio a favor del Sr. Jorge Antonio Benítez Alonso.
- II.8. Son propietarios de los inmuebles sobre los cuales habrán de ejecutarse "LAS VALIDADES" y "LAS VALIDADES COMPLEMENTARIAS" en los tramos y ubicaciones que se definen en el numeral siguiente y que son materia del presente convenio, motivo por el cual se acepta formalizar la intención de "LAS PARTES" de conjuntar esfuerzos materiales, técnicos y jurídicos, a fin de concretar, éste tan importante proyecto vial. Dichos inmuebles para mayor referencia gráfica, quedan plenamente identificados en el ANEXO I al presente documento.
- II.9. Los predios señalados en los Números II.1, II.2, II.3, II.4, II.5 y II.6, Declaración II del presente documento, que se ven afectados por el paso tanto de "LAS VALIDADES" como de "LAS VALIDADES COMPLEMENTARIAS", son los que a continuación se describen, quedando dichas afectaciones identificadas en el ANEXO II al presente instrumento:
 - A. POR EL PASO DEL DENOMINADO "III ANILLO VIAL MADERAS ORIGEN Y DESTINO":
 - La Fracción II de Cerril del Rancho denominado "La Cruz", se afecta en 11,414.09 m².
 - La Fracción IV de Cerril del Rancho denominado "La Cruz", se afecta en 11,648.49 m².
 - Fracción III-B, de la Fracción Tercera del Rancho denominado "La Cruz", se afecta en 17,182.05 m².
 - La Fracción II-A de Agostadero del Rancho denominado "La Cruz", se afecta en 11,520.67 m².

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

Handwritten signatures and initials in the right margin of the fourth page.

- La Fracción II-B de Agostadero del Rancho denominado "La Cruz", se afecta en 27,930.06 m².
- La Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido El Colorado, se afecta en 12,159.31 m².
- La Parcela 5 Z-1 P1/1 del Ejido El Colorado, se afecta en 8,944.75 m².
- La Parcela 10 Z-1 P1/1 del Ejido El Colorado, se afecta en 13,310.18 m².
- La Parcela 11 Z-1 P1/1 del Ejido El Colorado, se afecta en 2,543.71 m².
- La Parcela 115 del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, se afecta en 5,128.26 m².
- La Fracción de la Parcela 277 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada Hoy V. del Marqués del Águila, se afecta en su totalidad con 4,104.97 m².
- La Fracción de la Parcela 279 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada Hoy V. del Marqués del Águila, se afecta en su totalidad con 2,191.29 m².
- El Lote 46 del Fraccionamiento Industrial La Noria, se afecta en 2,436.57 m².
- El Lote 51 del Fraccionamiento Industrial La Noria, se afecta en 2,000.00 m².
- El Lote 64 del Fraccionamiento Industrial La Noria, se afecta en 2,000.00 m².

B. POR EL PASO DE LA DENOMINADA "AV. PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES":

- La Parcela 67 Z-1 P3/3, del Ejido Josefa Vergara Antes Saldarriaga, se afecta en 10,323.18 m².
- La Parcela 69 Z-1 P3/3, del Ejido Josefa Vergara Antes Saldarriaga, se afecta en 2,183.53 m².
- La Tercera Fracción restante de Agostadero del Rancho denominado "La Cruz", se afecta en su totalidad con 14,930.30 m².
- La Fracción III-C de la Fracción Tercera del Rancho denominado "La Cruz", se afecta en su totalidad en 15,885.98 m².

C. POR EL PASO DE CINCO VIALIDADES PRIMARIAS URBANAS DE NUEVA CREACIÓN SIN DENOMINACIÓN OFICIAL ("VIALIDADES COMPLEMENTARIAS"):

VIALIDAD PRIMARIA URBANA 1:

- La Parcela 69 Z1 P3/3, Ejido Josefa Vergara Antes Saldarriaga, se afecta en 3,741.75 m².

VIALIDAD PRIMARIA URBANA 2:

- La Fracción III-A, de la Fracción Tercera del Rancho denominado "La Cruz", se afecta en 12,456.42 m².
- La Fracción IV de Agostadero del Rancho denominado "La Cruz", se afecta en 26,872.29 m².
- La Parcela 6 Z-1 P1/1, perteneciente al Ejido El Colorado, se afecta en 1,619.59 m².

VIALIDAD PRIMARIA URBANA 3:

- La Fracción III-A, de la Fracción Tercera del Rancho denominado "La Cruz", se afecta en 833.35 m².
- La Fracción II-B de Agostadero del Rancho denominado "La Cruz", se afecta en 2,400.81 m².
- La Fracción IV de Agostadero, del Rancho denominado "La Cruz", se afecta en 5,560.75 m².

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

Fracción IV de Cerril del Rancho denominado "La Cruz"	11,648.49
Fracción III-B, de la Fracción Tercera del Rancho denominado "La Cruz"	17,182.05
Fracción II-A de Agostadero del Rancho denominado "La Cruz"	11,520.67
Fracción II-B de Agostadero del Rancho denominado "La Cruz"	27,930.06
Parcela 3 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado	12,159.31
Parcela 5 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado	8,944.75
Parcela 10 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado	13,310.18
Parcela 11 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado	2,543.71
Parcela 115, Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga	5,128.26
La Fracción de la Parcela 277 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada Hoy V. del Marqués del Águila	4,104.97
La Fracción de la Parcela 279 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada Hoy V. del Marqués del Águila	2,191.29
Lote 46, Fraccionamiento Industrial La Noria	2,436.57
Lote 51, Fraccionamiento Industrial La Noria	2,000.00
Lote 64, Fraccionamiento Industrial La Noria	2,000.00
Parcela 67 Z1 P3/3, Ejido Josefa Vergara Antes Saldarriaga	10,323.18
Parcela 69 Z1 P3/3, Ejido Josefa Vergara Antes Saldarriaga	2,183.53
La Tercera Fracción restante de Agostadero del Rancho denominado "La Cruz"	14,930.30
Fracción III-C de la Fracción Tercera del Rancho denominado "La Cruz"	15,885.98
POR EL PASO DE LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS	
1.- POR EL PASO DE LA VIALIDAD PRIMARIA URBANA 1	
Parcela 69 Z1 P3/3, Ejido Josefa Vergara Antes Saldarriaga	3,741.75
2.- POR EL PASO DE LA VIALIDAD PRIMARIA URBANA 2	
Fracción III-A, de la Fracción Tercera del Rancho denominado "La Cruz"	12,456.42
Fracción IV Agostadero del Rancho denominado "La Cruz"	26,872.29
Parcela 6 Z-1 P1/1, perteneciente al Ejido El Colorado	1,619.59
3.- POR EL PASO DE LA VIALIDAD PRIMARIA URBANA 3	
Fracción III-A, de la Fracción Tercera del Rancho denominado "La Cruz"	833.35
Fracción II-B de Agostadero del Rancho denominado "La Cruz"	2,400.81
Fracción IV de Agostadero, del Rancho denominado "La Cruz"	5,560.75
4.- POR EL PASO DE LA VIALIDAD PRIMARIA URBANA 4	
Fracción 1 de la Parcela 6 Z-1 P1/1, perteneciente al Ejido El Colorado	1,709.39
Fracción 2 de la Parcela 8 Z-1 P1/1, perteneciente al Ejido El Colorado	2,025.18
Fracción 3 de la Parcela 8 Z-1 P1/1, perteneciente al Ejido El Colorado	974.21
Parcela 77 Z-3 P1/1, perteneciente al Ejido La Loma	3,963.32
Parcela 78 Z-3 P1/1, perteneciente al Ejido La Loma	1,068.26
5.- POR EL PASO DE LA VIALIDAD PRIMARIA URBANA 5	
Fracción III-B, de la Fracción Tercera del Rancho denominado "La Cruz"	3,407.34

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

VIALIDAD PRIMARIA URBANA 4:

- La Fracción 1 de la Parcela 8 Z-1 P1/1, perteneciente al Ejido El Colorado, se afecta en 1,709.39 m².
- La Fracción 2 de la Parcela 8 Z-1 P1/1, perteneciente al Ejido El Colorado, se afecta en 2,025.18 m².
- La Fracción 3 de la Parcela 8 Z-1 P1/1, perteneciente al Ejido El Colorado, se afecta en 974.21 m².
- La Parcela 77 Z-3 P1/1, perteneciente al Ejido La Loma, se afecta en 3,963.32 m².
- La Parcela 78 Z-3 P1/1, perteneciente al Ejido La Loma, se afecta en 1,068.26 m².

VIALIDAD PRIMARIA URBANA 5:

- Fracción III-B, de la Fracción Tercera del Rancho denominado "La Cruz", se afecta en 3,407.34 m².

III. DECLARAN "LAS PARTES"

III.1. Bajo su más estricta responsabilidad han revisado la capacidad y personalidad de "LAS PARTES" que en este acto jurídico intervienen y que los mismo no son objeto de afectación o limitación alguna de derechos y que no ha existido ni existe lucro excesivo, dolo, error, violencia o vicio alguno de la voluntad de "LAS PARTES" que pudiese provocar la nulidad de las obligaciones que con este convenio se generen.

Expuesto lo anterior, "LAS PARTES" expresan su voluntad para obligarse en el presente convenio y se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.- El presente convenio es para constituir el instrumento marco entre "LOS PROPIETARIOS" y "EL MUNICIPIO", para establecer las bases de colaboración y coordinación para conjuntar acciones y concretar recursos materiales, técnicos y económicos con el fin de llevar a cabo la construcción de varios tramos de las vialidades denominadas "III ANILLO VIAL MADERAS ORIGEN Y DESTINO" y "AV. PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES", así como para la construcción de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS".

SEGUNDA. OBLIGACIONES DE "LOS PROPIETARIOS": Aceptar en este acto los siguientes compromisos:

1. Realizar la donación lisa y llana a favor de "EL MUNICIPIO" de las superficies afectadas por el paso de "LAS VIALIDADES" y de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", las cuales se identifican y describen en el cuadro siguiente del presente documento, y que gráficamente quedan identificadas en su ANEXO II, integrando un total de 246,304.87 m². de acuerdo a la siguiente tabla:

DENOMINACIÓN DEL PREDIO	AFECTACIÓN EN M ²
Fracción II de Cerril del Rancho denominado "La Cruz"	11,414.09

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

SUPERFICIE TOTAL EN M². POR AFECTACIÓN DE VIALIDADES A DONAR 245,370.05

Quedará en favor de "LOS PROPIETARIOS" el polígono de 934.82 m² correspondiente a la Tercera Fracción restante de Agostadero del Rancho denominado "La Cruz" donde se encuentra localizado un pozo que es propiedad de "LOS PROPIETARIOS".

- II. Equipar y mantener a su costo por un periodo máximo de CINCO AÑOS contado a partir de la fecha en que se celebre la firma del presente instrumento, de "LAS VIALIDADES" y "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", en lo que se refiere a las Áreas Verdes que se encuentren contenidas dentro de éstas, y que se identifican en el ANEXO III del presente.
- III. Ejecutar y pagar el total de la obra vial para "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS" sobre las superficies de sus predios, señaladas en el Numeral II.9, inciso C Declaración II del presente documento, en un periodo máximo de DIECIOCHO MESES contados a partir de que "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", hayan sido plenamente reconocidos como vías públicas municipales y cuenten con su respectiva nomenclatura oficial.
- IV. Permitir deliberadamente a "EL MUNICIPIO" o al área que éste designe a partir de la fecha de firma del presente convenio, el acceso a los predios sobre los cuales se ejecutarán "LAS VIALIDADES", para realizar los actos de SUPERVISIÓN de trazo, señalética vial horizontal y vertical, dispositivos de control de tránsito y demás actividades necesarias a efecto de lograr la correcta ejecución de éstas.
- V. Otorgar todos aquellos documentos, anuencias y/o proyectos que "EL MUNICIPIO" requiera para la realización de cualquier trámite o gestión encaminada a la obtención de licencias, autorizaciones y/o vistos buenos de las autoridades competentes para la conclusión física de "LAS VIALIDADES" y de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", hasta el punto de su debida entrega - recepción a "EL MUNICIPIO".
- VI. Cubrir todos y cada uno de los gastos de subdivisión, escrituración, traslado de dominio, publicaciones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", Gaceta Municipal, diarios de mayor circulación en el estado, gastos registrales ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y pagos de derechos e impuestos que se deriven por:
 - A. La transmisión de la propiedad a favor de "EL MUNICIPIO" de los predios descritos en el Numeral II.9, Incisos A, B y C, Declaración I del presente documento, sobre los cuales se construirán tramos de "LAS VIALIDADES" y de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", así como de los predios descritos en el Numeral II.2 Incisos A, B y C. Declaración II de este instrumento, las cuales se destinarán como ÁREAS DE DONACIÓN EN SU MODALIDAD DE EQUIPAMIENTO que integran un total de 121,497,607 m², mismas que quedan identificadas en el ANEXO IV del presente, de acuerdo al desglose que a continuación se detalla, haciendo la aclaración que la donación de la superficie de 59,885.77 m² será el único predio que se transmitirá a favor de "EL MUNICIPIO" con reserva de dominio quedando ésta sujeta al cumplimiento de las condiciones señaladas en la Cláusula Tercera, Numeral VIII del presente convenio:

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

PREDIOS A TRANSMITIR AL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO. COMO ÁREAS DE DONACIÓN	SUPERFICIE EN M2.
Fracción 2 de la Parcela 78 Z-3 P1/1	23,000.957
Fracción 3 de la Parcela 78 Z-3 P1/1	10,000.00
Fracción de la Parcela 77 Z-3 P1/1	28,610.88
Fracción de la Fracción II-A del Rancho denominado "La Cruz"	59,885.77
SUPERFICIE TOTAL A DONAR PARA EQUIPAMIENTO	121,497.607

- B. La realización de la gestión ante "EL MUNICIPIO" de la asignación de nomenclatura oficial de "LAS VIALIDADES" y de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS" y cubrir los respectivos gastos y derechos que de dicha gestión se generen.
- C. La modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio de El Marqués, Qro., debido a la inserción de las vías de comunicación terrestre de nueva creación bajo la modalidad de "Vialidad Primaria Urbana" las cuales quedaron identificadas dentro del ANEXO II del presente documento.
- VII. Elaborar a su costo y presentar a "EL MUNICIPIO", el proyecto ejecutivo correspondiente para la construcción de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", previa validación por parte de la Dirección de Obras Públicas Municipales y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
- VIII. Cubrir y presentar ante "EL MUNICIPIO", todos y cada uno de los requisitos que sean necesarios por la legislación vigente para la autorización de los desarrollos inmobiliarios que "LOS PROPIETARIOS" promuevan para sí o para los terceros que estos designen, a través de cualquier instrumento legal válido diseñado para tal fin, y que pretendan ser desarrollados sobre alguno de los lotes derivados por el reconocimiento de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", así como dentro de cualquier otro polígono compatible con Usos de Suelo Habitacionales y/o Comerciales en la zona de estudio materia del presente convenio, considerando en todo momento las salvaduras que el presente convenio prevea.
- IX. Realizar todos los trámites administrativos, notariales y registrales ante "EL MUNICIPIO", ante el fedatario público, ante la Dirección de catastro de Gobierno del Estado y ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, que dentro de sus respectivas facultades y/o competencias sean necesarios, para llevar a buen término el desprendimiento y transmisión de la propiedad a favor de "EL MUNICIPIO" de los predios y/o fracciones sobre los cuales se ejecutarán "LAS VIALIDADES" y "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", así como de los predios que quedan descritos en la Cláusula Segunda, Numeral VI, Inciso A del presente documento.
- X. Presentar para validación y autorización ante la Dirección de Obras Públicas Municipales en un plazo no mayor a 180 DIAS NATURALES contados a partir de fecha de firma del presente documento, el proyecto de obra de urbanización de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS".
- XI. Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, las subdivisiones correspondientes de los predios que se vean afectados por el paso de "LAS VIALIDADES", así como por la inserción de las vías de comunicación de nueva creación bajo la modalidad de "Vialidad Primaria Urbana" identificadas dentro del ANEXO II del

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

- A. El reconocimiento, la recepción de propiedad y asignación de nomenclatura oficial de "LAS VIALIDADES" y de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS".
- B. La modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio de El Marqués, Qro., en lo referente a la inserción de las nuevas vialidades primarias urbanas plasmadas en el ANEXO VI del presente instrumento, que se identifican como "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS".
- C. El reconocimiento como DONACIÓN ANTICIPADA: A) La superficie de 67,879.68 m2, integrada por la totalidad de las afectaciones generadas por el paso de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", así como de B) Las superficies de los predios desglosados en el Inciso VI, Cláusula SEGUNDA del presente convenio que integran 121,497.607 m2, cantidades que en adición conjunta (A+B) suman un total de 189,077.287 m2. Dichas superficies serán tomadas a su vez por concepto de Área de Donación para Equipamiento Urbano que "LOS PROPIETARIOS" en un futuro estuvieran obligados a transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., por la ubicación de algún desarrollo inmobiliario bajo la figura legal de fraccionamiento o condominio dentro de los predios identificados dentro del ANEXO VII del presente instrumento, a efecto de cumplir con lo establecido por el Título Tercero, Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, siempre y cuando dichos predios cuenten con las condiciones técnico legales para su edificación de acuerdo con la normatividad vigente.
- D. En complemento del inciso anterior, la PERMUTA del predio propiedad de "EL MUNICIPIO" identificado como Lote 1, Manzana 5, Etapa IV del Fraccionamiento denominado "Residencial del Parque" con superficie de 15,379.40 m2, y la obligatoriedad de la que serían sujetos "LOS PROPIETARIOS" de habitar las áreas de equipamiento urbano señaladas en el inciso anterior, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, a cambio de:
1. La superficie excedente de 105,015.184 m2, que surge de restarle a los 189,077.287 m2, señalados en el inciso anterior, los 84,062.103 m2, que corresponden al diez por ciento de la superficie total que integran los predios identificados dentro del ANEXO VII, los cuales en conjunto suman un total aproximado de 840,521.03 m2, por concepto de Área de Donación para Equipamiento Urbano.
 2. La inversión que "LOS PROPIETARIOS" realizarán para la construcción de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS" en el plazo señalado en el presente documento, de acuerdo al proyecto que "EL MUNICIPIO" a través del área correspondiente autorice.
- III. Agilizar los trámites y/o autorizaciones que se encuentren dentro del ámbito de su competencia y alcance efecto de que los "LOS PROPIETARIOS" en su momento, puedan ubicar los proyectos inmobiliarios que deseen, siempre y cuando éstos cumplan con los requisitos establecidos para tal fin, de acuerdo a las normatividades municipales, estatales y federales vigentes en materia de Desarrollo Urbano, a excepción de lo estipulado en el Inciso C de la cláusula anterior.
- IV. Autorizar a sus respectivos propietarios o a quienes estos designen mediante instrumento legal, los proyectos que pretendan ubicar sobre los predios que se identifican de manera gráfica dentro del ANEXO VIII del presente documento, siempre y cuando éstos cuenten

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

presente documento como "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS" dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio de El Marqués, Qro., y que posteriormente éstas sean transmitidas en propiedad a favor de "EL MUNICIPIO", y les sea asignada su respectiva nomenclatura oficial.

- XII. Realizar la introducción de los servicios de infraestructura hidro-sanitaria y de energización a nivel de acometidas a pie de lote de los predios que cuentan con frente hacia "LAS VIALIDADES" y hacia "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS" que se especifican dentro del ANEXO V de este instrumento, en un periodo máximo de 24 MESES, contados a partir de la firma del presente convenio.
- XIII. Realizar la donación lisa y plena a favor de "EL MUNICIPIO" de los inmuebles descritos en el Numeral II.2 Incisos A, B y C, Declaración II de este instrumento, así como los propios descritos en la Cláusula Segunda, Numeral VI, Inciso A de este mismo instrumento previstas para ÁREAS DE DONACIÓN EN SU MODALIDAD DE EQUIPAMIENTO.
- XIV. Considerar para los proyectos que pretenden ubicarse los predios de su propiedad identificados como: Parcela 115 del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriga, Resto de la Fracción de la Parcela 277 Z-3 P1/2, perteneciente al Ejido La Cañada Hoy V, del Marqués del Águila, Resto de la Fracción de la Parcela 278 Z-3 P1/2, perteneciente al Ejido La Cañada Hoy V, del Marqués del Águila, Resto del Lote 46 del Fraccionamiento Industrial La Noria, Resto del Lote 51 del Fraccionamiento Industrial La Noria, Resto del Lote 64 del Fraccionamiento Industrial La Noria, una restricción de 10.00 m, hacia el interior de los mismos, a efecto de contemplar futuras ampliaciones que la vialidad denominada "III ANILLO VIAL MADERAS ORIGEN Y DESTINO" pudiera requerir, a efecto de cumplir con el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de mayo del 2011 relativo a la "Aprobación y Ratificación del Convenio de Colaboración y Participación y su accesorio Convenio Modificatorio suscrito con las empresas "Fraccionadora La Romita S.A. de C.V., Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V. e Inmobiliaria Corredora de Querétaro S.A. de C.V. de fechas 11 y 28 de abril del 2011, mediante el cual se establecieron las bases de colaboración y coordinación para conjuntar acciones y concentrar recursos materiales, técnicos y económicos en la construcción del proyecto vial denominado "Anillo Vial Tres" a realizarse en el territorio municipal".
- XV. Ejecutar y pagar la obra vial que se ubique dentro de las superficies que se le afecta a los inmuebles identificados como Parcela 67 y 69, ambas Z1 F3/3, Ejido Josefa Vergara antes Saldarriga con superficies de 10,323.18 y 2,183.53 m2, así como la obra vial que corresponderá a un tramo adicional de la "AV. PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES", mismo que "EL MUNICIPIO" le indicará de manera oportuna.

TERCERA OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO.- Por su parte "EL MUNICIPIO" acepta en este acto los compromisos que se enlistan a continuación:

- I. Autorizar a la brevedad a "LOS PROPIETARIOS" a través de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, las subdivisiones que sean necesarias a efecto de desprender de los predios originales de su propiedad, los inmuebles señalados en el Numeral I, Cláusula SEGUNDA y los propios descritos en la Cláusula SEGUNDA, Numeral VI, Inciso A de este convenio por el paso de "LAS VIALIDADES" y "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", y para la transmisión a "EL MUNICIPIO" de los predios previstos para ÁREAS DE DONACIÓN EN SU MODALIDAD DE EQUIPAMIENTO, así como las que sean presentadas y contengan los requisitos de ley.
- II. Una vez signado el presente convenio, someter a la brevedad ante el pleno del H. Cabildo Municipal para su aprobación:

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

con frente directo o acceso a alguna vía pública reconocida, o a través de alguna de "LAS VIALIDADES" o "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", y que dichos proyectos cumplan con las respectivas especificaciones de uso, y demás requisitos y procedimientos técnicos establecidos dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio de El Marqués, Qro., el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., el Reglamento de Construcción para el Municipio de El Marqués, Qro., y el Código Urbano del Estado de Querétaro.

- V. Autorizar el uso de cisternas de agua potable y biodigestores únicamente para los lotes que se especifican en el ANEXO V del presente convenio siempre y cuando dentro de los mismos no se aloje algún tipo Fraccionamiento o Desarrollo en Condominio, ello mientras se cumple el plazo específico para la introducción de la infraestructura hidro-sanitaria de dichos lotes, indicado en el Numeral XII, Cláusula SEGUNDA de este convenio.
- VI. Otorgar a través de la Dirección de Obras Públicas Municipales y de la Dirección de Desarrollo Urbano, las autorizaciones y/o permisos y/o vialidades necesarias para la construcción de "LAS VIALIDADES" y de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", previo cumplimiento por parte de "LOS PROPIETARIOS", de los requisitos que dichas instancias le establezcan para tal fin.
- VII. Autorizar mediante Acuerdo de Cabildo la escrituración a favor de "FRACCIONADORA LA ROMITA, S.A. DE C.V.", el predio identificado como Lote 1, Manzana 5, Etapa IV del Fraccionamiento denominado "Residencial del Parque", con superficie de 15,379.40 m2.
- VIII. Construir sobre los predios que se transmitirán a favor de "EL MUNICIPIO" identificados como Fracción 2 de la Parcela 78 Z-3 P1/1 con una superficie de 23,000.957 m2, Fracción 3 de la Parcela 78 Z-3 P1/1 con una superficie de 10,000 m2, y la Fracción de la Parcela 77 Z-3 P1/1 con una superficie de 28,610.88 m2, en un periodo máximo de CINCO (5) A Y DOS (2) meses contados a partir de la firma del presente convenio, el edificio que albergará las oficinas administrativas municipales, bajo el entendido de que, al finalizar dicho plazo si no se haya iniciado la citada construcción, la posesión y dominio del predio referido se revertirá a favor de "LOS PROPIETARIOS", quedando estos últimos obligados a sustituir la superficie antes señalada con otro inmueble de características similares considerando que éste cuente con los servicios básicos de infraestructura de agua potable, drenaje sanitario, y energía eléctrica, así como con un Uso de Suelo apto para la ubicación de Equipamientos Urbanos.
- IX. La ejecución del proyecto de "LAS VIALIDADES" en el tramo que va de la Av. Prolongación Constituyentes hasta el Fraccionamiento denominado "Los Héroes Querétaro", de acuerdo con el proyecto descrito dentro del ANEXO A del presente documento, en su paso por los predios identificados como:
 - Fracción II de Cerril del Rancho denominado "La Cruz", se afecta en 11,414.09 m2.
 - La Fracción IV de Cerril del Rancho denominado "La Cruz", se afecta en 11,646.49 m2.
 - Fracción III-B, de la Fracción Tercera del Rancho denominado "La Cruz", se afecta en 17,182.05 m2.
 - La Fracción II-A de Agostadero del Rancho denominado "La Cruz", se afecta en 11,620.67 m2.

CUARTA COMPROMISO DE LAS PARTES.- "LAS PARTES" acuerdan que en el ámbito de su competencia, vigilar el correcto destino y aplicación de objetivos fijados en el presente instrumento, asimismo se coordinarán para la obtención de los permisos y autorizaciones necesarios para la

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



Unidos
construimos el futuro

ejecución de "LAS VIALIDADES" y de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", que son motivo del presente convenio.

QUINTA. DE LAS APORTACIONES. Las aportaciones otorgadas con motivo de la celebración del presente instrumento, no podrán ser destinadas a fines distintos en a los expresamente previstos en el mismo. Los gastos y costos no especificados, serán asumidos por cada una de "LAS PARTES" en lo que respectivamente les corresponda.

SEXTA. Una vez teniendo proyecto autorizado y el documento para inicio de las obras urbanización de "LAS VIALIDADES" y de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS" por parte de "EL MUNICIPIO", "LOS PROPIETARIOS" iniciarán los trabajos de la obra en los tramos y especificaciones que establece el presente convenio.

SÉPTIMA RESPONSABILIDAD LABORAL. "LAS PARTES" acuerdan que el personal que comisionen, asignen o controlen para el desarrollo de las acciones que los correspondan, según los objetivos establecidos en el presente instrumento, estará bajo la dirección y responsabilidad directa de la parte que lo haya comisionado, asignado o contratado y por consiguiente, aún en los casos de trabajo realizados en forma conjunta y que se desarrollen en las instalaciones o con equipo de cualesquiera de "LAS PARTES", por lo que en ningún caso podrá considerarse a la otra parte, como patrón sustituto o solidariamente responsable.

OCTAVA. MODIFICACIONES Y ADICIONES. En caso de contingencias para la realización de los objetivos previstos en este instrumento, ambas partes acuerdan tomar las medidas o mecanismos que permitan afrontar dichas contingencias. En todo caso, las medidas y mecanismos acordados serán formalizados mediante la suscripción del convenio modificatorio correspondiente.

NOVENA. CAUSAS DE TERMINACIÓN. El presente convenio podrá darse por terminado cuando se presente alguna de las siguientes causas:

- 1).- Por estar satisfecho el objeto para el que fue celebrado.
- 2).- Por acuerdo de "LAS PARTES".
- 3).- Por caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMA. INTERPRETACIÓN Y CONTROVERSIAS "LAS PARTES" convienen que el presente instrumento es producto de la buena fe, por tanto resolverán de común acuerdo las diferencias que resultaren con motivo de la aplicación del presente convenio, los casos no previstos en el mismo serán motivo de acuerdos específicos posteriores entre estas, y para el caso de subsistir dicha controversia, "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción de los tribunales del estado de Querétaro, Qro., renunciando a cualquier otro fuero que por razones de sus domicilios presentes o futuros o que por cualquier otra causa pudiera corresponderles.

Una vez leído íntegramente el presente instrumento y enteradas "LAS PARTES" de su contenido, alcance jurídico, lo firman en La Cañada, El Marqués, Querétaro, en cuatro tantos para su constancia y validez, el día 03 de junio del 2014.

POR "EL MUNICIPIO"

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



Unidos
construimos el futuro

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS
Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C. NORMA LILIANA DE ALBINO ESCOBEDO
SÍNDICO MUNICIPAL

ARQ. HÉCTOR RAMÓN RENTERÍA
SUPLENTE POR FALTA DEL
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

POR "LOS PROPIETARIOS"

D. JORGE ANTONIO BENÍTEZ ALONSO
REPRESENTANTE LEGAL DE
FRACCIONADORA LA ROMITA, S.A. DE
C.V., "INMOBILIARIA PLAZA QUERÉTARO
S.A. DE C.V.", "PROMOCIONES
HABITACIONALES DEL CENTRO S.A. DE
C.V." y del C. "BASTÓN JURY ARCE"

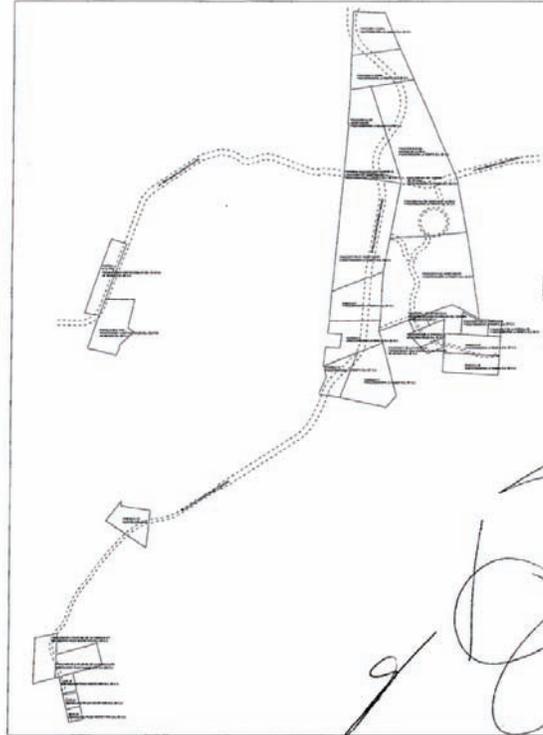
VICTOR EDUARDO ROSAS MACEDO
APODERADO DE LA EMPRESA MULTI-
INMUEBLES S.A. DE C.V.

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



Dirección de Desarrollo Urbano
Coordinación de Planeación Urbana y Proyectos

ANEXO I



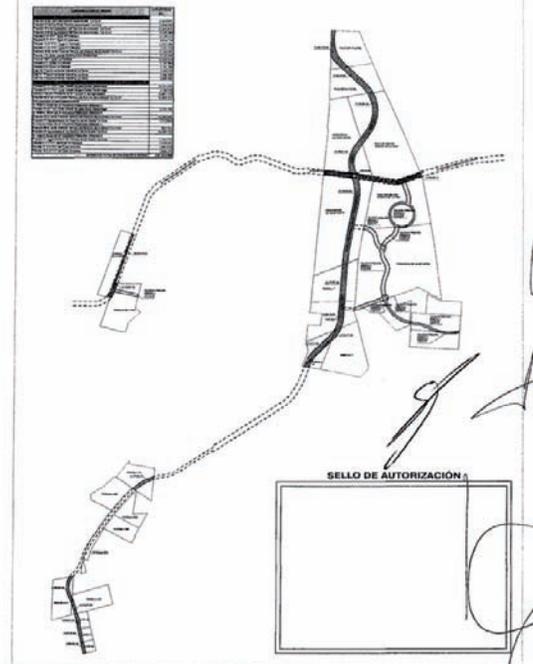
EL MARQUÉS
Dirección de
Desarrollo Urbano

Coordinación de
Planeación Urbana
y Proyectos



Municipio de
El Marqués
C.P. 76240

ANEXO II



Secretario del Ayuntamiento, C. Norma Liliana de Albino Escobedo, Sindico Municipal, con la participación del Arq. Héctor Rendón Rentería, suplente por ausencia del Director de Desarrollo Urbano, a quienes en lo sucesivo se les denominará "El Municipio" y por la otra parte las Sociedades Mercantiles denominadas "Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.", "Inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V." Representadas en este Acto por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso; así como el C. Gastón Jury Arce, representado en este Acto por el mismo Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso; también la Sociedad Mercantil denominada "Multi-Inmuebles S.A. de C.V." Representada en este Acto por el Arq. Víctor Eduardo Rosa Macedo; a quien en lo sucesivo se les denomina "Los Propietarios", asimismo cuando actúen de manera conjunta se les denominará, "Las Partes".

9.- Que el objeto del citado convenio es para constituir el instrumento marco entre "LOS PROPIETARIOS" y "EL MUNICIPIO", para establecer las bases de colaboración y coordinación para conjuntar acciones y concretar recursos materiales, técnicos y económicos, con el fin de llevar a cabo la construcción de varios tramos de vialidades denominadas "III ANILLO VIAL, MADERAS ORIGEN Y DESTINO" y "AVENIDA PROLONGACION CONSTITUYENTES", así como para la construcción de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS".

10.- Que en la fracción II, de la cláusula TERCERA del citado instrumento, el Municipio se obliga a someter a la brevedad ante el Pleno del H. Cabildo Municipal para su aprobación el referido convenio, y en específico, los siguientes:

PRIMERO.- El reconocimiento, la recepción de propiedad y asignación de nomenclatura oficial de "LAS VIALIDADES" y de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS".

SEGUNDO.- La modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio de El Marqués, Qro., en lo referente a la inserción de las nuevas vialidades primarias urbanas plasmadas en el ANEXO VI del citado convenio, mismas que se identifican como "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS".

TERCERO.- El reconocimiento como DONACIÓN ANTICIPADA de:

A. La superficie de 67,579.68 m2. integrada por la totalidad de las afectaciones generadas por el paso de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS".

B. Las superficies de los predios desglosados en el Inciso VI, Cláusula SEGUNDA del convenio que integran 121,497.607 m2., cantidades que en adición conjunta (inciso a+b) suman un total de 189,077.287 m2. Dichas superficies serán tomadas a cuenta por concepto de Área de Donación para Equipamiento Urbano que "LOS PROPIETARIOS" en un futuro estuvieran obligados a transmitir a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., por la ubicación de algún desarrollo inmobiliario bajo la figura legal de fraccionamiento o condominio dentro de los predios identificados dentro del ANEXO VII del convenio referido, a efecto de cumplir con lo establecido por el Título Tercero, Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, siempre y cuando dichos predios cuenten con las condiciones técnico legales para su donación de acuerdo con la normatividad vigente.

CUARTO.- En complemento del inciso anterior, la PERMUTA del predio propiedad de "EL MUNICIPIO" identificado como Lote 1, Manzana 5, Etapa IV del Fraccionamiento denominado "Residencial del Parque" con superficie de 15,379.40 m2., y la obligatoriedad de la que serían sujetos "LOS PROPIETARIOS" de habilitar las áreas de equipamiento urbano señaladas en el inciso anterior, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, a cambio de:

A. La superficie excedente de 105,015.184 m2. que surge de restarle a los 189,077.287 m2. señalados en el inciso anterior, los 84,062.103 m2. que corresponden al diez por ciento de la superficie total que integran los predios identificados dentro del ANEXO VII, los cuales en conjunto suman un total aproximado de 840,621.03 m2., por concepto de Área de Donación para Equipamiento Urbano.

B. La inversión que "LOS PROPIETARIOS" realizarán para la construcción de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS" en el plazo señalado en el presente documento, de acuerdo al proyecto que "EL MUNICIPIO" a través del área correspondiente autorice ..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 04 de junio del 2014, por Unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., APRUEBA Y RATIFICA en sus términos, el Convenio y su contenido, celebrado en fecha 06 de Mayo del 2014, por parte de el Municipio de El Marqués, Qro., Representado por el C. Enrique Vega Carriles, en su carácter de Presidente Municipal, asistido por el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, C. Norma Liliana de Albino Escobedo, Sindico Municipal, con la participación del Arq. Héctor Rendón Rentería, suplente por ausencia del Director de Desarrollo Urbano, y por la otra parte las Sociedades Mercantiles denominadas "Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.", "Inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V." Representadas por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso; el C. Gastón Jury Arce, representado por el mismo Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso; la Sociedad Mercantil denominada "Multi-Inmuebles S.A. de C.V." Representada por el Arq. Víctor Eduardo Rosa Macedo, a quien en lo sucesivo se les denomina "Los Propietarios".

SEGUNDO.- En consecuencia a la Aprobación y Ratificación del multicitado Convenio de Colaboración y Participación, El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., Autoriza en terminos del presente acuerdo los siguientes:

1.- El reconocimiento, la recepción de propiedad y asignación de nomenclatura oficial de "LAS VIALIDADES" y de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", en terminos del presente Acuerdo.

2.- La modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio de El Marqués, Qro., en lo referente a la inserción de las nuevas vialidades primarias urbanas plasmadas en el ANEXO VI del citado convenio, mismas que se identifican como "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", en terminos del presente Acuerdo.

3.- El reconocimiento como DONACIÓN ANTICIPADA de:

A. La superficie de 67,579.68 m2. integrada por la totalidad de las afectaciones generadas por el paso de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS".

B. Las superficies de los predios desglosados en el Inciso VI, Cláusula SEGUNDA del convenio que integran 121,497.607 m2., cantidades que en adición conjunta (inciso a+b) suman un total de 189,077.287 m2. Dichas superficies serán tomadas a cuenta por concepto de Área de Donación para Equipamiento Urbano que "LOS PROPIETARIOS" en un futuro estuvieran obligados a transmitir a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., por la ubicación de algún desarrollo inmobiliario bajo la figura legal de fraccionamiento o condominio dentro de los predios identificados dentro del ANEXO VII del convenio

referido, a efecto de cumplir con lo establecido por el Título Tercero, Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, siempre y cuando dichos predios cuenten con las condiciones técnico legales para su detonación de acuerdo con la normatividad vigente.

4.- En complemento del inciso anterior, la PERMUTA del predio propiedad de "EL MUNICIPIO" identificado como Lote 1, Manzana 5, Etapa IV del Fraccionamiento denominado "Residencial del Parque" con superficie de 15,379.40 m²., y la obligatoriedad de la que serán sujetos "LOS PROPIETARIOS" de habilitar las áreas de equipamiento urbano señaladas en el inciso anterior, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, a cambio de:

A) La superficie excedente de 105,015.184 m². que surge de restarle a los 189,077.287 m². señalados en el inciso anterior, los 84,062.103 m². que corresponden al diez por ciento de la superficie total que integran los predios identificados dentro del ANEXO VII, los cuales en conjunto suman un total aproximado de 840,621.03 m²., por concepto de Área de Donación para Equipamiento Urbano.

B) La inversión que "LOS PROPIETARIOS" realizarán para la construcción de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS" en el plazo señalado en el presente documento, de acuerdo al proyecto que "EL MUNICIPIO" a través del área correspondiente autorice.

TERCERO.- Derivado de lo anterior, y en cumplimiento de las cláusulas que establece el convenio referido, "LOS PROPIETARIOS" deberán acatar y cumplir con las obligaciones contraídas en el referido instrumento, así como cumplir con lo siguiente:

1.- Transmitir a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", la superficie total de 246,304.97 m²., integrada por las superficies afectadas por el paso de "LAS VIALIDADES" y de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", las cuales se identifican y describen en el cuadro señalado dentro del inciso "C" del diagnóstico del presente documento y que gráficamente quedan identificadas en el ANEXO II del convenio referido.

2.- Transmitir a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", la superficies de los predios que a continuación se detallan como donación anticipada para la ubicación en su momento de equipamiento urbano, las cuales integran un total de 121,497.607 m²..

PREDIOS SUJETOS A TRANSMITIR A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO. COMO ÁREAS DE DONACIÓN	SUPERFICIE EN M ² .
Fracción 2 de la Parcela 76 Z-3 P1/1	23,000.957
Fracción 3 de la Parcela 76 Z-3 P1/1	10,000.00
Fracción de la Parcela 77 Z-3 P1/1	28,610.88
Fracción de la Fracción II-A del Rancho denominado "La Cruz"	59,885.77
SUPERFICIE TOTAL A DONAR PARA EQUIPAMIENTO	121,497.607

3.- Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se generan, se deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, conforme 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, los derechos que a continuación se señalan.

Anexos al dictamen técnico descrito en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente acuerdo, figura el plano identificativo con la nomenclatura oficial propuesta:

a) Pago por ingreso de solicitud para trámite de Nomenclatura Oficial de Vialidades:

5.19 x \$63.77	\$330.97
Total	\$330.97

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

b) Por derechos de Nomenclatura Oficial de Validades se pagará por cada metro lineal:

DENOMINACIÓN DENTRO DE CONVENIO O REFERENCIA EN PLANO	PROPUESTA DE NOMENCLATURA OFICIAL	LONGITUD (ML)	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
"LAS VIALIDADES"	III ANILLO VIAL MADERAS ORIGEN Y DESTINO	3,689.00	(0.075 VSMGZ X LONGITUD)	\$17,643.565
"LAS VIALIDADES"	AV. PROLONGACION CONSTITUYENTES	1,334.78		\$6,383.919
"LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS" (VIALIDAD PRIMARIA URBANA 1)	AV. DEL OLMO	139.49		\$667.146
"LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS" (VIALIDAD PRIMARIA URBANA 2)	BOULEVARD DEL FRESNO	1,814.11		\$8,676.435
"LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS" (VIALIDAD PRIMARIA URBANA 3)	CALLE DEL ENCINO	348.27		\$1,665.688
"LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS" (VIALIDAD PRIMARIA URBANA 4)	AV. DEL ÉBANO	707.11		\$3,381.930
"LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS" (VIALIDAD PRIMARIA URBANA 5)	CERRADA DEL NOGAL	139.49		\$667.146
TOTAL				\$39,085.829

\$39,085.829 (Treinta y nueve mil ochenta y cinco pesos 82/100 M.N.)

"LOS PROPIETARIOS" deberán exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, el recibo correspondiente a su cumplimiento.

4.- Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano (las subdivisiones que sean necesarias a efecto de que las superficies sujetas de transmisión a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., puedan ser debidamente escrituradas e inscritas ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

5.- Cumplir cabalmente en tiempo y forma con todos y cada uno de los compromisos y obligaciones establecidas en el convenio analizado.

CUARTO.- Con respecto a la PERMUTA propuesta dentro del convenio, se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1.- La Secretaría de Administración deberá promover y exhibir a la brevedad ante la Secretaría del Ayuntamiento, un avalúo fiscal elaborado por un perito valuador con nombramiento otorgado por el ejecutivo del estado de Querétaro, sobre el inmueble identificado como el Lote 1, Manzana 5, Etapa IV del Fraccionamiento denominado "Residencial del Parque" con superficie de 15,379.40 m².

2.- "LOS PROPIETARIOS" deberán presentar un avalúo fiscal elaborado por un perito valuador con nombramiento otorgado por el ejecutivo del estado de Querétaro sobre los predios siguientes:

PREDIOS SUJETOS A TRANSMITIR A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO. COMO ÁREAS DE DONACIÓN	SUPERFICIE EN M ² .
Fracción 2 de la Parcela 76 Z-3 P1/1	23,000.957
Fracción 3 de la Parcela 76 Z-3 P1/1	10,000.00
Fracción de la Parcela 77 Z-3 P1/1	28,610.88
Fracción de la Fracción II-A del Rancho denominado "La Cruz"	59,885.77
SUPERFICIE TOTAL A DONAR PARA EQUIPAMIENTO	121,497.607

Una vez verificados los valores de los predios objeto de la PERMUTA en cita y a efecto de que ésta al ser total deberá realizarse por predios urbanizados de valor y calidad equiparable, por lo que en caso de que el predio que actualmente se encuentra bajo la propiedad y dominio de éste municipio de El Marqués ubicado en el Fraccionamiento "Residencial del Parque", sea de mayor valor a los predios propuestos para permutar, PREVIO a que se lleve a cabo la firma de la escrituración de dicho inmueble a favor de "LOS PROPIETARIOS" o a favor de la persona que ellos designen, éstos quedarán obligados a cubrir ante este municipio, por medio de un nuevo Acuerdo de Cabildo, el faltante económico que en su caso resulte, a efecto de que los valores entre las propiedades permutadas sean equiparables.

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, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", a costa de "LOS PROPIETARIOS".

Así mismo, deberá publicarse el presente Acuerdo en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio, de manera legible en una foja completa, con un intervalo de seis días entre cada publicación, a costa de "LOS PROPIETARIOS", conforme a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

"LOS PROPIETARIOS" 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.- 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.

SEPTIMO.- Una vez aprobado el presente acuerdo, "LOS PROPIETARIOS" deberá de acreditar el cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente Acuerdo.

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

NOVENO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la desincorporación del patrimonio municipal respecto del predio identificado como Lote 1, Manzana 5, Etapa IV del Fraccionamiento denominado "Residencial del Parque" con superficie de 15,379.40 m², para su permuta.

DECIMO.- Se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería del Municipio de El Marqués a emitir la constancia de exención del pago del impuesto predial o en su caso a realizar los movimientos correspondientes a efecto de calificar que el Lote 1, Manzana 5, Etapa IV del Fraccionamiento denominado "Residencial del Parque" con superficie de 15,379.40 m². se encuentra exentos de dicha contribución, ya que aún se encuentra dentro del patrimonio municipal, hasta en tanto no surta los efectos correspondientes a la inscripción de la Escritura Pública donde se realice la Permuta autorizada en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado.

DECIMO PRIMERO.- "LOS PROPIETARIOS" deberán presentar ante a la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo de 30 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, lo siguiente:

A. La copia certificada de la Escritura Pública y su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Gobierno del Estado, respecto de los predios que serán objeto de la permuta y que son de su propiedad;

B. Recibo o constancia de que se está al corriente a la fecha de la celebración de la permuta ante fedatario público, respecto del pago de impuesto predial correspondiente a la anualidad 2014;

C. Certificado de Liberación de Gravamen de los predios objeto de la permuta.

DECIMO SEGUNDO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a treinta

días hábiles contados a partir de la primer publicación del presente Acuerdo en la "Gaceta Municipal", deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

DECIMO TERCERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, que una vez protocolizada la permuta en cita, se realicen los trámites administrativos necesarios para dar de baja y alta, conforme corresponda, en los registros patrimoniales y contables del Municipio, los predios antes citados, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, las constancias que así lo acrediten.

DECIMO CUARTO.- Se instruye a la Dirección Jurídica para que en coordinación con "LOS PROPIETARIOS", lleven a cabo el procedimiento administrativo y jurídico necesario para la protocolización mediante escritura pública de la permuta en comento, para lo cual se autoriza al Presidente Municipal de El Marqués y al Síndico Municipal para que suscriban los instrumentos públicos correspondientes, y una vez que los procedimientos administrativos se tengan por concluidos haga constar la baja y alta de los predios referidos del Patrimonio Municipal.

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo, surtirá efectos a partir de la fecha de su aprobación, extendiendo su vigencia hasta el término de la siguiente Administración Pública 2015-2018.

2.- Notifíquese el presente al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Secretaría de Administración, a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, a la Dirección de Obras Públicas Municipales, a los Representantes Legales de las Sociedades Mercantiles denominadas "Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.;" "Inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V.;" la Sociedad Mercantil denominada "Multi-Inmuebles S.A. de C.V.;" para su cumplimiento ..."

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

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

UNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPAS 2, 3, 4 Y 5, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES DE LAS ETAPAS 2 Y 4, Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LAS ETAPAS 2, 4 Y 5, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO, "COLINAS DE LA PIEDAD", MUNICIPIO DE EL MARQUÉS QRO. (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 QUERETARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 02 de julio de dos mil catorce, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que Autoriza la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4 y 5, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 2 y 4, y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2, 4 y 5, del Fraccionamiento denominado, "Colinas de la Piedad", 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, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 156, CUARTO PARRAFO, FRACCIÓN 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 9/2014 suscrito por el Arq. Héctor Rendón Rentería, Encargado del Despacho de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativo a la petición presentada por la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. consistente en que se autorice la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4 y 5, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 2 y 4 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2, 4 y 5, del Fraccionamiento denominado, "Colinas de la Piedad", ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho la Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 m2, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

1.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 9/2014 suscrito por el Arq. Héctor Rendón Rentería, Encargado del Despacho de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativo a la petición presentada por la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. consistente en que se autorice la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4 y 5, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 2 y 4 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2, 4 y 5, del Fraccionamiento denominado, "Colinas de la Piedad", ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho la Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 m2, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"... DIAGNOSTICO:

1.- Mediante oficio No. SAY/978/2014 de fecha 14 de junio del 2014, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano la solicitud presentada por la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de la empresa "Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V.", referente a la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4 y 5, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 2 y 4, y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2, 4 y 5, del Fraccionamiento denominado, "Colinas de la Piedad", ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho la Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 m2.

2.- Mediante escrito de fecha 11 de junio del 2014, la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de la empresa "Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V.", solicita la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4 y 5, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y

Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 2 y 4, y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2, 4 y 5, del Fraccionamiento denominado, "Colinas de la Piedad", ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho la Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 m2., para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:

a) Copia simple de la Escritura Pública Número 26,894 de fecha 27 de enero de 1977, mediante la cual se hace constar la formación y constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada "Consorcio de Ingeniería Integral", S.A. de C.V.

b) Copia simple de la Escritura Pública Número 6,683 de fecha 22 de agosto de 2013, mediante la cual la Sociedad denominada "Consorcio de Ingeniería Integral" S.A. de C.V., otorga a favor de Claudia Castillo Orozco, un Poder General limitado para actos de administración respecto al desarrollo que nos ocupa.

c) Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. Claudia Castillo Orozco.

d) Copia simple de las factibilidades para el suministro del servicio de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficios No. VE/0300/2014 y VE/1011/2014 de fechas 25 de febrero del 2014 y 09 de junio del 2014 respectivamente, emitidas para el desarrollo denominado "Colinas de la Piedad", las cuales en conjunto amparan un total de 1500 viviendas.

e) Copia simple del oficio No. SEDESU/SSMA/0225/2013, de fecha 20 de mayo del 2013, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el fraccionamiento de referencia por un total de 1500 viviendas y una superficie de 459,010.89 m2.

f) Copia simple de recibo oficial de pago del impuesto predial urbano con No. de Folio 506043 de fecha de 23 de abril del 2014.

3.- Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de septiembre del 2012, se Autorizó la Licencia de Urbanización, Nomenclatura Oficial de las Vialidades y la Autorización de la Venta de Lotes para la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Colinas de La Piedad", ubicado en el predio Rústico denominado Rancho La Piedad, hoy Rancho El Abuelo del Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 515,899.767 m2., misma que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal en fechas 19 y 29 de septiembre del 2012, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" por dos tantos en fechas 12 y 19 de octubre del 2012. Asimismo, una vez revisadas las condicionantes enunciadas dentro del Acuerdo de Cabildo anteriormente señalado, se encontró lo siguiente:

a) Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO SEGUNDO, Punto 2.1, la interesada presenta copia simple del oficio de ingreso en fecha 13 de marzo del 2014 ante la Comisión Estatal de Aguas, mediante el cual solicita la Autorización de Redes Generales a Plan Maestro del desarrollo habitacional denominado "Colinas de La Piedad", sin embargo dicha condicionante se considera como no solventada debido a que aun no cuentan con dicha autorización.

b) Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO SEGUNDO, Punto 2.3 la interesada a la fecha no ha dado total cumplimiento a dichas condicionantes ya que a la fecha no cuenta con los Proyectos de Infraestructura Hidro-Sanitaria y Pluvial debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas.

c) Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO SEGUNDO, Punto 2.4

la interesada a la fecha no ha dado cumplimiento a dicha condicionante ya que a la fecha el no cuenta con la autorización definitiva por parte de la Comisión Estatal de Caminos para la construcción de un acceso a nivel para el fraccionamiento de referencia.

d) Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO SEGUNDO, Punto 2.5 la interesada presenta copia del oficio DDU/CE/0343/2014, de fecha 17 de febrero del 2014, así como copia simple del recibo oficial de pago con número de folio 485242, de fecha 06 de marzo del 2014, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

e) Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO SEGUNDO, Punto 2.7, 2.8 la interesada presenta copia de la escritura pública No. 14,685, e fecha 12 de noviembre del 2012, mediante la cual transmitió a favor de este Municipio las superficies de 37,180.391 m^{2.}, 20,694.196 m^{2.}, y 60,696.339 m^{2.} correspondientes a Equipamiento, Áreas Verdes y Vialidades respectivamente.

f) Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO SEGUNDO, Punto 2.9 la interesada expone que por el momento jurídicamente no le es posible dar cumplimiento a dicha condicionante debido a que a la superficie sujeta a transmitir al organismo operador se encuentra en uso de suelo forestal y se está llevado a cabo la gestión para obtener el permiso de Cambio de Uso de Suelo ante la Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales, por lo que dicha condicionante se considera como no solventada.

g) Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO SEGUNDO, Punto 2.11, la interesada presentó los planos de señalética horizontal y vertical, así como fotografías que muestran la colocación de dicha señalización dentro del fraccionamiento, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

h) Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO SEGUNDO, Punto 2.12 el desarrollador a la fecha no cuenta con los Proyectos de Infraestructura Hidro-Sanitaria y Pluvial debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, de ninguna de las etapas a desarrollar.

i) Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO SEGUNDO, Punto 2.13, la interesada presentó fianza vigente a favor del Municipio de El Marques, Qro., expedida por la empresa Fianzas Monterrey, S.A. de C.V. por un monto de \$26'877,677.99, por lo que dicha condicionante se considera cubierta.

j) Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO SEGUNDO, Puntos 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20, 2.21, 2.22, 2.23 se acredita su cumplimiento con los recibos oficiales de pago por las cantidades señaladas con No. de folios: 351877, 351878, 351879, 351880, 351881, 351882, 351883, 351884, 351885, todos ellos de fecha 19 de septiembre del 2012.

k) Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO TERCERO, Numeral 1 y 2, la interesada acredita su cumplimiento mediante recibo oficial de pago con No. de folio: 351886, de fecha 19 de septiembre del 2012.

4.- Que mediante oficio DU/DPVU/2934/2012, de fecha 16 de agosto del 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización de Estudios Técnicos, el cual establece que el desarrollador se deberá coordinar con la Comisión Estatal de Caminos (CEC) a fin de considerar las restricciones establecidas por las especificaciones técnicas y lineamientos de construcción para el proyecto de ampliación a 4 carriles de la Carretera Estatal 210; así como llevar a cabo las gestiones necesarias ante esta misma instancia para la adecuación del retorno ubicado en la Carretera Estatal 431, frente al acceso al Parque Industrial Bernardo Quintana. De igual manera establece la participación por parte del promotor en las obras de

infraestructura en general que la zona requiera, derivado del Asentamiento Humano que se genera, mismas que serán en su momento determinadas por este Municipio. A este respecto se verifico que la interesada a la fecha no cuenta con el proyecto definitivo autorizado por la Comisión Estatal de Caminos.

5.- Que mediante oficio No. DDU/DPUP/0598/2014, de fecha 19 de marzo del 2014, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación, para el fraccionamiento en comento, dentro del cual se le estableció entre otras cosas a presentar junto con la petición ante la Secretaría del Ayuntamiento para la Autorización de la Relotificación del fraccionamiento de referencia, el proyecto definitivo para la construcción del acceso a nivel del fraccionamiento debidamente aprobado por la Comisión Estatal de Caminos, así como los proyectos de drenaje pluvial, drenaje sanitario y agua potable debidamente "autorizados" por la Comisión Estatal de Aguas de dicho desarrollo.

6.- Que la interesada presenta los proyectos de Línea de Media Tensión aérea, Red de Media y Baja Tensión y Red de Alumbrado Público de la totalidad del fraccionamiento denominado "Colinas de la Piedad" debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad mediante en fecha 05 de junio del 2012, mediante Aprobación de Proyecto No. 19796/2012.

7.- Que la interesada presente copia simple de los Proyectos Registrados ante la Comisión Estatal de Aguas, en fecha 22 de mayo del 2012, con número de expediente MA-001-11-D, mismos que corresponden a los Proyectos de Red de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial del desarrollo Colinas de la Piedad.

8.- Que la interesada presenta copia simple del oficio de ingreso en fecha 03 de marzo del 2014 ante la Comisión Estatal de Aguas, mediante el cual solicita la Autorización de Redes Generales a Plan Maestro (Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario, Red de Drenaje Pluvial y Canal Pluvial) del desarrollo habitacional denominado "Colinas de La Piedad".

9.- Que la interesada presenta copia simple del formato de ingreso de fecha 16 de mayo del 2014 ante la Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), mediante el cual solicita la Autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, ello debido a que dentro del predio sobre el cual se desarrolla el proyecto, existe un polígono forestal de 5-10-17 Ha., afectando parte de las Etapas 1 y 3 del fraccionamiento en comento, de acuerdo al Estudio Justificativo elaborado por el Ing. Gilberto Torres Hernández con Registro Forestal Nacional Oficio Núm. 1408, del 31 de agosto del año 2005, Libro Querétaro, tipo UI, Personas Físicas prestadoras de Servicios Técnicos Forestales, Inscripciones, Volumen 3, Número 2. A este respecto se hace manifiesto que a la fecha la Dirección de Desarrollo Urbano no cuenta con dicha autorización, y que a pesar de que en el Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de septiembre del 2012, se emitieron las autorizaciones correspondientes para la Etapa 1 y dentro de éstas no se estableció la obligatoriedad del promotor de realizar primeramente la gestión correspondiente ante la SEMARNAT para resolver el Cambio de Uso de Suelo Forestal correspondiente.

10.- Que la interesada presenta el presupuesto correspondiente a las obras de urbanización de la Etapa 2, por un monto total de \$2'507,465.94 (Dos Millones Quinientos Siete Mil Cuatrocientos Sesenta y Cinco Pesos 94/100 M.N.).

11.- Que la interesada presenta el presupuesto correspondiente a las obras de urbanización de la Etapa 4, por un monto total de \$1'653,134.17 (Un Millón Seiscientos Cincuenta y Tres Mil ciento Treinta y Cuatro Pesos 17/100 M.N.).

12.- Que de acuerdo al reporte fotográfico y a la información proporcionada, el fraccionamiento de referencia en sus Etapas 2 y 4, cuenta con 0% de avance en sus obras de urbanización.

13.- El proyecto de áreas verdes presentado no contempla la totalidad de las áreas verdes de donación contenidas dentro del fraccionamiento de referencia, ni contempla la descripción de especies vegetales y mobiliario urbano considerado dentro de la totalidad de las áreas verdes del fraccionamiento.

14.- Que las factibilidades para el suministro del servicio de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento emitidas por la Comisión Estatal de Aguas presentadas, así como la Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable no cubren las 2,331 viviendas que intervienen en las Etapas 1, 2, 4 y 5, ya que dichas autorizaciones únicamente amparan 1,500 viviendas, quedando pendientes por cubrir 831 viviendas.

15.- Que dentro de la Etapa 5 no se contempla urbanización, debido a que los lotes contenidos dentro de la misma tienen frente hacia una vialidad contenida dentro de la Etapa 1 de dicho fraccionamiento.

OPINIÓN:

Derivado que el desarrollo que nos ocupa aún no cuenta con la totalidad de las autorizaciones que deben ser emitidas por las autoridades Estatales y Federales involucradas para la ubicación del desarrollo analizado, ni tampoco acredita haber cumplido con la totalidad de las condicionantes establecidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de septiembre del 2012; es opinión de la Dirección de Desarrollo Urbano que dichos faltantes deben ser cubiertos primeramente de manera satisfactoria por parte de la interesada, sin embargo en caso que la Comisión de Desarrollo Urbano considere prudente y conveniente el autorizar la solicitud que ésta presenta, consistente en la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4 y 5, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 2 y 4, y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2, 4 y 5, sin contar con el avance del 30% de las obras de urbanización del Fraccionamiento denominado, "Colinas de la Piedad", ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho la Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 m²., de manera condicionada al cumplimiento a la brevedad de dichos faltantes, debido a que éstos resultan parte fundamental dentro del expediente técnico – legal del fraccionamiento analizado..."

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/669/2013-2014, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. solicita se autorice la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4 y 5, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 2 y 4 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2, 4 y 5, del Fraccionamiento denominado, "Colinas de la Piedad", ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho la Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 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, relativa a la solicitud presentada por la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. consistente en que se autorice la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4 y 5, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 2 y 4 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2, 4 y 5, del Fraccionamiento denominado, "Colinas de la Piedad", ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho la Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 m²..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 02 de julio del 2014, por Mayoría del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4 y 5, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 2 y 4 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2, 4 y 5, del Fraccionamiento denominado, "Colinas de la Piedad", ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho la Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 m², 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 las Etapas 2, 4 y 5, 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 de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) de éste documento.

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES				
COLINAS DE LA PIEDAD, EL MARQUES QUERÉTARO.				
Concepto	Superficie m ²	%	No. De lotes	No. Viviendas
Area Vendible Habitacional	353,401.786	68.50%	39	2,962
Area Comercial y Servicios	17,818.846	3.45%	4	-----
Area Donación (Area Verde)	20,694.196	4.01%	2	-----

Area Donación (Equipamiento)	37,180.391	7.21%	3	-----
Area Infraestructura	24,458.516	4.74%	8	-----
Superficie de Vialidad	62,346.032	12.08%	-----	-----
Total del Predio	515,899.767	100.00%	56	2,962

CUADRO DE SUPERFICIES POR ETAPA				
E T A P A 1				
Concepto	Superficie m ²	%	No. De lotes	No. Viviendas
Area Vendible Habitacional	43,425.793	27.22%	4	429
Area Comercial y Servicios	965.600	0.61%	1	-----
Area Donación (Area Verde)	16,284.077	10.21%	1	-----
Area Donación (Equipamiento)	37,180.391	23.31%	3	-----
Area Infraestructura	10,223.078	6.41%	4	-----
Superficie de Vialidad	51,454.533	32.25%	-----	-----
Total de la Etapa	159,533.472	100.00%	13	429

CUADRO DE SUPERFICIES POR ETAPA				
E T A P A 2				
Concepto	Superficie m ²	%	No. De lotes	No. Viviendas
Area Vendible Habitacional	91,655.230	95.43%	9	696
Area Comercial y Servicios	0.000	0.00%	0	-----
Area de Pasos de servicio				
Area Donación (Area Verde)	0.000	0.00%	0	-----
Area Donación (Equipamiento)	0.000	0.00%	0	-----
Area Infraestructura	2,019.169	2.10%	3	-----
Superficie de Vialidad	2,374.922	2.47%	-----	-----
Total de la Etapa	96,049.321	100.00%	12	696

CUADRO DE SUPERFICIES POR ETAPA				
E T A P A 3				
Concepto	Superficie m ²	%	No. De lotes	No. Viviendas
Area Vendible Habitacional	70,314.148	88.88%	9	631
Area Comercial y Servicios	1,802.768	2.28%	2	-----
Area Donación (Area Verde)	0.000	0.00%	0	-----
Area Donación (Equipamiento)	0.000	0.00%	0	-----
Area Infraestructura	4,350.210	5.50%	1	-----
Superficie de Vialidad	2,647.091	3.35%	-----	-----
Total de la Etapa	79,114.217	100.00%	12	631

CUADRO DE SUPERFICIES POR ETAPA				
E T A P A 4				
Concepto	Superficie m ²	%	No. De lotes	No. Viviendas
Area Vendible Habitacional	110,554.237	79.50%	11	948
Area Comercial y Servicios	15,050.478	10.82%	1	-----
Area Donación (Area Verde)	0.000	0.00%	0	-----
Area Donación (Equipamiento)	0.000	0.00%	0	-----
Area Infraestructura	7,580.313	5.45%	1	-----
Superficie de Vialidad	5,869.486	4.22%	-----	-----
Total de la Etapa	139,054.514	100.00%	13	948

CUADRO DE SUPERFICIES POR ETAPA				
E T A P A 5				
Concepto	Superficie m ²	%	No. De lotes	No. Viviendas
Area Vendible Habitacional	37,452.378	88.86%	6	258
Area Comercial y Servicios	0.000	0.00%	0	-----
Area Donación (Area Verde)	4,410.119	10.46%	1	-----
Area Donación (Equipamiento)	0.000	0.00%	0	-----
Area Infraestructura	285.746	0.68%	1	-----
Superficie de Vialidad	0.000	0.00%	-----	-----
Total de la Etapa	42,148.243	100.00%	8	258

TERCERO.- Los Propietarios o Representantes Legales del Fraccionamiento solicitante deberán presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 60 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la primer publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo de Cabildo, lo siguiente, previo a solicitar cualquier tipo de autorización ante la Dirección de Desarrollo Urbano para la ubicación de cualquier tipo de construcción dentro de las Etapas 2, 4 y 5 del fraccionamiento referido:

3.1.- Los proyectos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial, así como del Canal Pluvial contemplado para el fraccionamiento de referencia, debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas;

3.2.- La autorización definitiva por parte de la Comisión Estatal de Caminos del proyecto de acceso a nivel para el fraccionamiento de referencia;

3.3.- El complemento al proyecto de diseño de arquitectura del paisaje presentado que contemple las áreas verdes de donación, así como la descripción de especies vegetales y mobiliario urbano consideradas dentro de la totalidad de las áreas verdes del fraccionamiento;

3.4.- Deberá presentar la factibilidad vigente emitida por la Comisión Estatal de Aguas para garantizar el servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, por las 831 tomas faltantes para cubrir la totalidad de las viviendas contenidas dentro de las Etapas 1, 2, 4 y 5, del fraccionamiento en comento;

3.5.- Deberá presentar la manifestación de impacto ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, que ampare las 831 viviendas faltantes para cubrir la totalidad de viviendas contempladas en las Etapas 1, 2, 4 y 5, así como la totalidad de la superficie sobre la cual se desarrolla dicho fraccionamiento;

3.6.- Deberá presentar la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, para el polígono de 5-10-17 Ha.

CUARTO.- Los Propietarios o Representantes Legales del Fraccionamiento solicitante deberán cumplir con las condicionantes siguientes:

4.1.- 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, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según presupuestos presentados de las obras de urbanización contempladas para las Etapas 2 y 4 del fraccionamiento señalado, la cantidad de \$62,409.00 (Sesenta y Dos Mil Cuatrocientos Nueve pesos 00/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VIII, Numeral 16, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervision de las Obras de Urb.	
Presupuesto Etapas 2 = \$2'507,465.94 X 1.50%	\$37,611.99

Derechos por Supervision de las Obras de Urb.	
Presupuesto Etapa 4 = \$1,653,134.17 X 1.50%	\$24,797.01

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

4.2.- 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 derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$3,347.93 (Tres mil trescientos cuarenta y siete pesos 93/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VIII, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanizacion de Fraccionamientos	
52.50 X \$63.77	\$3,347.93
	\$3,347.93

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

4.3.- 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 derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de \$3,347.93 (Tres mil trescientos cuarenta y siete pesos 93/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VIII, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.	
52.50 x \$63.77	\$3,347.93
	\$3,347.93

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

4.4.- 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 el Impuesto sobre Fraccionamientos el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 15, Inciso a, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014, le corresponde la cantidad de \$908,127.14 (Novecientos Ocho Mil Ciento Veintisiete Pesos 14/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	COSTO
(0.05 VSMGZ) X (239,661.845 M2.)	\$764,161.79

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	COSTO
(0.15 VSMGZ) X (15,050.478 M2.)	\$143,965.35

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

4.5.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, en acato a lo establecido 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.

4.6.- La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se autoriza mediante el presente acuerdo para las Etapas 2 y 4, del fraccionamiento denominado "Colinas de La Piedad"; tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha de la primer publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo de Cabildo.

4.7.- Con respecto de la Venta Provisional de Lotes de la Etapas 2, 4 y 5 del fraccionamiento referido, y considerando que estas no cuentan con un avance en su urbanización del 30%, tal como lo establece en el Artículo 154, Fracción III, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, el interesado deberá depositar ante la Secretaría del Ayuntamiento los originales de las fianzas emitidas a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor de 30 DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo por las siguientes cantidades: Etapa 2, por

un monto de \$3'259,705.72 (Tres Millones Dosecientos Cincuenta y Nueve Mil Setecientos Cinco Pesos 72/100 M.N.), y para la Etapa 4, Por un monto de \$2'149,074.42 (Dos Millones Ciento Cuarenta y Nueve Mil Setenta y Cuatro Pesos 42/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; las cuales servirán para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización, y sólo serán liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo de dos años. Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de urbanización de las etapas que integren el fraccionamiento, hasta el tanto se lleve la entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro. El cálculo del importe de la citada garantía queda integrado de la siguiente manera:

Presupuesto Etapa 2 \$2'507,465.94 X 130%	\$3,259,705.72
---	----------------

Presupuesto Etapa 4 \$1'653,134.17 X 130%	\$2,149,074.42
---	----------------

4.8.- Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las facultades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficios No. VE/0300/2014, VE/1011/2014 de fechas 25 de febrero del 2014 y del 09 de junio del 2014, debiendo acreditar su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano.

QUINTO.- 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:

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

5.19 x \$63.77	\$330.97
Total	\$330.97

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

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
CIRCUITO COLINAS DE LA PIEDAD	162.400	(0.075 VSMGZ X LONGITUD)	\$776.719
CIRCUITO COLINAS DEL MARQUES	130.511		\$624.201
TOTAL			\$1,400.92

\$1,400.92 (Mil cuatrocientos pesos 92/100 M.N.)

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

SEXTO.- 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.

SEPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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.

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

TRANSITORIOS

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

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

Notifíquese y cúmplase..."

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS DOS DIAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE.

PRIMERA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN Y NOMENCLATURA OFICIAL DE LAS VIALIDADES DEL ANTES LOTE 4, 6 Y 493 M-XVI, ETAPA II, Y LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE SE ENCUENTRA VIGENTE PARA LA TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO, ASÍ COMO LA RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOS ANTES LOTE 4, 6 Y 493 M-XVI, 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. (PRIMERA PUBLICACION)

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 02 de julio de dos mil catorce, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que Autoriza la Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades del antes Lote 4, 6 y 493 M-XVI, Etapa II, y la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento, así como la Ratificación de la Venta Provisional de los antes Lote 4, 6 y 493 M-XVI, 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., 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 12/2014 suscrito por el Arq. Hector Rendón Rentería, Encargado del Despacho de La Dirección 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 4, 6 y 493 M-XVI, 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, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"... DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio No. SAY/1018/2014, de fecha 17 de junio 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 4, 6 y 493 M-XVI, 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.

2. Mediante escrito de fecha 03 de junio 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 4, 6 y 493 M-XVI, 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.

3. Que en fecha 30 de mayo del 2014, la Dirección de Desarrollo Urbano autorizó el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación mediante oficio No. DDU/DPUP/1281/2014, la cual consistente en la fragmentación de varios lotes de menores dimensiones y la generación de nuevas vialidades en los antes Lote 4, 6 y 493 M-XVI, Etapa II, del fraccionamiento referido.

4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 de mayo del 2014, se autorizó 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, así como la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento; acuerdo 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 13 y 20 de junio del 2014 y el periódico Noticias Querétaro, Qro. en fechas 12 y 19 de junio del 2014.

5. 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 Tercero, en su Punto 3.1, se verificó que el desarrollador ha estado dado cumplimiento 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

- 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.
- De los antes Lotes 490 y 492, M-XVI, Etapa II, (Zona relotificada comercialmente denominada "El Canto") falta por presentar: 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 complementos de urbanización con especificaciones de pavimentos, guarniciones y banquetas.

• De los antes Lotes 234 al 294, M-XVI, Etapa I, (Zona relotificada comercialmente denominada "Mezquite 101") 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.

• Del antes Lote 3, M-XVI, Etapa I, (únicamente en la Zona relotificada denominada comerciales "Agua Azul") falta por presentar proyecto de señalética vial y dispositivos de control de tránsito, proyecto de infraestructura hidro-sanitaria y pluvial debidamente autorizados por el organismo operador de la zona denominada Operadora Querétaro Moderno S.A. de C.V., proyectos completos de urbanización con especificaciones de pavimentos, guarniciones y banquetas.

A este respecto se verifico que considerando el interesado cuenta con un plazo de 90 días naturales contados a partir del 20 de mayo del 2014, fecha en que le fue notificado al interesado el Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de mayo del 2014; tendría para cumplir con los faltantes arriba señalados, hasta el día 21 de agosto del presente año.

b) Respecto al cumplimiento del Acuerdo Tercero, en su Punto 3.2, se verificó que el interesado ha dando cumplimiento casi en su totalidad a la presentación de los proyectos de infraestructura eléctrica faltantes para las zonas previamente relotificadas, quedando pendiente por presentar únicamente los proyectos correspondiente al antes Lote 3, MVI, Etapa I, sin embargo, aún se encuentra vigente el plazo otorgado para la presentación de los mismos, ello considerando el plazo señalado en el inciso anterior, tendiendo hasta el día 21 de agosto del año en curso para cumplir con la totalidad de los faltantes.

c) Respecto al cumplimiento del Acuerdo Tercero, en su Punto 3.3, el interesado presentó ante la Dirección de Desarrollo Urbano en fecha 21 de abril del 2014 el proyecto con la ubicación de las placas de nomenclatura oficial de vialidades, así como el diseño de las mismas, por lo que se considera cubierta dicha condicionante.

d) Respecto al cumplimiento del Acuerdo Tercero, en su Punto 3.4, el interesado presenta copia simple de los recibos oficiales de pago por las cantidades señaladas con No. de folios 207419, 207418, 207417 y 207414, todos ellos de fecha 30 de mayo del 2014, por lo que dicha condicionante se considera cubierta.

e) Respecto a la condicionante establecida dentro del Acuerdo Tercero, en su Punto 3.5, la Dirección de Desarrollo Urbano aún no cuenta con la escritura pública que acredite el cumplimiento de la misma, sin embargo aún se encuentra vigente al plazo otorgado para su presentación.

f) Respecto al cumplimiento del Acuerdo Tercero, en su Punto 3.6, el interesado presenta copia simple de fianza No. 1817179 de fecha 18 de junio del 2014, expedida a favor "Municipio de El Marqués, Querétaro", emitida por la empresa denominada Afianzadora Sofimex S.A., por un monto de \$10'938,723.84 (Diez millones novecientos treinta y ocho mil setecientos veintitres pesos 84/100 M.N.), por lo que el cumplimiento de este punto se considera cubierto.

g) Respecto al cumplimiento del Acuerdo Cuarto, en sus Puntos 4.1 y 4.2 se acredita su cumplimiento con los recibos oficiales de pago por las cantidades señaladas con No. de folios 207416 y 207415, ambos de fecha 30 de mayo del 2014.

6. Que los presupuesto para la ejecución de las obras de urbanización que se

derivan de las fragmentaciones de los antes Lote 4, 6 y 493, M-XVI, Etapa II, asciende a las siguientes cantidades.

LOTE RELOTIFICADO	PRESUPUESTO DE URB.
LOTE 4 M-XVI	\$4'435,537.00

LOTE RELOTIFICADO	PRESUPUESTO DE URB.
LOTE 6 M-XVI	7'688,416.45

LOTE RELOTIFICADO	PRESUPUESTO DE URB.
LOTE 493 M-XVI	5'210,952.33

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

8. Que la propuesta de relotificación presentada sobre los antes Lote 4, 6 y 493, M-XVI, Etapa II, del fraccionamiento referido, cuenta los proyectos de:

- Electrificación de baja, media tensión y alumbrado público debidamente autorizados por la Comisión Federal de Electricidad.
- 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.
- Proyectos de señalética vial horizontal y vertical, así como dispositivos de control de tránsito.
- Proyectos de urbanización de vialidades que contienen los perfiles de arroyos vehiculares, guarniciones, banquetas y especificaciones.

9. 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 VENTANA DE ZIBATA	281.537
AVENIDA VALLE DE FORMOSA	195.845
AVENIDA VALLE DE GREVILLEAS	248.167
CALLE VALLE DE AUREA	64.358
CALLE VALLE DE ELBETI	45.902
CALLE VALLE DE VALMAR	45.209
CIRCUITO JILGUEROS	505.330
CIRCUITO RUISEÑOR	486.820

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

OPINIÓN:

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos y considerando que el interesado cuenta con sus respectivas autorizaciones para la construcción del desarrollo referido, la 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 4, 6 y 493 M-XVI, 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., pero que debido a la fragmentación que sufren dichos lotes y a que se generan nuevas vialidades públicas y lotes que son sujetos donación, la Dirección de Desarrollo Urbano 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, así como la Ratificación de la Venta Provisional de los antes Lote 4, 6 y 493 M-XVI, Etapa II, sin contar con el 30% de avance de las obras de urbanización de las vialidades que se derivan dentro de la presente relotificación. Lo anterior siempre y cuando el interesado de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente Acuerdo.

3.- 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/622/2013-2014, 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 4, 6 y 493 M-XVI, 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, 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 y Nomenclatura Oficial de las Vialidades del antes Lote 4, 6 y 493 M-XVI, 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..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 02 de julio del 2014, por Mayoría del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades del antes Lote 4, 6 y 493 M-XVI, Etapa II, y la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento, así como la Ratificación de la Venta Provisional de los antes Lote 4, 6 y 493 M-XVI, 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,, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 1 (UNO) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El promotor deberá dar cumplimiento en los tiempos establecidos dentro del Acuerdo de Cabildo de 07 de mayo del 2014, sobre faltantes que quedaron especificados en el puntos 5 incisos A, B y E del diagnóstico del presente Acuerdo, 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.

TERCERO.- El promotor deberá 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	
LOTES RELOTIFICADOS	PRESUPUESTO DE URB.
ANTES LOTE 4 M-XVI	\$4,435,537.00
ANTES LOTE 6, MXVI	\$7,688,416.45
ANTES LOTE 493, MXVI	\$5,210,952.33
1.50%	\$260,023.59
TOTAL DERECHOS	\$260,023.59

\$260,023.59 (Doscientos sesenta mil veintitrés pesos 59/100 M.N.)

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, el recibo correspondiente a su cumplimiento.

CUARTO.- El Promotor derivado de la presente relotificación deberá transmitir a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", las siguientes superficies:

- Lote 660, M-XVI, con superficie de 56.810 m2., por concepto de DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA.
- Lote 1, M-XVI-18, con superficie de 882.034 m2., Lote 1, M-XVI-19, con superficie de 907.920 m2., Lote 493, M-XVI, con superficie de 207.230 m2; Lote 1, M-XVI-25, con superficie de 63.534 m2., Lote 4, M-XVI con superficie de 34.963 m2. y Lote 1, M-XVI-26 con superficie de 57.127 m2., por concepto de DONACIÓN AREA VERDE, los cuales en conjunto integran un total de 2,152.808 m2.
- La superficie de 24,035.71 m2., por concepto de VIALIDADES.

QUINTO.- 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 Promotor 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 \$22'535,377.51 (Veintidós millones quinientos treinta y cinco mil trescientos setenta y siete pesos 51/100 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 4, M-XVI	\$4,435,537.00
LOTE 6, M-XVI	\$7,688,416.45
LOTE 493, M-XVI	\$5,210,952.33
(+ 30%)	\$5,200,471.73
TOTAL DE GARANTÍA	\$22,535,377.51

SEXTO.- 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.

SEPTIMO.- 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 II		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	955,609.480	77.060%
SUP. USO HABITACIONAL	315,702.394	25.458%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	181,452.614	14.632%
SUP. CONDOMINIAL	395,017.675	31.854%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	63,436.797	5.116%
DONACIONES	70,428.411	5.679%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	13,078.786	1.055%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	56,932.948	4.591%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	418.677	0.034%
SERVICIOS PROPIOS	9,946.751	0.802%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	11,143.006	0.899%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	240.000	0.019%
DERECHO DE PASO	3,841.130	0.310%
PASO PEATONAL	45.628	0.004%
VIALIDADES	188,825.108	15.227%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	1,240,079.514	100.000%

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	3,170,570.713	69.277%
SUP. USO HABITACIONAL	1,016,180.767	22.204%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	517,778.772	11.313%
SUP. CONDOMINIAL	835,303.204	18.251%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	801,307.970	17.509%
DONACIONES	606,159.386	13.245%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	145,953.912	3.189%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	459,486.161	10.040%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	719.313	0.016%
SERVICIOS PROPIOS	22,860.333	0.499%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	44,587.556	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	656,499.571	14.344%
SUPERFICIE TOTAL	4,576,666.832	100.000%
TOTAL DE VIVIENDAS	18,439	

OCTAVO.- 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:

• Pago por ingreso de solicitud para trámite de Nomenclatura Oficial de Vialidades:

5.19 x \$63.77	\$330.97
Total	\$330.97

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

• Por derechos de Nomenclatura Oficial de Validades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal:

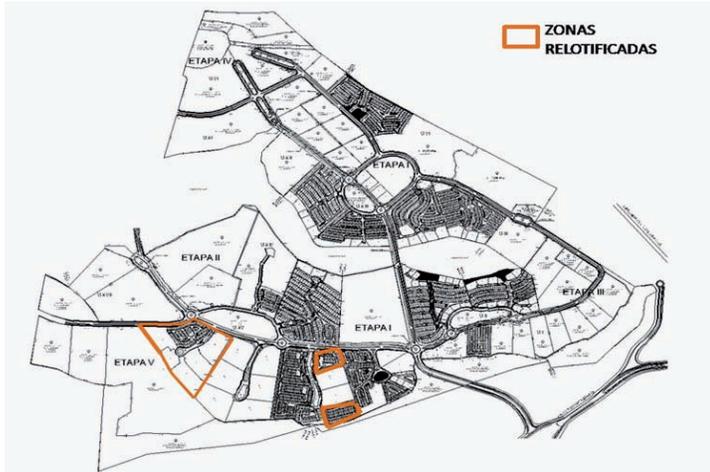
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
AVENIDA VALLE VENTANA DE ZIBATA	281.537	(0.075 VSMGZ X LONGITUD)	\$1,346.521
AVENIDA VALLE DE FORMOSA	195.845		\$936.678
AVENIDA VALLE DE GREVILLEAS	248.167		\$1,186.921
CALLE VALLE DE AUREA	64.358		\$307.808
CALLE VALLE DE ELBETI	45.902		\$219.538
CALLE VALLE DE VALMAR	45.209		\$216.223
CIRCUITO JILGUEROS	505.330		\$2,416.867
CIRCUITO RUISEÑOR	486.820		\$2,328.338
TOTAL			\$8,958.89

\$8,958.89 (Ocho mil novecientos cincuenta y ocho pesos 89/100 M.N.)

NOVENO.- Considerando que el fraccionamiento que nos ocupa cuenta con diferentes Usos de Suelo, tales como: Zona Habitacional con Una Densidad de Población de 200 hab./Ha. (H2), Zona Habitacional con Una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), Zona Comercial y de Servicios (CS), Zona de Equipamiento de Infraestructura (EIN), Zona de Espacios Verdes y Abiertos (EVA) y Zona prevista como Cuerpo de Agua (CA) de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Chichimequillas dentro del cual éste se encuentra contenido; con el fin de cuidar las densidades máximas establecidas en dicho ordenamiento para las porciones de tierra que integran el desarrollo inmobiliario referido, se procedió a realizar la comparativa entre el número de viviendas totales propuestas por uso de suelo en la presente relotificación, y las propias de acuerdo a la densidad máxima por uso de acuerdo al Plan de Desarrollo antes señalado, encontrándose una diferencia de 93 viviendas en contra para las zonas dentro del fraccionamiento previstas con densidad de Población de 200 hab./Ha. (H2), y una diferencia a favor del desarrollador de 3,037 viviendas para las zonas dentro del fraccionamiento previstas con densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4) tal y como se aprecia en la siguiente tabla, situación resulta compensatoria, pero que sin embargo y derivado de la existencia en la definición de los Usos de Suelos para las diferentes porciones de tierra que componen el fraccionamiento, el desarrollador deberá cuidar en sus próximas relotificaciones que el prorrateo y distribución de viviendas sea en total apego a no exceder el número de viviendas máximas permitidas por Uso de Suelo, haciendo hincapié que en caso de pretender detonar zonas del fraccionamiento que cuenten con Usos de Suelo urbanizables tales como la Zona Comercial y de Servicios (CS) y que dentro del ordenamiento antes señalado no cuenten con densidad de población definida; el desarrollador deberá presentar los estudios y factibilidades que la Dirección de Desarrollo Urbano en su momento le establezca a efecto de determinar y cuidar los impactos urbanos y viales, con el único afán de verificar que las vialidades y servicios con los que ya cuenta el desarrollo, garanticen su adecuado funcionamiento.

Uso de Suelo	Viviendas permitidas según el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Chichimequillas	Viviendas contenidas en la presente relotificación	Diferencia
H2 Habitacional 200 Hab./Ha.	6,139	6,232	-93
H4 Habitacional 400 Hab./Ha.	9,411	6,374	3,037

A continuación se muestra gráficamente la totalidad del fraccionamiento, identificando las zonas Relotificadas:



DECIMO.- 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.

DECIMO PRIMERO.- 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.

DECIMO SEGUNDO.- 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.

DECIMO TERCERO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y

condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, Secretaría de Administración 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 DOS DIAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE.

PRIMERA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA HABITACIONAL 100 HAB./HA. (H1) A CORREDOR URBANO (CU) PARA LA UBICACIÓN DE UNA GASOLINERA SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 1, DE LA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA DE BUENAVISTILLA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO. (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 02 de julio de dos mil catorce, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que Autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional 100 Hab./Ha. (H1) a Corredor Urbano (CU) para la ubicación de una Gasolinera sobre el predio identificado como la Fracción 1, de la fracción del Predio Rústico ubicado en la Ranchería de Buenavistilla, Municipio de El Marques, 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, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN II, 28, FRACCIÓN II, 40, 41, 42, 48 Y 49 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. Mediante Dictamen Técnico No. 10/2014, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués Qro., de fecha 25 de junio del año en curso, y de quien es encargado de despacho el Arq. Héctor Rendón Rentería, ingreso a esta Secretaría el estudio relativo al Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional 100 Hab./Ha. (H1) a Corredor Urbano (CU) para la ubicación de una Gasolinera sobre el predio identificado como la Fracción 1, de la fracción del Predio Rústico ubicado en la Ranchería de Buenavistilla, Municipio de El Marques, Qro., con superficie de 3,000m2, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

a) Mediante oficio No. SAY/975/2014, de fecha 12 de junio del 2014, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio, remitió la solicitud presentada por el C. Luis Jesús Vega Borgio, Representante Legal de GASMEX, S.A. DE C.V., referente al Cambio de Uso de Suelo para la ubicación de una Estación de Servicio (Gasolinera), en el predio identificado como la Fracción 1, de la fracción del Predio Rústico ubicado en la Ranchería de Buenavistilla, Municipio de El Marques, Qro., con una superficie de 3,000 m2.

b) Mediante escrito de fecha 5 de junio del 2014, el C. Luis Jesús Vega Borgio, Representante Legal de GASMEX, S.A. DE C.V. solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento, el Cambio de Uso de Suelo para la ubicación de una Estación de Servicio (Gasolinera), en el predio identificado como la Fracción 1, de la fracción del Predio Rústico ubicado en la Ranchería de Buenavistilla, Municipio de El Marques, Qro., con una superficie de 3,000 m2., para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:

- Constancia Notarial emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría 8, mediante la cual da constancia que se encuentra en trámite ante dicha notaría la escritura pública No. 105,027, de fecha 15 de abril del 2014, mediante la cual se formaliza en contrato de compraventa a favor de GASMEX, S.A. de C.V. del predio identificado como la Fracción 1, de la fracción del Predio Rústico ubicado en la Ranchería de Buenavistilla, Municipio de El Marques, Qro., con una superficie de 3,000 m2.

- Copia simple de la escritura pública No. 71,589, de fecha 15 de julio del 2009, mediante la cual los señores Luis Jesús Vega Borgio y Jimena Guerra Cosío, comparecen y formalizan la constitución de sociedad denominada "GASMEX, S.A. de C.V.

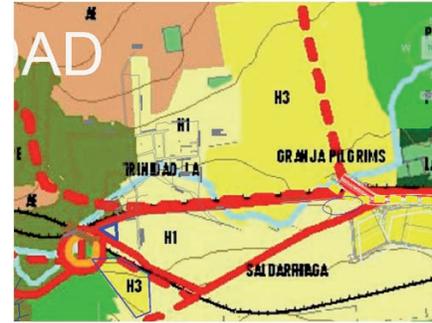
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. Luis Jesús Vega Borgio, con No. 0353054191338.

- Fotografías del predio.

- Copia del croquis de localización del predio que nos ocupa.

c) Que de acuerdo a los datos proporcionados, se verificó que:

- El predio en estudio se localizan dentro del límite normativo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga, El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 13 de febrero del 2009, Acta No. AC/012/2008-2009, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 61, de fecha 28 de agosto de 2009 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Folio No. 00000028/001, el día 28 de septiembre de 2009; ubicándose en Zona Habitacional 100 hab./Ha. (H1), siendo INCOMPATIBLE la ubicación de una Estación de Servicios (Gasolinera) sobre el inmueble referido, ello de acuerdo a la tabla normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana.



NORMATIVIDAD DE USOS DEL SUELO												
USO	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12
Depósitos de Gas u otro tipo de Combustible	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Gasolineras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Estaciones de Carbonación	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Bodega de Materiales Peligrosos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Reclutarios Preventivos para Sentenciados o Reformativos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Incineraciones de Basura	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Comedores, Cafeterías y Mesas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Agricultos Fumigantes con o sin Sala de Inhibición	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Relaciones Sanitarias, Plantas de Tratamiento de Basura, Fertilizantes Orgánicas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Tanques o Depósitos de Almacenamiento de agua	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Subestaciones Eléctricas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Plantas de Tratamiento	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Pozos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Estaciones de Bombas y Cárcamos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Estaciones de Transferencia de Basura	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Plantas Pilificadoras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

- Mediante oficio DDU/DPVU/1506/2014, de fecha 23 de junio del 2014, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió al C. Luis Jesús Vega Borgio la Autorización de los Estudios Técnicos realizados al predio de referencia.

- Que el predio que nos ocupa se encuentra dentro de la zona urbana de la Localidad de Saldarriaga.

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

Opinión:

Considerando que el predio actualmente cuenta con un uso urbano y que el mismo se encuentra inmerso dentro de la traza urbana de la localidad de Saldarriaga sobre el entronque de dos vías de comunicación la Calle denominada "Jesús Arriaga" y el Libramiento a Saldarriaga, que conectan a las zonas urbanas de dicha localidad con La Cañada, y que éstas cuentan con poca infraestructura de servicio de borde; la Dirección de Desarrollo Urbano considera VIABLE se autorice la Modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga, El Marqués, Qro., con el Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional 100 hab./Ha. (H1) a Corredor Urbano (CU) para la ubicación de una Gasolinera sobre el predio identificado como la Fracción 1, de la fracción del Predio Rústico ubicado en la Ranchería de Buenavistilla, Municipio de El Marques, Qro., con una superficie de 3,000 m2.

3.- 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/658/2012-2013, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud presentada por el C. Luis Jesús Vega Borgio, consistente en la Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional 100 Hab./Ha. (H1) a Corredor Urbano (CU) para la ubicación de una Gasolinera sobre el predio identificado como la Fracción 1, de la fracción del Predio Rústico ubicado en la

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, se considera VIABLE se autorice el Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional 100 Hab./Ha. (H1) a Corredor Urbano (CU) para la ubicación de una Gasolinera sobre el predio identificado como la Fracción 1, de la fracción del Predio Rústico ubicado en la Rancharía de Buenavistilla, Municipio de El Marques, Qro..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 02 de julio 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 Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional 100 Hab./Ha. (H1) a Corredor Urbano (CU) para la ubicación de una Gasolinera sobre el predio identificado como la Fracción 1, de la fracción del Predio Rústico ubicado en la Rancharía de Buenavistilla, Municipio de El Marques, Qro., con superficie de 3,000m2, en términos del Dictamen Técnico descrito en el antecedente 1 del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El promotor deberá Realizar todos y cada uno de los procedimientos administrativos que el Ayuntamiento le establezca para que el Cambio de Uso de Suelo cuente con plena vigencia legal, sobre la fracción referida.

TERCERO.- Como parte de los requisitos para la obtención del Dictamen de Uso Suelo el

promotor deberá presentar:

•El cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro de la Autorización de Estudios Técnicos emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio DDU/DPVU/1506/2014 de fecha 23 de junio del 2014, así como contemplar dentro del proyecto las medidas de mitigación establecidas dentro de dicho documento.

•Presentar la escritura pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante la cual se protocolizó la subdivisión mediante la cual se genera la Fracción 1, de la fracción del Predio Rústico ubicado en la Rancharía de Buenavistilla, Municipio de El Marques, Qro., con una superficie de 3,000 m2.

•Presentar la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la escritura pública No. 105,027 de fecha 15 de abril del 2014.

•Copia simple del recibo de pago del impuesto predial urbano al corriente.

CUARTO.- Como parte de los requisitos para la obtención de la Licencia de Construcción del proyecto pretendido el promotor deberá presentar:

•El informe preventivo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable para el predio referido.

•El estudio hidrológico autorizado por la Comisión Nacional de Aguas.

•El proyecto debidamente aprobado por PEMEX.

•Factibilidad de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial emitida por parte de la Comisión Estatal de Aguas.

•Factibilidad del servicio de energía eléctrica emitida por la Comisión Federal de Electricidad.

•Presentar el proyecto autorizado por la Comisión Estatal de Caminos para realizar la conexión del proyecto pretendido con la Carretera Estatal No. 200 "Querétaro – Tequisquiapan- Mercader L.E. (Qro.-Hgo.).

•Presentar el proyecto autorizado por la Dirección General Seguridad Pública, Transito y Protección Civil, el cual contemple las medidas de mitigación e integración con el Libramiento a Saldarriaga.

•Cumplir con los requerimientos y procedimientos que esta Dirección de Desarrollo Urbano le establezca para la autorización del proyecto pretendido.

QUINTO.- El promotor también deberá darle cumplimiento a los siguientes puntos:

•Obtener el resto de las factibilidades, viabilidades y autorizaciones que correspondan ante las instancias Federales, Estatales y Municipales que dentro de su ámbito de competencia se vean involucradas.

•Participar en las obras de infraestructura que las autoridades municipales y/o estatales le soliciten, con el fin de contribuir al mejoramiento de la zona de influencia.

•La fracción del predio sujeta al presente procedimiento de Cambio de Uso de Suelo, deberá respetar los coeficientes, restricciones, condicionantes y demás normatividades

establecidas dentro del instrumento de planeación urbana arriba señalado.

•La compatibilidad de Usos de Suelo de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga, El Marqués, Qro., se muestra en la siguiente tabla:

SEXTO.- El promotor deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización, de Cambio de Uso de Suelo; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014", Artículo 23, Fracción IX, Punto 6, Inciso a y b, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

• Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	25 VSMGZ (\$63.77)	\$1,594.25
TOTAL		\$1,594.25

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo para los primeros 500.00 m2.: \$1,594.25 (Mil Quinientos Noventa y Cuatro Pesos 25/100 M.N)

• Por los m2. excedentes a los 500 m2. iniciales:

CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	(1VSMGZ X (63.77))x2500/30	\$5,314.17
TOTAL		\$5,314.17

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo para los m2. excedentes: \$5,314.17 (Cinco Mil Trescientos Catorce Pesos 17/100 M.N).

SEPTIMO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

Así mismo, deberá publicarse el presente Acuerdo en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio, de manera legible en una foja completa, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del solicitante, conforme a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, Secretaría de Administración, y al C. Luis Jesús Vega Borgio, 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 DOS DIAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE.

UNICA PUBLICACIÓN

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

Edición: Sesión Ordinaria, ejemplares impresos 10