

09 de Enero de 2015  
Año 3  
No 56

# 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 RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE LA ANUALIDAD 2014 CORRESPONDIENTE AL RAMO XXXIII, DENTRO DEL PROGRAMA DEL FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL D.F. 2014 (FISMDF). (ÚNICA PUBLICACIÓN)	3
ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA DESINCORPORACIÓN Y BAJA DE 20 PREDIOS PROPIEDAD MUNICIPAL, EN CUMPLIMIENTO A LA AUTORIZACIÓN OTORGADA EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 3 TRES DE DICIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE.(ÚNICA PUBLICACIÓN)	4
ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL PROGRAMA ANUAL DE ACTIVIDADES DE LA CONTRALORÍA MUNICIPAL 2015, QUE CONTIENE EL PROGRAMA ANUAL DE AUDITORÍA; Y EL INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS QUE INCLUYE EL RESULTADO DE LAS REVISIONES ADMINISTRATIVAS O AUDITORÍAS EFECTUADAS Y LAS RESOLUCIONES RECAÍDAS A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS TRAMITADOS.(ÚNICA PUBLICACIÓN)	9
ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO Y REÚSO DE AGUAS RESIDUALES, EN EL POLÍGONO DE 353-99-74.71 HAS. DE UNA PORCIÓN DE LA ZONA SURPONIENTE DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS.(ÚNICA PUBLICACIÓN)	10
ACUERDO QUE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO APROBADO DENTRO DEL ACTA AC/002/2014-2015, EN EL PUNTO V DEL ORDEN DEL DÍA. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	13
ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE HASTA 200 HAB./HA. CON SERVICIOS (H2S) A ZONA DE PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA (PD-ML) PARA EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LA PARCELA 63 Z-1, P1/1, DEL EJIDO NAVAJAS, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 11040560109500, CON SUPERFICIE DE 94,373.82 M2. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	14



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2012-2015

**Unidos**  
construimos el futuro

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE OTORGA LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES Y AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES, SIN CONTAR CON EL 30% DE AVANCE EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, ESTOS ÚLTIMOS TRES CONCEPTOS PARA LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL DENOMINADO "FRISA BUSINESS PARK" A UBICARSE SOBRE UNA UNIDAD TOPOGRÁFICA IDENTIFICADA COMO FRACCIÓN 7 DE LA EX HACIENDA LA MACHORRA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 994,914.915M2. (PRIMERA PUBLICACIÓN)

18

ACUERDO QUE AUTORIZA LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., DE LA FRACCIÓN IB, CON SUPERFICIE DE 406.84 M2., IF CON SUPERFICIE DE 322.47 M2. Y IJ CON SUPERFICIE DE 379.24 M2., TODAS DERIVADAS DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO LA PARCELA NO. 280 Z-7 P1/2, DEL EJIDO LA CAÑADA, HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA; LA FRACCIÓN IB CON SUPERFICIE DE 250.03 M2. Y IE CON SUPERFICIE DE 239.70 M2., AMBAS DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN I DE LA PARCELA NO. 281 Z-7 P1/2, DEL EJIDO LA CAÑADA, HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA; ASÍ COMO LA FRACCIÓN I-A2 CON SUPERFICIE DE 55.40 M2., I-A3, CON SUPERFICIE DE 128.64 M2., Y I-A6 CON SUPERFICIE DE 158.13 M2., ESTAS ÚLTIMAS TRES DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN I-A, RESULTANTE DE LA FRACCIÓN 1, QUE RESULTÓ DE LA PARCELA NO. 325 Z-7 P1/2, DEL EJIDO LA CAÑADA, HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., ELLO COMO COMPLEMENTO DE LAS SUPERFICIES DE VIALIDADES PREVIAMENTE DONADAS MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DEL 2014. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

24

ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE COMPATIBILIDAD DENTRO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE CHICHIMEQUILLAS, A EFECTO DE QUE SEA FACTIBLE LA UBICACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIOS Y LOCALES COMERCIALES SOBRE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE DE TERRENO RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LOS LOTES NÚMERO 2 Y EL LOTE DE TERRENO RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LOS LOTES NÚMEROS 3, 4 Y 5, DE LA MANZANA 41, ETAPA 14, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "LA PRADERA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 3,862.00 M2. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

29

PROGRAMA ANUAL DE MEJORA REGULATORIA 2015, DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA MUNICIPAL. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

32

**ACUERDO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE LA ANUALIDAD 2014 CORRESPONDIENTE AL RAMO XXXIII, DENTRO DEL PROGRAMA DEL FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL D.F. 2014 (FISDMF). (ÚNICA PUBLICACIÓN)**

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

**CERTIFICA**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de octubre de 2014 dos mil catorce, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo relativo a la Modificación de Obra Pública de la Anualidad 2014 correspondiente al Ramo XXXIII, dentro del Programa del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y Demarcaciones Territoriales del D.F. 2014 (FISDMF), el cual señala:

**“... CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30, FRACCIÓN VII, 32, FRACCIÓN II, 38, FRACCIÓN III, 129 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, 53, 55, 56, Y DEMÁS RELATIVOS APLICABLES DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

**ANTECEDENTES**

1.- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Municipios están dotados de autonomía, poseen personalidad jurídica, patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar las disposiciones administrativas de carácter general que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2.- Que el artículo 15 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro obliga a los municipios a elaborar programas anuales de obra pública y en particular de cada una de estas inversiones, en base a las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo municipal.

3.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 veintitrés de julio de 2014 dos mil catorce, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el “Acuerdo que autoriza el Programa de Obra Anual del Ejercicio 2014 correspondiente al Ramo XXXIII, dentro del Programa del Fondo de Aportaciones para Infraestructura Social Municipal DF (FISDMF); Desarrollo Municipal (Infraestructura Educativa); Fam Básica; Programa Rescate de Espacios Públicos, Obras y Acciones (PREP); Programa Habitat, Obras y Acciones; y Programa de Vivienda Digna”, asentado en acta AC/029/2013-2014.

4.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 veintisiete de agosto de 2014 dos mil catorce, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo relativo a la modificación de Obra Pública de la anualidad 2014, correspondiente al Ramo XXXIII, dentro de los Programas del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal DF 2014 (FISDMF); FAM BÁSICA 2014; Programa Rescate de Espacios Públicos (PREP) 2014, Obras y Acciones; Programa HABITAT 2014, Obras y Acciones, asentado en acta AC/031/2013-2014.

5.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de septiembre de 2014 dos mil catorce, el

Honorable Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que modifica el Programa de Obra Anual del Ejercicio 2014 correspondiente al Ramo XXXIII, dentro del Programa del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y Demarcaciones Territoriales del D.F. (FISDMF), asentado en acta AC/033/2013-2014.

6.- Que mediante oficio número DOPM-01853/2014, suscrito por el C. Cirilo Ibarra Rangel, Director de Obras Públicas, en su carácter de Secretario Técnico del COPLADEM, de fecha 09 de octubre del presente año, se remitió al Lic. Rafael Fernández Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, la propuesta de la modificación de Obra Pública de la anualidad 2014 correspondiente al Ramo XXXIII, dentro del Programa del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal DF 2014 (FISDMF), siendo:



DEPENDENCIA: Presidencia Municipal  
SECCION: Dirección de Obras Públicas  
RAMO: Administrativo  
OFICIO No.: DOPM-01853/2014

ASUNTO: Se solicita aprobación del H. Ayuntamiento del Programa de Obra Pública 2014.

Municipio de El Marqués, Qro., 09 de Octubre del 2014

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

Por medio del presente, me permito presentar la propuesta de modificación al Programa de Obra Pública de la anualidad 2014, en lo relativo al Programa FISDMF 2014, lo anterior a efecto de que, conforme a lo establecido en los artículos 15, de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, y 30, fracción VII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se someta a la aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués en Pleno.

1) PROPUESTA DE CANCELACION DE OBRA APROBADA RELATIVO AL FISDMF 2014 :

ACTA DE APROBACION	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	JUSTIFICACION
ACR210213-2014 DEL 27 DE AGOSTO DE 2014	URBANIZACION DE VARIAS CALLES PARTE ALTA.	SANTA CRUZ	\$ 3,925,073.24	SE SOLICITA LA CANCELACION DE OBRA PARA ATENDER LAS NECESIDADES PROCEDIDAS EN LAS COMUNIDADES DEL MUNICIPIO.
<b>MONTO A APROBAR PARA OBRA NUEVA</b>			<b>\$ 3,925,073.24</b>	

2) PROPUESTA DE DISMINUCION DE MONTO A CERRIE A LA OBRA APROBADA PARA REALIZAR OBRA NUEVA EN EL PROGRAMA FISDMF 2014 :

ACTA DE APROBACION	NOMBRE DE LA OBRA	MONTO ANTERIOR APROBADO	TRANSFERENCIA	MONTO A APROBARSE
ACR292013-2014 DEL 23 DE JULIO DE 2014	URBANIZACION DE PRIV. ABSOLUTOS, ATONDO, EL MARQUÉS, QRO.	\$ 453,106.18	\$ 82,931.04	\$ 370,175.14
<b>MONTO PARA AUMENTO DE OBRA APROBADA</b>			<b>\$ 82,931.04</b>	

3) RESUMEN DE CANCELACION Y DISMINUCION A MONTO DE CERRIE A LA OBRA APROBADA PARA REALIZAR AUMENTO DE OBRA APROBADA Y OBRA NUEVA EN EL PROGRAMA FISDMF 2014 :

CANCELACION DE OBRA	\$ 3,925,073.24
DISMINUCION DE OBRA	\$ 82,931.04
<b>TOTAL PARA OBRA NUEVA Y AUMENTO DE OBRA APROBADA</b>	<b>\$ 4,008,004.28</b>

4) PROPUESTA DE AUMENTO DE MONTO DE CERRIE A LA OBRA APROBADA PARA REALIZAR OBRA NUEVA EN EL PROGRAMA FISDMF 2014 :

ACTA DE APROBACION	NOMBRE DE LA OBRA	MONTO ANTERIOR APROBADO	TRANSFERENCIA	MONTO A APROBARSE
ACR292013-2014 DEL 23 DE JULIO DE 2014	AMPLIACION DE RED DE DRENAJE SANITARIO, VARIAS CALLES EN PRIV. MANUEL BARRCENAS, ATONDO, EL MARQUÉS, QRO.	\$ 510,000.00	\$ 82,931.04	\$ 592,931.04
<b>MONTO A AUMENTAR OBRA APROBADA</b>			<b>\$ 82,931.04</b>	

5) PROPUESTA DE OBRA NUEVA CON EL MONTO DE LA CANCELACION DE OBRA APROBADA RELATIVO AL PROGRAMA FISDMF 2014 :

NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO
AMPLIACION DE RED DE DRENAJE SANITARIO, VARIAS CALLES DE LA COMUNIDAD	ATONDO	\$ 3,925,073.24
<b>MONTO A APROBAR</b>		<b>\$ 3,925,073.24</b>

Sin más por el momento y agradeciendo como siempre el apoyo brindado, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE  
"Unidos construimos el futuro"  
2014, AÑO DEL DESEMPEÑO

C. Cirilo Ibarra Rangel  
Secretario Técnico del COPLADEM



COPLA  
C. Lic. Enrique Vega Cariles - Presidencia Municipal  
C. Lic. María Patricia Hernández Sánchez - Secretaría de Planeación y Finanzas Públicas  
Lic. Abel Encinas González - Contralor Municipal  
Lic. Abel Encinas González

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

7.- Que mediante oficio SAY/DT/027/2014-2015 de fecha 10 de octubre del 2014, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, turnó a la Comisión de Obras y Servicios Públicos la solicitud del C. Cirilo Ibarra Rangel, Director de Obras Públicas Municipales, relativa a la propuesta de la modificación de Obra Pública de la anualidad 2014 correspondiente al Ramo XXXIII, dentro del Programa del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal DF 2014 (FISDMF); a efecto de que sea sometido para la aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., a efecto de que realice esa Comisión Permanente de Regidores el análisis de la citada propuesta y resuelvan en consecuencia...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 15 quince de octubre de 2014, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el

siguiente:

#### “...ACUERDO:

**PRIMERO.-** Se autoriza la modificación de Obra Pública de la anualidad 2014 correspondiente al Ramo XXXIII, dentro del Programa del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y Demarcaciones Territoriales del D.F. 2014 (FISMDF), que se encuentra listada en el antecedente 6 (seis) del presente instrumento.

**SEGUNDO.-** Tal como en su oportunidad se instruyó, de acuerdo a lo manifestado en los antecedentes números 3, 4 y 5 del presente instrumento, se reitera la instrucción a la Dirección de Obras Públicas Municipales de ejecutar los Programas del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y Demarcaciones Territoriales del D.F. 2014 (FISMDF), cumpliendo con los lineamientos legales establecidos en el Presupuesto de Egresos de la Federación, la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

**TERCERO.-** Se faculta e instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal para que realice los movimientos y adecuaciones presupuestales que resulten necesarios a fin de ejecutar las obras sobre las cuales versa el presente instrumento.

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

#### TRANSITORIOS

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

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

3.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente acuerdo al Director de Obras Públicas Municipales, a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, al COPLADEM, a la Contraloría Municipal y a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro...”

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 QUINCE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL CATORCE.

#### ÚNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA DESINCORPORACIÓN Y BAJA DE 20 PREDIOS PROPIEDAD MUNICIPAL, EN CUMPLIMIENTO A LA AUTORIZACIÓN OTORGADA EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 3 TRES DE DICIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE.(ÚNICA PUBLICACIÓN)

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

#### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 diecisiete de diciembre de 2014 dos mil catorce, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza la desincorporación y baja de 20 predios propiedad municipal, en cumplimiento a la autorización otorgada en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 3 tres de diciembre de 2014 dos mil catorce, el cual señala:

**“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIONES II Y IV, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN XII Y 38, FRACCIÓN II, Y 101 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

#### ANTECEDENTES:

1. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 3 tres de diciembre de 2014 dos mil catorce, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza la entrega de Estímulos a Personal Operativo adscrito a la Dirección General de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil Municipal.

2. Que mediante oficio DGSPYT/1680/2014, de fecha 09 de diciembre del 2014, el C. Hugo Robles Becerra, Director General de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil del Municipio de El Marqués, Qro., remite expediente integrado por las constancias del procedimiento instaurado para la entrega de Estímulos que autorizó el Ayuntamiento.

3. Que a través del oficio SAY/DT/323/2014-2015, por instrucciones del Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, se turnó al Secretario de Administración y Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, el expediente integrado por el Director General de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil del Municipio de El Marqués, Qro. consistente en las constancias del procedimiento instaurado para la entrega de Estímulos autorizada, ello a fin de que se emita el Criterio respectivo.

4. Que mediante oficio número SAD/1675/14 de fecha 11 de diciembre del 2014, el Ing. Noé Miguel Martín Noriega Paredes, Secretario de Administración y Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, remite a la Secretaría del Ayuntamiento el Criterio expedido por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., respecto de la entrega de estímulos a Personal Operativo adscrito a la Dirección General de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil Municipal, el cual se inserta a continuación:

“... En La Cañada, El Marqués, Qro., siendo las 09:00 (nueve horas) del día 11 de diciembre de 2014, reunidos en las instalaciones de la Secretaría de Administración, sito en Emiliano Zapata No. 27, La Cañada, El Marqués, Querétaro y con fundamento en los artículos 1 y 19, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se reúnen los integrantes del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., servidores públicos cuyos nombres figuran en el contenido de la presente acta, por lo que se procede a

dar inicio bajo el siguiente:

### ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia y verificación del quórum legal.
2. Determinar la procedencia de la racionalización de las enajenaciones de 10 (diez) predios sorteados al Personal Operativo de la Policía Preventiva de la Dirección General de Seguridad Pública del Municipio El Marqués Querétaro, que constituyen la primer etapa de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.
3. Fallo.
4. Cierre del acta.

#### 1.- Lista de asistencia y verificación del quórum legal.

El Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., M en A. Noé Miguel Noriega Paredes en desahogo del primer punto del orden del día, con fundamento en los artículos 53 fracción I, 54 y 57 fracciones II y III, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, procede al pase de lista, por lo que verificando la existencia del quórum legal, da inicio al acto e informa a los integrantes del Comité que existe quórum y capacidad para conocer y resolver los asuntos a tratar en esta Sesión. A continuación se enlistan los servidores públicos que asistieron:

NOMBRE	CARGO
M en A. Noé Miguel Noriega Paredes	Presidente
Lic. Carlos Estrella Olivera	Secretario Ejecutivo
L.I. Azucena Diamantina Ledesma Molina	Vocal
C.P. Andrés Carlos Piña Zamarripa	Vocal
Lic. Rosa Gudiño Pérez	Representante de la Contraloría Municipal
C. Hugo Robles Becerra	Director General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal -Representante de la Dependencia solicitante-

2.- Determinar la procedencia de la racionalización de las enajenaciones de de 10 (diez) predios sorteados al Personal Operativo de la Policía Preventiva de la Dirección General de Seguridad Pública del Municipio El Marqués Querétaro, que constituyen la primer etapa de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

Al respecto, y a fin de que el Comité de Adquisiciones proceda a emitir un pronunciamiento respecto a la solicitud planteada, se proceden a analizar los siguientes-:

### ANTECEDENTES

1. Mediante oficio número DGSPYT/1497/2014, de fecha 11 de noviembre de 2014, suscrito por el C. Hugo Robles Becerra, Director General de Seguridad Pública y Tránsito, mediante el cual, solicita someter a consideración del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., a fin de que emita el criterio de racionalización de la enajenaciones de 10 (diez) predios sorteados al Personal Operativo de la Policía Preventiva de la Dirección General de Seguridad Pública del Municipio El Marqués Querétaro, que constituyen la primer etapa de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro, para el estímulo denominado "Adquisición de Vivienda 2014, para el Personal Operativo de la Policía Preventiva de la Dirección General de Seguridad Pública del Municipio El Marqués Querétaro", (ANEXO 1).

A fin de que el Comité de Adquisiciones proceda a emitir un pronunciamiento respecto a la solicitud planteada y en razón a los documentos que se adjuntan, se proceden a analizar los siguientes-:

Primero. De Propiedad:

a) Que mediante escritura pública número 30,503 (treinta mil quinientos tres) de fecha 10 de septiembre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Roberto Reyes Olvera, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 01 (uno) de este distrito judicial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en los Folios Inmobiliarios que se detallan a continuación:

No.	LOTE	UBICACIÓN	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	FOLIO REAL
1	38	Lote 38, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009038	265306
2	39	Lote 39, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009039	265307
3	40	Lote 40, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009040	265308
4	41	Lote 41, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009041	265309
5	42	Lote 42, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009042	265310
6	43	Lote 43, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009043	265311
7	44	Lote 44, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009044	265312
8	45	Lote 45, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009045	265313
9	46	Lote 46, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009046	265314
10	47	Lote 47, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009047	265315
TOTAL				900 m <sup>2</sup>	

Acreditando los anteriores por medio de la Dación en Pago a favor del Municipio El Marqués, Qro. de una superficie de 900m<sup>2</sup>, respecto de los lotes descritos anteriormente, ubicados en el Fraccionamiento "Libertadores", segunda etapa, en el Municipio de El Marqués, Qro., con las claves catastrales en mención, (ANEXO 2).

b) En este mismo sentido, los predios descritos previamente se encuentran libre de todo gravamen como se acreditan con los certificados de Libertad de Gravamen expedidos por la Subdirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, (ANEXO 3).

Segundo. Del uso y destino:

a) Mediante oficio número SAD/DSI/CP/046/14, de fecha 14 de noviembre de 2014, la Coordinación de Control Patrimonial, informa que los predios en comento se encuentran integrados dentro del catálogo de inmuebles del Municipio de El Marqués y que no existe proyecto alguno por realizar sobre los inmuebles en comento, (ANEXO 4).

Tercero. de la Superficie a Enajenar:

a) Que mediante oficio DDU/DL/2704/2014, de fecha 19 de noviembre de 2014, suscrito por el Arq. Héctor Rendón Rentería, Director de Desarrollo Urbano, informa que los Predios en estudio se encuentran comprendidos dentro del Fraccionamiento autorizado denominado "Libertadores", (ANEXO 5).

b) Se cuenta con copia de los Avalúos Fiscales de los Predios Urbanos, de fecha 03 de noviembre 2014, suscrito por el perito valuador Ing. Sergio Ladislado Arroyo Rodríguez, mediante los cuales establece que el valor comercial de cada terreno es de \$78,300.00 (Setenta y ocho mil trescientos pesos 00/100 M.N.).

c) Mediante los siguientes números de oficios: SAD/1579/2014, SAD/1580/2014, SAD/1581/2014, SAD/1582/2014, SAD/1583/2014, SAD/1584/2014, SAD/1585/2014, SAD/1586/2014, SAD/1587/2014 y SAD/1588/2014, todos de fecha 11 de diciembre del año en curso, en los cuales el Secretario de Administración, de conformidad con el artículo 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, dictaminó que el valor de cada uno de los inmuebles objeto de la operación de enajenación, es \$78,300.00 (Setenta y ocho mil trescientos pesos 00/100 M.N.),

(ANEXOS 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15).

d) Mediante oficio SFT/818/2014, de fecha 11 de noviembre de 2014, suscrito por la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaria de Fianzas Públicas y Tesorería Municipal, hace del conocimiento al Síndico Municipal que deja sin efectos el cobro del impuesto predial correspondiente a los predios señalados en el antecedente Primero De Propiedad, inciso a). (ANEXO 16).

#### CAUSAS DE UTILIDAD O BENEFICIO

Dentro del ámbito municipal, la Constitución considera a la seguridad pública como un servicio a cargo del municipio el cual deberá ejercerse con el concurso del Estado porque así lo determina el artículo 21 Constitucional que establece que la seguridad pública es una función a cargo de la Federación, el Distrito Federal, Los Estados y los Municipios, en sus respectivas competencias. En este sentido, el Ayuntamiento deberá regular el orden público, el tránsito vehicular y peatonal, así como vigilar y garantizar el cumplimiento de las leyes federales y estatales, y los reglamentos vigentes en la materia dentro del municipio. Asimismo con base en el último párrafo de la fracción III del artículo 115 Constitucional, los Municipios de un mismo Estado, previo acuerdo entre sus Ayuntamientos, podrán coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de dicho servicio, situación que se ajusta a lo dispuesto por el artículo 21 Constitucional.

En uso de la voz el C. Hugo Robles Becerra, Director General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, manifiesta que: "una de las principales atribuciones del municipio es la de prestar el servicio de seguridad pública para procurar que el desarrollo de la vida Comunitaria transcurra dentro de los cauces del Estado de Derecho por ello, la Autoridad Municipal a través de esta Dirección, debe realizar acciones para incentivar al personal operativo con la finalidad de cubrir sus necesidades básicas y familiares y sea el medio correspondiente para fortalecer su compromiso con nuestra corporación y con la sociedad".

Con el propósito de lograr lo anterior e incentivar los trabajos realizados por el personal que opera en la Dirección General de Seguridad Pública, del Municipio de El Marqués, llevo a cabo mediante convocatoria denominada "Programa de Adquisición de Vivienda 2014, para el Personal Operativo de la Policía Preventiva, en base a Sesión Ordinaria de Cabildo Acuerdo del día 03 de diciembre de 2014", en la que se realizó a fin de estimular a los elementos en activo de dicha área operativa invitándolos a participar en el "Concurso de Selección y Sorteo para la Obtención de un Subsidio Directo y Transparente para la Adquisición de una Vivienda", con la colaboración del H Ayuntamiento Municipal de El Marqués, Querétaro y el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, esto mediante la aportación de un lote en el Fraccionamiento Libertadores que cuente con los servicios básicos, corriendo únicamente por parte del beneficiario los gastos que se deriven por el trámite de Protocolización ante Notario Público y los demás que provengan del mismo..."

#### CONSIDERANDOS

Primero. Que este Comité es competente para conocer del presente asunto de conformidad con los artículos 1, 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

a) Que el artículo 1 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, establece lo siguiente:

"Artículo 1.- La presente Ley es de orden público y tiene por objeto regular las acciones y operaciones relativas a los actos que lleven a cabo y los contratos que celebren en materia de adquisiciones, enajenaciones y arrendamientos, de bienes muebles e inmuebles, los Poderes del Estado, los Ayuntamientos de los municipios del Estado y las entidades públicas, así como la prestación de servicios que no impliquen obra pública, servicios públicos, servicios

personales o servicios de administración financiera y tributaria".

b) Que el precepto normativo 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, determina lo siguiente:

"Artículo 19. Los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, por conducto de las Oficialías Mayores, deberán establecer Comités de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas".

Por lo antes expuesto, se hace referencia que derivado de la controversia constitucional número 25/2001 promovida ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por los Ayuntamientos de los Municipios de Querétaro, Corregidora y El Marqués, todos del Estado de Querétaro, en contra de la LIII Legislatura, del Gobernador, del Secretario General de Gobierno y de otras autoridades, todos del Estado de Querétaro, se demandó la invalidez de diversos artículos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, específicamente y en lo que en este apartado nos ocupa el artículo 100 del referido ordenamiento legal, resultando lo siguiente:

"Que al Municipio de El Marqués, Qro., no le es aplicable el artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el cual establece la obligatoriedad de obtener decreto previo de desincorporación emitido por la Legislatura para enajenar bienes del dominio público propiedad de los Municipios, en razón de que en el año 2001 interpuso Controversia Constitucional ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación demandando la invalidez de diversos artículos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, radicada con el número de expediente 25/2001 en cuyos autos se dictó Resolución definitiva en fecha 07 de julio del año 2005, la cual declara la nulidad relativa de diversos artículos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentra el artículo referido."

De acuerdo a lo anterior, la actuación de este Comité se encuentra debidamente justificada ya que de conformidad a los preceptos legales mencionados a supra líneas, es la instancia competente para realizar un análisis de la documentación que se le presenta a fin de determinar la racionalización de la enajenación a título gratuito de:

- 10 predios que se detallan en el Antecedente Primero de Propiedad, en el inciso a).

Que los documentos que se mencionan en el oficio de petición se tienen en este momento a la vista y se anexan a la presente Acta, para que formen parte integral de la misma.

Segundo. Que en este orden de ideas, este Comité de Adquisiciones observa en el "Plan Municipal de Desarrollo Municipio El Marqués 2012-2015", en su Reto de Gobierno número 1 denominado "Mejora de la Calidad de Vida de la Población" que determina diferentes vertientes entre las que se encuentra la edificación de unidades de vivienda, con el compromiso de abastecer la carencia de casas a las familias, buscando apoyar el desarrollo integral de los diferentes grupos sociales, siendo el pilar por excelencia la familia, donde se fomente la mejora en la calidad humana de la sociedad, proveyendo los medios idóneos para el alcance de las condiciones básicas de vivienda, salud, educación, empleo, acceso a la cultura y al disfrute de la recreación.

Por lo anterior, la enajenación a título gratuito permitirá:

- Estimular al personal activo del área operativa de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, para un mejor desarrollo personal dentro de sus actividades

laborales.

- Fortalecer el compromiso del personal operativo dentro de la corporación.

Es así que, acorde al desarrollo y servicios que presta la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, que desempeña en el territorio municipal, debe de proporcionar los medios idóneos que garanticen el compromiso de cada uno de los integrantes de la corporación para con los habitantes de este Municipio.

Tercero. Que es de considerarse por este Comité, que mediante oficio número SAD/DSI/CP/050/2014, suscrito por el Coordinador de Control Patrimonial de la Secretaría de Administración, en cual informa, que los predios objeto de la presente acta, se encuentran dentro del catálogo de inmuebles propiedad del Municipio de El Marqués y que no existe proyecto alguno por realizar sobre los inmuebles, debiéndose tomar en cuenta lo establecido en el oficio DDU/DL/2704/2014, de fecha 19 de noviembre de 2014, suscrito por el Arq. Héctor Rendón Rentarías, Director de Desarrollo Urbano, en el que informa que los Predios en estudio se encuentran comprendidos dentro del Fraccionamiento autorizado denominado "Libertadores".

Por todo lo antes expuesto, resulta viable la emitir el criterio de racionalización de las enajenaciones de 10 (diez) predios sorteados al personal activo del área operativa de la Policía Preventiva de la Dirección General de Seguridad Pública del Municipio El Marqués, como una primera etapa de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., mismos que se han hecho constar en esta acta, por lo cual este Comité determina:

FALLO

PRIMERO. Este Comité es competente para emitir su autorización respecto del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1 y 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Se emite dictamen de racionalización favorable la racionalización de las enajenaciones de 10 (diez) predios sorteados al personal activo del área operativa de la Policía Preventiva de la Dirección General de Seguridad Pública del Municipio El Marqués Querétaro, como una primera etapa de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., de los siguientes inmuebles:

No.	LOTE	UBICACIÓN	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	FOLIO REAL
1	38	Lote 38, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009038	265306
2	39	Lote 39, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009039	265307
3	40	Lote 40, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009040	265308
4	41	Lote 41, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009041	265309
5	42	Lote 42, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009042	265310
6	43	Lote 43, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009043	265311
7	44	Lote 44, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009044	265312
8	45	Lote 45, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009045	265313
9	46	Lote 46, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009046	265314
10	47	Lote 47, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009047	265315
TOTAL				900 m <sup>2</sup>	

3. Cierre de acta.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la sesión del Comité siendo las 13:00 horas del mismo día de su inicio, firmando al calce y al margen de cada una de sus fojas los que en ella intervinieron, para su constancia y conocimiento de la misma.

NOMBRE	CARGO	FIRMA
M. en A. Noé Miguel Noriega Paredes.	Presidente	
Lic. Carlos Estrella Olvera	Secretario Ejecutivo del Comité	
L.I. Azucena Diamantina Ledesma Molina	Vocal 1	
C.P. Andrés Carlos Piña Zamarripa	Vocal 2	
C. Hugo Robles Becerra	Director General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal -Representante de la Dependencia solicitante.	

NOMBRE	CARGO	FIRMA
Lic. Rosa Gudiño Pérez	Representante de la Contraloría Municipal	

NOTA: La presente hoja de firmas forma parte del Acta Primera del 11 de diciembre de 2014...

5. Que con oficio SAY/DT/326/2014-2015, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente relativo a la desincorporación y baja de 20 predios propiedad municipal, en cumplimiento a la autorización otorgada en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 3 tres de diciembre de 2014 dos mil catorce, para su análisis y posterior emisión de Dictamen.

#### CONSIDERANDO

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

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

3.- Que es facultad del Ayuntamiento, en cumplimiento a la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del estado de Querétaro, y a los ordenamientos municipales, aprobar la entrega de estímulos a personal de la Dirección General de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil Municipal, el cambio de destino y la desincorporación de bienes inmuebles propiedad municipal.

4.- Que el expediente integrado al cambio de destino y la desincorporación de bienes inmuebles propiedad municipal cuenta con las documentales siguientes:

a) Escritura Pública número 30,503 (treinta mil quinientos tres) de fecha 10 de septiembre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Roberto Reyes Olvera, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 01 (uno) de este distrito judicial, e inscrita en el Registro Público de

en el Diario Oficial de la Federación el día 25 de noviembre de 2005, declaró la invalidez del mencionado artículo 101 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la porción normativa que establece "...siempre que su transmisión implique la construcción de obras de beneficio colectivo o se incremente el patrimonio municipal", por lo que dicho precepto para los municipios actores, entre los cuales se encuentra El Marqués, deberá leerse de la siguiente manera: "ARTÍCULO 101. Los bienes inmuebles del dominio privado del municipio son imprescriptibles y podrán ser enajenados por acuerdo de las dos terceras partes de los integrantes del ayuntamiento." Esto es así, puesto que la Suprema Corte de Justicia de la Nación consideró que "la exigencia de que la transmisión de los bienes implique la construcción de obras de beneficio colectivo o el incremento del patrimonio municipal también es inconstitucional, porque va más allá del primer párrafo, de la fracción II, del artículo 115 mencionado, pues establece una limitación al principio de libre disposición inmobiliaria del Municipio al condicionar el destino de tales bienes, requisito que la Constitución no prevé y que, por lo tanto, no corresponde a la ley reclamada hacerlo." En tal tenor, la Suprema Corte de Justicia de la Nación reitera la facultad constitucional que tienen los municipios para disponer libremente de sus bienes, muebles e inmuebles..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 17 de diciembre de 2014, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

**"...ACUERDO:**

**"...PRIMERO.-** En base a las constancias que integran el expediente de la desincorporación y baja de 20 predios propiedad municipal, descritos en el capítulo de ANTECEDENTES y CONSIDERANDOS del presente acuerdo, **SE AUTORIZA** el cumplimiento de la primer etapa de entrega de estímulos a Personal Operativo adscrito a la Dirección General de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil Municipal a efectuarse antes del 31 de diciembre de 2014

**SEGUNDO.-** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 30 fracción XII, y 101 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; y en términos de lo estipulado en el Acta del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de El Marqués, descrita en el ANTECEDENTE 4 (cuatro) del presente, **SE AUTORIZA** el cambio de Dominio Público a Dominio Privado, la desincorporación del patrimonio municipal, así como la enajenación a título gratuito como estímulo a favor de Personal Operativo adscrito a la Dirección General de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil Municipal, de los 10 predios propiedad municipal que se describen a continuación:

No.	LOTE	UBICACIÓN	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	FOLIO REAL
1	38	Lote 38, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009038	265306
2	39	Lote 39, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009039	265307
3	40	Lote 40, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009040	265308
4	41	Lote 41, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009041	265309
5	42	Lote 42, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009042	265310
6	43	Lote 43, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009043	265311
7	44	Lote 44, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009044	265312
8	45	Lote 45, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009045	265313
9	46	Lote 46, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009046	265314
10	47	Lote 47, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009047	265315

**TERCERO.-** Los lotes de terreno descritos con antelación, en términos de lo estipulado en Acta del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de El Marqués, la cual fue detallada en el ANTECEDENTE 4 (cuatro) del presente instrumento, se asignarán en la forma siguiente:

No.	LOTE	UBICACIÓN	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	PERSONAL BENEFICIADO
1	38	Lote 38, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009038	Araujo Rodríguez Antonio de Jesús
2	39	Lote 39, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009039	Arredondo Herrera David
3	40	Lote 40, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009040	Caltzontzi Becerra Genaro
4	41	Lote 41, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009041	Ibarra Hernández Ceferino
5	42	Lote 42, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009042	Olvera Uribe Juan Edgar
6	43	Lote 43, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009043	Patiño Hernández Armando
7	44	Lote 44, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009044	Ramírez Piña Juan
8	45	Lote 45, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009045	Rangel Romero Federico
9	46	Lote 46, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009046	Sánchez Martínez Homero
10	47	Lote 47, Manzana 09, Segunda Etapa, Fraccionamiento "Libertadores", Municipio de El Marqués, Qro.	90 m <sup>2</sup>	110407002009047	Sandía Rangel Juan Manuel

**CUARTO.-** Se instruye a la Dirección Jurídica del Municipio de El Marqués para que, en coordinación con los oficiales beneficiados, la Secretaría de Administración y la Dirección General de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil Municipal, realicen las gestiones necesarias para celebrar ante Notario Público los contratos de donación de los bienes inmuebles a que se refiere este instrumento, facultándose al Presidente Municipal y a la Síndico Municipal para que suscriban los contratos en representación de este Ayuntamiento.

**QUINTO.-** Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se generen por la formalización de la transmisión de propiedad que se autoriza en este acto, serán a cargo del Municipio de El Marqués. En tal virtud, se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal para realice las erogaciones necesarias para tal efecto, así como los movimientos y adecuaciones presupuestales que resulten necesarias en el ejercicio fiscal 2015.

**SEXTO.-** Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, para que, una vez protocolizadas las donaciones, realicen los trámites administrativos necesarios a fin de dar de baja 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.

**SÉPTIMO.-** El presente Acuerdo no autoriza a realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**OCTAVO.-** La Comisión que fue integrada en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 3 tres de diciembre de 2014 dos mil catorce, deberá iniciar el procedimiento para la entrega de estímulos de la segunda etapa autorizada por el H. Ayuntamiento, a partir del 1 de enero del 2014, debiendo remitir lo correspondiente al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de El Marqués para la emisión del Criterio respectivo.

**TRANSITORIOS**

1.- Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal, a costa del Municipio de El Marqués.

2.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su aprobación.

3.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración, Dirección Jurídica y Dirección General de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil....”

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 DIECISIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.

#### ÚNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL PROGRAMA ANUAL DE ACTIVIDADES DE LA CONTRALORÍA MUNICIPAL 2015, QUE CONTIENE EL PROGRAMA ANUAL DE AUDITORÍA; Y EL INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS QUE INCLUYE EL RESULTADO DE LAS REVISIONES ADMINISTRATIVAS O AUDITORÍAS EFECTUADAS Y LAS RESOLUCIONES RECAÍDAS A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS TRAMITADOS.(ÚNICA 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 17 diecisiete de diciembre de 2014 dos mil catorce, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza el Programa Anual de Actividades de la Contraloría Municipal 2015, que contiene el Programa Anual de Auditoría; y el Informe de Actividades Realizadas que incluye el resultado de las Revisiones Administrativas o Auditorías Efectuadas y las Resoluciones Recaídas a los Procedimientos Administrativos Tramitados, el cual señala:

**“...CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 115, DE LA CONSTITUCIONPOLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35, DE LA CONSTITUCIONPOLITICA DEL ESTADO DE QUERETARO; 150, FRACCION I, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO; Y 8 FRACCIONES I, II, III Y V, DEL REGLAMENTO INTERNO DE LA CONTRALORIA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO., Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

#### ANTECEDENTES

ÚNICO.-En fecha 28 de noviembre del 2014, se recibió en la oficina de la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número CMP/ST/493/2014, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, suscrito por la Ing. Ma. Leonor Hernández Montes, Contralor Municipal, mediante el cual solicita sea turnado al H. Ayuntamiento en Pleno el Informe de las Actividades realizadas en la Contraloría Municipal por el período del 27 de noviembre de 2013 al 26 de noviembre de 2014, así como el Programa Anual de

Actividades 2015.

#### CONSIDERANDO

1.- Que la Contraloría Municipal, tiene como fin primordial prevenir y evitar la corrupción e impunidad de los Servidores Públicos de la Administración del Municipio de El Marques a través de la fiscalización, tanto para la evaluación de las Dependencias y Organismos Descentralizados Municipales como del cumplimiento estricto de los deberes de los Servidores Públicos, ello de conformidad con lo establecido en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro.

2.- Que si bien, el Honorable Ayuntamiento es el órgano máximo de Gobierno en el Municipio y el superior jerárquico de toda la Administración Municipal para los efectos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos en el Estado de Querétaro, la Contraloría Municipal, garantiza y transparenta los procedimientos de la Administración así como el manejo de los recursos.

3.- Que es facultad de la Contraloría Municipal, practicar revisiones a todas las dependencias del H. Ayuntamiento, así como proceder al seguimiento de los programas, convenios, contratos o acuerdos que efectúe el propio Ayuntamiento con Organismos del Sector Gubernamental y Privado, vigilando que se logren los objetivos planeados, evaluando aspectos normativos, administrativos, financieros y de control.

4.- Que dentro de las obligaciones de dicha dependencia municipal, se encuentra el Informar al H. Ayuntamiento respecto del Programa Anual de Actividades de la Contraloría Municipal, el cual contendrá las políticas, planes, sistemas, el programa de Auditorías y acciones que ejecutará.

5.- Que el Programa Anual de Auditorías es el documento en el cual se contienen las diversas auditorías que realizará la Contraloría Municipal durante los meses de enero a diciembre de cada año establecido en base a las propuestas de Programa Anual de Auditorías a las Dependencias, Entidades, Organismos, Unidades y demás áreas a auditar.

6.- Que el Programa Anual de Auditorías que se describe en el Antecedente Único del presente Acuerdo, se presenta a través de esta iniciativa de Acuerdo, consistiendo en el visto bueno otorgado por el Presidente Municipal, con lo cual se da cumplimiento a los requisitos señalados en los artículos 32 y 34 del Reglamento Interno de la Contraloría del Municipio de El Marqués, Querétaro...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 17 de diciembre de 2014, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

#### “...ACUERDO:

**PRIMERO.-** En términos de lo dispuesto en los artículos 2, 8, fracción I, 32 y 34 del Reglamento Interno de la Contraloría del Municipio de El Marqués, Querétaro, se tiene por presentado el Programa Anual de Actividades de la Contraloría Municipal 2015, que contiene el Programa Anual de Auditoría 2015.

**SEGUNDO.-** Se tiene por presentado el Informe de Actividades Realizadas por la Contraloría Municipal, que incluye el Resultado de las Revisiones Administrativas o Auditorías efectuadas y las Resoluciones recaídas a los Procedimientos Administrativos tramitados, del período comprendido del 27 de noviembre de 2013 al 26 de noviembre de 2014.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese por una sola ocasión en la "Gaceta Municipal" del Municipio de El Marqués, Querétaro.

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente Acuerdo a la Contraloría Municipal para su conocimiento e irrestricto cumplimiento...."

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

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

## ÚNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO Y REÚSO DE AGUAS RESIDUALES, EN EL POLÍGONO DE 353-99-74.71 HAS. DE UNA PORCIÓN DE LA ZONA SURPONIENTE DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS.(ÚNICA 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 17 diecisiete de diciembre de 2014 dos mil catorce, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza el otorgamiento de concesión para la prestación del servicio de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reuso de aguas residuales, en el polígono de 353-99-74.71 Has. de una porción de la zona surponiente del Municipio de El Marqués, el cual señala:

**"...DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES II, III INCISO a) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN IV, 38 FRACCION III, 85, 86, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 145, 146, 149, 150, DEL REGLAMENTO DE POLICIA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUES; 48 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES**

## ANTECEDENTES

1.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 (cinco) de noviembre de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo relativo a la declaración de incompetencia emitida por la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, respecto de la prestación de servicio público de agua potable, asentado en acta AC/003/2014-2015.

2.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 (diecinueve) de noviembre de 2014 (dos mil catorce), el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo relativo a la Necesidad de Prestación de Servicio Público e Imposibilidad Municipal de Otorgamiento y Administración, y autorizó el inicio del proceso de licitación para la concesión del servicio referido, asentado en

acta AC/004/2014-2015.

3.- Que mediante oficio número SAY/DT/176/2014-2015, de fecha 20 (veinte) de noviembre del 2014 (dos mil catorce), el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, notificó al Secretario de Administración y Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., la instrucción formulada por el H. Ayuntamiento de El Marqués, respecto a la instauración y desahogo del procedimiento de licitación respectiva, realizando todos los actos procedimentales en la licitación pública a efectuarse calificando al final el resultado de la misma, debiendo ser sometida ante el H. Ayuntamiento para su ratificación, y otorgamiento de concesión, acatando los procedimientos y métodos establecidos en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y demás disposiciones reglamentarias aplicables, así como los mecanismos de actualización y demás responsabilidades que aseguren la atención del interés colectivo y la protección a que se refiere.

4.- Que mediante oficio número SAD/1676/14 de fecha 11 de diciembre del 2014, el Secretario de Administración y Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., remite al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, el expediente relativo al procedimiento de licitación para el otorgamiento de concesión para la prestación de servicio de agua potable, alcantarillado, saneamiento, pluvial y reúso de las aguas residuales.

5.- Que mediante oficio número SAY/DT/327/2014-2015, Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, el Secretario del Ayuntamiento, turnó por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, a la Comisión de Obras y Servicios Públicos que los suscritos integramos, el expediente relativo al procedimiento de licitación para el otorgamiento de concesión para la prestación de servicio de agua potable, alcantarillado, saneamiento, pluvial y reúso de las aguas residuales.

## CONSIDERANDOS

1.- Quede conformidad con lo dispuesto en el inciso a) de la fracción III del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el servicio de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales corresponde originalmente a los municipios.

2.-Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en su artículo 30 fracción I, determina que: "...Los ayuntamientos son competentes para: I.- Aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal..."

3.- Que el artículo 85 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que: "...Los ayuntamientos podrán otorgar concesiones para la prestación de los servicios y la generación de bienes públicos...", y corresponde a los Ayuntamientos reglamentar y desahogar los procedimientos, requisitos, condiciones y métodos para otorgar concesiones en el ámbito de su competencia, que aseguren la atención del interés colectivo y la protección de la propiedad pública municipal.

4.-Que el Artículo 153, del Reglamento de Policía y Gobierno del Municipio de El Marqués, Qro., establece las normas mínimas que han de regularse en los contratos de concesión, las cuales podrán a juicio de los Ayuntamientos, dependiendo de la naturaleza y condiciones de los servicios públicos a contratarse, establecerse o constituirse.

5.- Que el Artículo 80, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, constriñe a los Ayuntamientos, previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, de conformidad con lo que establezcan las leyes, el reglamento respectivo y en su caso, previa autorización de la Legislatura, a celebrar diversos actos de entre los cuales se encuentra el celebrar contratos de administración de obras y de prestación de servicios públicos, cuyas obligaciones excedan el término constitucional de la gestión municipal.

6.- Que el Municipio de El Marqués, fue parte actora en la Controversia Constitucional número 25/2001, en donde se demandó la invalidez de la aprobación, sanción, promulgación, expedición, publicación y vigencia del Decreto de la LIII Legislatura del Estado de Querétaro Arteaga, que contenía la ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publicada en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" en fecha 25 de mayo de 2001, y en lo particular diversos artículos de dicha normatividad.

7.- Que la citada Controversia Constitucional se resolvió mediante sentencia de fecha 07 de julio de dos mil cinco, dictaminándose entre otras cuestiones y en beneficio de éste H. Ayuntamiento, la invalidez relativa del Artículo 80, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, de lo que deviene la inaplicabilidad del citado numeral.

8.- Que en cumplimiento de la instrucción otorgada por el H. Ayuntamiento, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., con fecha 28 de noviembre de 2014, publicó la convocatoria, para la Licitación Pública Nacional LPN/01/2014, con el objeto de otorgar la concesión del servicio de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado de Querétaro, agotándose cada una de las etapas subsecuentes como lo son: Junta de Aclaraciones o Modificaciones, la Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica, el Acto de Apertura Económica y Fallo, y el Acto de Fallo respectivo, que obra como parte integrante del presente Acuerdo.

9.- Una vez concluido el proceso de la licitación referido, el día 11 de diciembre del 2014, el Comité designado por el H. Ayuntamiento para emitir el fallo, dio a conocer la solvencia y viabilidad de la proposición presentada por "FRACCIONADORA LA ROMITA, S.A. DE C.V.", como licitante ganador ("el licitante ganador") del concurso público para otorgar la concesión del servicio de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales.

10.- Como parte integrante del presente Acuerdo, se agrega el expediente que contiene la proposición de "FRACCIONADORA LA ROMITA, S.A. DE C.V.", tanto técnica como económica del licitante ganador, mismas que forman parte integrante del mismo y se tienen por reproducidas en este apartado, como si a la letra se insertasen.

11.- El licitante ganador "FRACCIONADORA LA ROMITA, S.A. DE C.V." es una sociedad mercantil legalmente constituida, y la cual mediante Escritura Pública número 44,996, de fecha 30 de mayo del 2014, ante la fe del Lic. Ernesto Guevara Luarca, Titular de la Notaría número 17 de esta demarcación notarial de Querétaro, realiza la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 12 de mayo del 2014, en la cual se realiza ampliación del objeto social, con lo que se acredita que el citado objeto social es afín a la administración de la prestación de servicio de agua potable, alcantarillado, saneamiento, pluvial y reúso de las aguas residuales y se agrega al presente una copia certificada de dicho instrumento público.

12.- Que en los últimos años, la población asentada en territorio Municipal, ha incrementado de manera significativa, teniendo como consecuencia un crecimiento demográfico considerable.

13.- Que derivado del crecimiento demográfico, se eleva el índice de viviendas, comercios, servicios, etcétera, a los cuales deben de otorgarse mínimamente, las condiciones necesarias de uso, siendo entonces necesario que el Municipio, en cumplimiento a su obligación Constitucional, otorgue los servicios públicos a que está comprometido.

14.- Que conforme a las fases procedimentales agotadas por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., en cuyo razonamiento técnico jurídico de la personalidad de la persona moral que resulto como licitante ganador, el objeto de su constitución, la garantía del suministro de la prestación del Servicio de AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO Y REUSO DE AGUAS RESIDUALES; la suficiencia hídrica garantizada; lo cual redundo en el fallo respectivo..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 17 de diciembre de 2014, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

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

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, en base al procedimiento de licitación y fallo realizado por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., descrito en el ANTECEDENTE 4 (cuatro) del presente acuerdo, autoriza otorgar a "FRACCIONADORA LA ROMITA, S.A. DE C.V." la Concesión para:

1.1. La prestación del Servicio Público de AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO Y REUSO DE AGUAS RESIDUALES, dentro del polígono de 353-99-74.71 Has. de una porción de la Zona Surponiente, (identificado en el plano de la superficie objeto de la prestación del servicio que obra como parte integrante del fallo descrito); procedimiento que obra anexo como resultado de la licitación Pública Nacional agotada.

1.2. Expedir factibilidades para los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales dentro de una porción de la Zona Surponiente, (identificado en el plano de la superficie objeto de la prestación del servicio que obra como parte integrante del fallo descrito); procedimiento que obra anexo como resultado de la licitación Pública Nacional agotada.

1.3. Realizar el cobro a los usuarios por la prestación del servicio mencionado en los numerales anteriores, con base a las disposiciones que se establezcan en el Contrato de Concesión respectivo.

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Dirección Jurídica a que elabore el Contrato de Concesión respectivo, el cual establecerá las obligaciones bipartitas y su vigencia será hasta de 20 (veinte) años contados a partir de la suscripción del propio contrato de concesión, señalándose que "FRACCIONADORA LA ROMITA, S.A. DE C.V.", iniciará operaciones y por ende, la prestación de los servicios objeto de la presente concesión, a más tardar en un plazo de doce meses contados a partir de la presente autorización, debiendo dar aviso de dicha circunstancia a éste H. Ayuntamiento por escrito a más tardar cinco días hábiles después de su inicio.

La dependencia encargada de la vigilancia y cumplimiento de la presente concesión será la Secretaría de Administración, misma que deberá informar semestralmente al H. Ayuntamiento, de la forma, términos, condiciones y circunstancias en las que se viene realizando la prestación de los servicios objeto del presente acuerdo.

**TERCERO.-** El Contrato de concesión deberá contener mínimamente los siguientes puntos, sin menoscabo de que éstos se amplíen en la realización del referido contrato, en los términos de

las leyes que regulen éste acto administrativo:

1.- El objeto, naturaleza, actividades, condiciones y características del servicio público de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reuso de aguas residuales.

2.- El Lugar de la prestación del servicio es en el polígono de 353-99-74.71 Has. de una porción de la Zona Surponiente, del Municipio de El Marqués, del Estado de Querétaro, debiendo señalarse en plano que establezca las coordenadas de ubicación del multicitado polígono.

3.- La duración de la concesión es por el lapso de veinte años, pudiendo la administración correspondiente, prorrogarla hasta por un periodo igual, previa ratificación y revisión de las condiciones respectivas, siendo imprescindible que haya realizado el cumplimiento de sus obligaciones de manera puntual y acreditable "FRACCIONADORA LA ROMITA, S.A. DE C.V."

La prórroga en cita, podrá negarse por causas de utilidad pública, debidamente fundada y motivada, o bien por violaciones graves a las obligaciones establecidas en el contrato de concesión correspondiente a cargo de "FRACCIONADORA LA ROMITA, S.A. DE C.V."

4.- Las obras principales a realizarse para el otorgamiento del servicio de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reuso de aguas residuales, son:

- a) Contar con los Derechos de Uso de Aguas Nacionales;
- b) Fuente de Abastecimiento;
- c) Planta de Tratamiento de aguas residuales;
- d) Líneas de conducción y distribución;
- e) Infraestructura Sanitaria y Pluvial;
- f) Tanques de almacenamiento.

5.- Los procedimientos de resolución, rescisión, revocación, cancelación y caducidad de los derechos que ampara la concesión respectiva, señalando mínimamente los siguientes:

#### 5.1.- LA REVOCACION.

La revocación de la concesión podrá decretarse administrativamente y en cualquier tiempo por el Ayuntamiento, cuando el concesionario se coloque en alguno de los supuestos que se expresan a continuación:

- a) Cuando no se cumplan las obligaciones derivadas de la concesión correspondiente, causando perjuicio a los usuarios;
- b) Cuando el servicio concesionado no se preste de manera suficiente, regular y eficientemente, causando perjuicios a los usuarios;
- c) Cuando se demuestre que se ha dejado de prestar el servicio objeto de la concesión, o que éste se preste en forma distinta a lo establecido; excepto que se trate de una causa derivada del caso fortuito o de fuerza mayor;
- d) Cuando quien deba prestar el servicio o actividad concesionada, no esté capacitado o carezca de los elementos materiales, técnicos y financieros para su prestación;
- e) Cuando se demuestre que el concesionario no conserva ni mantiene los bienes e instalaciones en buen estado o cuando estos sufran un deterioro tal que por dicha causa se impida la prestación normal del servicio o actividad de que se trate, por su negligencia, descuido o mala fe;
- f) Cuando el particular interesado no otorgue la garantía que le sea fijada con motivo de la prestación del servicio o actividad respectiva o incumpla con las obligaciones a su cargo; y
- g) Cuando se transmita por cualquier título;

#### 5.2.- LA CADUCIDAD DE LOS DERECHOS DE LA CONCESION.

La concesión caducará por cualquiera de las causas siguientes:

- a) Por no otorgar el concesionario las garantías a que se obligó;
- b) Por no iniciar la prestación del servicio público, una vez otorgada la concesión, dentro del término señalado en la misma; y
- c) Cuando debiendo renovarse no se hubiera hecho.

#### 5.3.- TERMINACION DE LA CONCESION.

La concesión terminará en los siguientes casos:

- a) Cuando concluya el plazo señalado para su vigencia;
- b) Por mutuo acuerdo entre el concesionario y al concesionario;
- c) Por renuncia expresa del concesionario;
- d) Por expropiación de los bienes sujetos a la concesión;
- e) Por la desaparición de los bienes destinados a la prestación del servicio público por caso fortuito o fuerza mayor;
- f) Por declaración de ausencia, presunción de muerte ó muerte de la persona física ó liquidación, fusión ó escisión de la persona moral sujeta de la concesión sin autorización expresa de la autoridad;
- g) Rescate;
- h) Caducidad; y
- i) Revocación;

#### 5.4.- REFRENDO O PRORROGA DE LA CONCESION.

Antes de que expire el plazo por el que se otorgó la concesión, el concesionario podrá solicitar que la misma sea refrendada hasta por un término igual al que fue otorgada, cuando se presente alguno de los supuestos:

- a) Cuando subsista la necesidad de prestar el servicio público respectivo;
- b) Cuando hayan sido renovadas las instalaciones o el equipamiento para satisfacer la prestación del servicio, durante el plazo en que fue otorgada la concesión; y
- c) Cuando a juicio del Ayuntamiento, el servicio público se haya prestado en forma eficiente.

6.- Cuando se decrete la revocación o caducidad de la concesión por parte del Ayuntamiento, los bienes mediante los cuales se prestaba el servicio público pasarán a ser propiedad del Municipio.

7.- El concesionario tendrá derecho a mantener la propiedad de aquellos bienes que por su naturaleza no estén incorporados de manera directa al propio servicio.

8.- Deberá realizarse el otorgamiento de fianzas o garantías suficientes a cargo del concesionario y a favor del Municipio para asegurar la prestación del servicio de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reuso de aguas residuales.

9.- Las tarifas que aplique "FRACCIONADORA LA ROMITA, S.A. DE C.V.", por los servicios concesionados que preste en términos del presente acuerdo deberán ser establecidas en el Contrato de Concesión respectivo, las cuales no podrán ser superiores a las tarifas aplicables por la Comisión Estatal de Aguas de Querétaro, en la zona metropolitana de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., siguiendo la misma suerte los ajustes o modificaciones que se realicen, los cuales deberán ser revisados y autorizados en su caso, por la Secretaría de Administración.

10.- El número de volúmenes de metros cúbicos anuales de agua mínimos con que cuente al iniciar los trabajos "FRACCIONADORA LA ROMITA, S.A. DE C.V.", así como los que deberán garantizar y adquirir en los subsecuentes años.

11.- El destino de los recursos hídricos, el abasto de agua, la obligación de "FRACCIONADORA LA ROMITA, S.A. DE C.V." respecto del costo de las fuentes, pozos, puntos de extracción que estarán bajo su costa incluyendo construcción, administración, operación, mantenimiento, reposición, etc.

12.- Las prohibiciones a "FRACCIONADORA LA ROMITA, S.A. DE C.V.," responsabilidades frente al Municipio, y ante terceros; suspensiones del servicio, infracciones, garantía contra vicios ocultos, y todo aquello que sea necesario para la celebración del contrato de concesión respectivo.

**CUARTO.-** El H. Ayuntamiento autoriza al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, al Secretario del Ayuntamiento y al Secretario de Administración, a suscribir el Contrato de Concesión definitivo que se derive de éste acuerdo de cabildo.

**QUINTO.-** La Empresa Concesionaria deberá ceñirse a los lineamientos que establecen las leyes y ordenamientos legales aplicables para el cumplimiento del Contrato y/o Título de Concesión que se expidan a su favor, estableciéndose en el citado instrumento que al incumplimiento de cualquier circunstancia, acto u omisión que derive en la inobservancia de dicho contrato o en la deficiencia de la prestación del servicio concesionado, se revocará éste acuerdo y el contrato de concesión respectivo en los términos de las leyes aplicables.

#### **TRANSITORIOS**

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

2.- Una vez aprobado el presente acuerdo, publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal a costa de "FRACCIONADORA LA ROMITA, S.A. DE C.V."

3.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente acuerdo..."

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 DIECISIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.

#### **ÚNICA PUBLICACIÓN**

ACUERDO QUE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO APROBADO DENTRO DEL ACTA AC/002/2014-2015, EN EL PUNTO V DEL ORDEN DEL DÍA. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

#### **CERTIFICA**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 03 de diciembre de 2014 dos mil catorce, el

Honorable Ayuntamiento de El Marqués autorizó la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado dentro del acta AC/002/2014-2015, en el punto V del orden del día, el cual señala:

**"CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 4, PÁRRAFO 5, 25, 26, 115, FRACCIÓN V INCISO C) Y G), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 4, 15 FRACCIÓN IX, 20 BIS 1, 20 BIS 4 Y 20 BIS 5 DE LA LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE; 30, 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LO SIGUIENTE:**

#### **ANTECEDENTES:**

1. Que en fecha 15 de Octubre de 2014, en el punto V del Orden del Día, en el acta AC/002/2014-2015, se aprobó el Acuerdo para la conformación del Comité ejecutivo y Comité Técnico del Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de El Marqués.

2. Que en fecha 13 de Noviembre de 2014 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio DDU/CEC/2572/2014, fechado el 5 de noviembre del mismo año, suscrito y firmado por el Arq. Héctor Rendón Rentería, Director de Desarrollo Urbano, mediante el cual solicita la modificación del Acuerdo referido en el punto que antecede, fundamentando su petición en el artículo 70 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Ordenamiento Ecológico.

#### **CONSIDERANDO**

1. Que como se contempla en el artículo 115 fracción V incisos c) y g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios, en los términos de las leyes Federales y Estatales relativas, estarán facultados para Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios; y para Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia.

2. Igualmente la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4 párrafo 5, señala el derecho de Toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.

3. Que el artículo 25 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos determina que el Estado debe garantizar que el desarrollo nacional sea integral y sustentable, y el artículo 26 establece la competencia del Estado para organizar un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la Nación.

4. Que los artículos 4, 15 fracción IX, 20 Bis 4 y 20 Bis 5 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente establecen que la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios ejercerán sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, que para la formulación y conducción de la política ambiental el Ejecutivo Federal coordinara las dependencias y entidades de la administración pública y los distintos niveles de gobierno y a la sociedad, como punto indispensables para la eficacia de las acciones ecológicas. Que los programas de ordenamiento ecológico local serán expedidos por las autoridades municipales, así como se

establecen los procedimientos bajo los cuales serán formulados, aprobados, expedidos, evaluados y modificados los programas de ordenamiento ecológico local.

5. Que el artículo 30 de la Ley Orgánica municipal del Estado de Querétaro, establece en su fracción II, incisos c) y g), que los ayuntamientos son competentes para participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes estatales y federales de la materia; así como son competentes para participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia.

6. 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.

7. 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.

8. 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 por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 03 de Diciembre del 2014, por Unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

#### **"ACUERDO**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., con base en la solicitud del Arq. Héctor Rendón Rentería, Director de Desarrollo Urbano, autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado dentro del acta AC/002/2014-2015, en el punto V del orden del día, tal modificación quedara como sigue:

El título del Acuerdo versaba: "Asunto: emisión de dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento relativo a la conformación del Comité ejecutivo y Comité Técnico del Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de El Marqués; para su discusión y en su caso su aprobación."

Se modifica por: "Asunto: emisión de dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento relativo a la conformación de los Órganos Ejecutivo y Técnico que conformarán el Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de El Marqués; para su discusión y en su caso su aprobación."

El primer punto de Acuerdo señalaba: "PRIMERO. El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba la conformación del Comité Ejecutivo y Comité Técnico del Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de El Marqués, quedando integrado de la siguiente manera..."

Se modifica por: "PRIMERO. El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba la conformación de los Órganos Ejecutivo y Técnico que conformarán el Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de El Marqués, Qro., quedando integrado de la siguiente manera:"

Lo señalado en lo restante del punto de Acuerdo Primero queda en el mismo estado que fue aprobado.

**SEGUNDO.** Los demás puntos del acuerdo de fecha 15 de Octubre del 2014, quedan en el mismo estado como fueron aprobados, para los efectos de su cabal cumplimiento.

**TERCERO.** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del H. Ayuntamiento, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes para su publicación en "Gaceta Municipal" a costa del Municipio de El Marqués para lo cual se deberá de solicitar a la Secretaría de Finanzas la exención correspondiente.

#### **TRANSITORIOS**

**ÚNICO.** 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, y a la Coordinación de Ecología para su conocimiento y 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 TRES DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.

#### **ÚNICA PUBLICACIÓN**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE HASTA 200 HAB./HA. CON SERVICIOS (H2S) A ZONA DE PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA (PD-ML) PARA EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LA PARCELA 63 Z-1, P1/1, DEL EJIDO NAVAJAS, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 11040560109500, CON SUPERFICIE DE 94,373.82 M2. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

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

#### **CERTIFICA**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 03 de Diciembre de dos mil catorce, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional con una Densidad de Población de hasta 200 hab./Ha. con Servicios (H2S) a Zona de Proyectos Detonadores Manufactura y Logística (PD-ML) para el predio identificado como la Parcela 63 Z-1, P1/1, del Ejido Navajas, Municipio de El Marqués, Qro., identificado con Clave Catastral 11040560109500, con superficie de 94,373.82 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 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. 28/2014, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués Qro., de fecha 13 de noviembre del año en curso, y de quien es encargado de despacho el Arq. Héctor Rendón Rentería, ingreso a esta Secretaría el estudio relativo a la solicitud del C. Octavio Enrique Gómez Pasten, Representante Legal de la empresa Advance Real Estate 2, S. de R.L. de C.V. solicita el Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional con una Densidad de Población de hasta 200 hab./Ha. con Servicios (H2S) a Zona de Proyectos Detonadores Manufactura y Logística (PD-ML) para el predio identificado como la Parcela 63 Z-1, P1/1, del Ejido Navajas, Municipio de El Marqués, Qro., identificado con Clave Catastral 11040560109500, con superficie de 94,373.82 m2

**"...DIAGNOSTICO:**

1.-Mediante oficio No. SAY/1850/2014 de fecha 18 de Noviembre del 2014, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio, remitió a esta Dirección, la solicitud presentada por el C. Octavio Enrique Gómez Pasten, Representante Legal de la empresa Advance Real Estate 2, S. de R.L. de C.V. referente al Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional con una Densidad de Población de hasta 200 hab./Ha. con Servicios (H2S) a Zona de Proyectos Detonadores Manufactura y Logística (PD-ML) para el predio identificado como la Parcela 63 Z-1, P1/1, del Ejido Navajas, Municipio de El Marqués, Qro., identificado con Clave Catastral 11040560109500, con superficie de 94,373.82 m2.

2.-Mediante escrito de fecha 4 de noviembre del 2014, el C. Octavio Enrique Gómez Pasten, Representante Legal de la empresa Advance Real Estate 2, S. de R.L. de C.V. solicitó el Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional con una Densidad de Población de hasta 200 hab./Ha. con Servicios (H2S) a Zona de Proyectos Detonadores Manufactura y Logística (PD-ML) para el predio identificado como la Parcela 63 Z-1, P1/1, del Ejido Navajas, municipio de El Marqués, Qro., identificado con Clave Catastral 11040560109500, con superficie de 94,373.82 m2., para lo cual anexó copia de la siguiente documentación:

A. Copia del Título de Propiedad No. 000000004976, de fecha 27 de julio del 2009, el cual ampara la propiedad del predio identificado como la Parcela 63 Z-1 P1/1, del Ejido Navajas, municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 9-43-73.82 Ha. a favor de la C. Ma. Severa Arredondo Rangel, el cual se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante Folio Inmobiliario 00328124/0001, de fecha 01 de septiembre del 2009.

B. Copia de la escritura pública No. 47,406, de fecha 27 de diciembre del 2012, mediante la cual se formalizó el Contrato de Compra-venta con Reserva de Dominio celebrado entre la Sociedad Mercantil denominada Advance AI, S de R.L. de C.V. como la parte compradora y la C. Ma. Severa Arredondo Rangel como la parte vendedora de los inmuebles identificados como la Parcela 62 Z-1 P1/1 del Ejido Navajas, en el Marqués, Qro., con superficie de 7-77-02.64 Ha. y la Parcela 63 Z-1 P1/1, del Ejido Navajas, en el Marqués, Qro., con superficie de 9-43-73.82 Ha., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios 00328124/0003 y 00328122/0003 de fecha 14 de febrero del 2013.

C. Copia de la escritura pública No. 50,414, de fecha 20 de septiembre del 2013, mediante la cual se formalizó la Constitución de una Sociedad de Responsabilidad

Limitada de Capital Variable denominada "Advance Real Estate 2" la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante folio mercantil electrónico No. 45376-1, de fecha 30 de septiembre del 2013.

D. Copia de la escritura pública No. 50,915, de fecha 18 de octubre del 2013, mediante la cual se formalizó el Contrato de Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Contrato de Compra-venta con Reserva de Dominio protocolizado mediante escritura pública No. 47,406, celebrado por una parte por la Sociedad Mercantil denominada Advance AI, S. de R.L. de C.V. como la parte Cedente y por la otra la Sociedad Mercantil denominada Advance Real Estate 2, S. de R.L. de C.V. como la parte Cesionaria, con el consentimiento de la C. Ma. Severa Arredondo Rangel, debido a la reserva de dominio con la que cuenta el predio en estudio, dicha escritura se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante folio real 328124, de fecha 24 de marzo del 2014.

E. Copia de la escritura pública No. 54,959 de fecha 11 de noviembre del 2014, mediante la cual la C. Ma. Severa Arredondo Rangel otorga en favor de la Sociedad Mercantil denominada Advance Real Estate 2, Poder Especial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio Limitado para ejercerlo únicamente para que haga todas las gestiones y trámites correspondientes a fin de obtener todo tipo de permisos, licencias, autorizaciones, etc., en relación a los inmuebles identificados como la Parcela 62 Z-1 P1/1 del Ejido Navajas, en el Marqués, Qro., con superficie de 7-77-02.64 Ha. y la Parcela 63 Z-1 P1/1, del Ejido Navajas, en el Marqués, Qro., con superficie de 9-43-73.82 Ha.

F. Copia de la escritura pública No. 52,052, de fecha 29 de enero del 2014, mediante la cual se protocolizó las resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión por la totalidad de los miembros del consejo de gerentes de Advance Real Estate 2, S. de R.L. de C.V., en términos del Artículo Vigésimo Octavo de sus Estatutos Sociales de fecha 06 de enero del 2014, dentro de la cual se otorgó Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio en favor del C. Octavio Enrique Gómez Pasten.

G. Copia de la identificación oficial con fotografía del C. Octavio Enrique Gómez Pasten con No. 0778011994510.

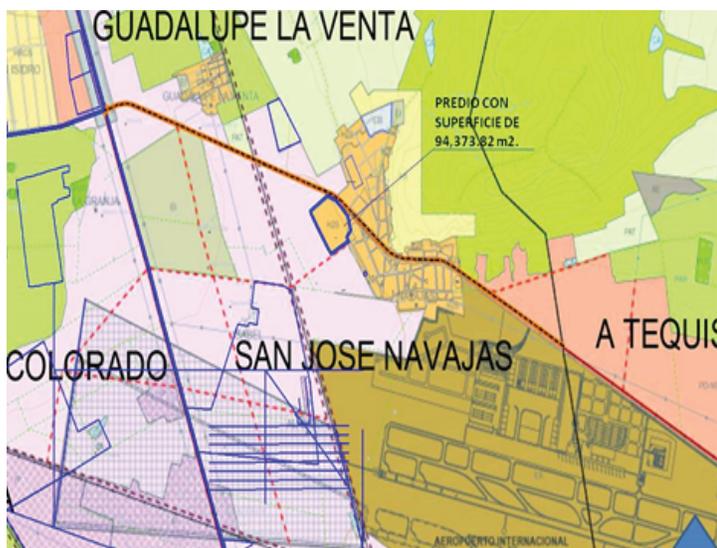
H. Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial urbano del inmueble en estudio con No. de Folio 484556 de fecha 28 de febrero del 2014.

I. Croquis de localización del predio en estudio.

J. Fotografías del predio en estudio.

4.-Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:

A. De acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Navajas – Galeras, documento Técnico – Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 4 de mayo del 2007, Acta No. AC/022/2006-2007; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 57, de fecha 21 de septiembre del 2007; e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, registrado bajo la partida 70, del Libro Único No. 2, de los Planes de Desarrollo Urbano, el día 19 de octubre del 2007; se verificó que el predio referido se ubica en Zona Habitacional hasta 200 hab./Ha. con Servicios (H2S), tal como se muestra en el siguiente grafico.



B. Mediante oficio No. IUSL-010/2014, de fecha 07 de marzo del 2014, esta Dirección emitió el Informe de Uso de Suelo para la Parcela 63, Z-1, P1/1, del Ejido de Navajas, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., ubicándose en Zona Habitacional hasta 200 hab./Ha. con Servicios (H2S), asimismo dentro del mismo documento se indicó las actividades factibles a realizar dentro de dicho uso.

C. Que derivado de la solicitud presentada por el interesado, éste presentó para análisis por parte de esta Dirección, los estudios técnicos de impacto urbano e impacto vial, derivándose la autorización de los mismos mediante oficio No. DDU/CPT/2800/2014, de fecha 26 de noviembre del 2014.

D. Que la parcela referida colinda con predios que cuentan ya con uso de suelo de Zona de Proyectos Detonadores Manufactura y Logística, propiedad de la empresa a la que representa el interesado, sobre la cual se pretende detonar en su momento, el proyecto "Parque Advance Querétaro Aeropuerto..."

5.-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, así como considerando que el predio en estudio colinda con una zona que ya cuenta con el uso de suelo solicitado; esta Dirección considera VIABLE se autorice la Modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Navajas – Galeras, con el Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional con una Densidad de Población de hasta 200 hab./Ha., con Servicios (H2S) a Zona de Proyectos Detonadores Manufactura y Logística (PD-ML) para el predio identificado como la Parcela 63 Z-1, P1/1, del Ejido Navajas, Municipio de El Marqués, Qro., identificado con Clave Catastral 11040560109500, con superficie de 94,373.82 m2.. Lo anterior, siempre y cuando se condicione a lo siguiente:

1. Realizar todos y cada uno de los procedimientos administrativos que la Secretaría del Ayuntamiento le establezca para que el Cambio de Uso de Suelo en caso de autorizarse, cuente con plena vigencia legal.
2. Debido a que el predio en estudio colinda al noreste y sureste con una Zona Habitacional de hasta 200 hab./Ha. con Servicios (H2S), se deberá contemplar dentro del

proyecto a desarrollar sobre el mismo, una franja de restricción de no menos de 10.00 m. sobre dichas colindancias, a efecto de que éstas funcionen como franja de amortiguamiento con la actual zona habitacional.

3. Contemplar todas y cada una de las consideraciones y/o condicionantes que le fueron establecidas dentro de la Autorización de Estudios Técnicos emitida mediante oficio No. DDU/CPT/2800/2014, de fecha 26 de noviembre del 2014.
4. Participar en su proporción, en las obras de infraestructura que las autoridades municipales y/o estatales en su momento le soliciten, con el fin de contribuir al mejoramiento de la zona de influencia dentro del marco del convenio que se signe con este municipio de El Marqués, Qro.
5. Previo al inicio de cualquier tipo de despalme dentro de los predios, deberá de contar su propietario con las debidas autorizaciones y estudios necesarios a efecto de que en caso de existir flora forestal, realice los procedimientos que las dependencias ambientales estatales y federales tengan establecidos para la remoción y/o conservación y/o rescate de las especies vegetales que en su caso existan dentro del inmueble.
6. Respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del instrumento de planeación urbana arriba señalado para el Uso de Proyectos Detonadores Manufactura y Logística (PD-ML), indicados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Navajas, Galeras.

En el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo solicitado, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014", Artículo 23, Fracción IX, Punto 6, Inciso a), quedando el desglose de dicho importe integrado de la siguiente manera:

a) 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
<b>TOTAL</b>		<b>\$1,594.25</b>

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)

b) Por los m2. excedentes a los 500 m2. iniciales:

CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	(\$63.77 X 93,873.82 M2.)/30	\$199,544.45
<b>TOTAL</b>		<b>\$199,544.45</b>

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo para los m2. excedentes: \$199,544.45 (Ciento noventa y nueve mil quinientos cuarenta y cuatro pesos 45/100 M.N)..."

2.-Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, mediante Oficio número SAY/DT/218/2014-2015, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud presentada por el C. Octavio Enrique Gómez Pasten, Representante Legal de la empresa Advance Real Estate 2, S. de R.L. de C.V referente a la Modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Navajas – Galeras, con el Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional con una Densidad de Población de hasta 200 hab./Ha., con Servicios (H2S) a Zona de Proyectos Detonadores Manufactura y

Logística (PD-ML) para el predio identificado como la Parcela 63 Z-1, P1/1, del Ejido Navajas, Municipio de El Marqués, Qro.

### 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 la Modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Navajas – Galeras, con el Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional con una Densidad de Población de hasta 200 hab./Ha., con Servicios (H2S) a Zona de Proyectos Detonadores Manufactura y Logística (PD-ML) para el predio identificado como la Parcela 63 Z-1, P1/1, del Ejido Navajas, Municipio de El Marqués, Qro...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 03 de Diciembre del 2014, por Unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

### “...ACUERDO:

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la Modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Navajas – Galeras, con el Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional con una Densidad de Población de hasta 200 hab./Ha., con Servicios (H2S) a Zona de Proyectos Detonadores Manufactura y Logística (PD-ML) para el predio identificado como la Parcela 63 Z-1, P1/1, del Ejido Navajas, Municipio de El Marqués, Qro., en términos del Dictamen Técnico descrito en el antecedente 1 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** El promotor deberá cumplir en término del Dictamen Técnico los siguientes puntos:

2.1 Realizar todos y cada uno de los procedimientos administrativos que la Secretaría del Ayuntamiento le establezca para que el Cambio de Uso de Suelo en caso de autorizarse, cuente con plena vigencia legal.

2.2 Debido a que el predio en estudio colinda al noreste y sureste con una Zona Habitacional de hasta 200 hab./Ha. con Servicios (H2S), se deberá contemplar dentro del proyecto a desarrollar sobre el mismo, una franja de restricción de no menos de 10.00 m. sobre dichas colindancias, a efecto de que éstas funcionen como franja de amortiguamiento con la actual zona habitacional.

2.3 Contemplar todas y cada una de las consideraciones y/o condicionantes que le fueron establecidas dentro de la Autorización de Estudios Técnicos emitida mediante oficio No. DDU/CPT/2800/2014, de fecha 26 de noviembre del 2014.

2.4 Participar en su proporción, en las obras de infraestructura que las autoridades municipales y/o estatales en su momento le soliciten, con el fin de contribuir al mejoramiento de la zona de influencia dentro del marco del convenio que se signe con este municipio de El Marqués, Qro.

2.5 Previo al inicio de cualquier tipo de despalme dentro de los predios, deberá de contar su propietario con las debidas autorizaciones y estudios necesarios a efecto de que en caso de existir flora forestal, realice los procedimientos que las dependencias ambientales estatales y federales tengan establecidos para la remoción y/o conservación y/o rescate de las especies vegetales que en su caso existan dentro del inmueble.

2.6 Respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del instrumento de planeación urbana arriba señalado para el Uso de Proyectos Detonadores Manufactura y Logística (PD-ML), indicados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Navajas, Galeras.

**TERCERO.-** El promotor deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014”, Artículo 23, Fracción IX, Punto 6, Inciso a), quedando el desglose de dicho importe integrado de la siguiente manera:

a) 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
	<b>TOTAL</b>	<b>\$1,594.25</b>

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)

b) Por los m2. excedentes a los 500 m2. iniciales:

CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	(\$63.77 X 93,873.82 M2.)/30	\$199,544.45
	<b>TOTAL</b>	<b>\$199,544.45</b>

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo para los m2. excedentes: \$199,544.45 (Ciento noventa y nueve mil quinientos cuarenta y cuatro pesos 45/100 M.N)

**CUARTO.-** 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 por una sola ocasión en un diario de mayor circulación en el Municipio, de manera legible en una foja completa, 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.

**QUINTO.**-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.

**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 Acuerdo.

**SÉPTIMO.**-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 aprobación.
- 2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al C. Octavio Enrique Gómez Pasten, Representante Legal de la empresa Advance Real Estate 2, S. de R.L. de C.V, 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 TRES DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.

#### ÚNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE OTORGA LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES Y AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES, SIN CONTAR CON EL 30% DE AVANCE EN LAS OBRAS DE

URBANIZACIÓN, ESTOS ÚLTIMOS TRES CONCEPTOS PARA LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL DENOMINADO "FRISA BUSINESS PARK" A UBICARSE SOBRE UNA UNIDAD TOPOGRÁFICA IDENTIFICADA COMO FRACCIÓN 7 DE LA EX HACIENDA LA MACHORRA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 994,914.915M2. (PRIMERA PUBLICACIÓN)

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

#### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 03 de diciembre de 2014 dos mil catorce, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués realiza la Autorización del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes, sin contar con el 30% de avance en las obras de urbanización, estos últimos tres conceptos para la Etapa 1 del fraccionamiento industrial denominado "Frisa Business Park" a ubicarse sobre una unidad topográfica identificada como fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con superficie total de 994,914.915m2, el cual señala:

**"CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 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 I, IV, V, VI Y X, 140, 143, 145, 147, DEL 153 AL 157 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO DE 1992; 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 27/2014, suscrito por el Arq. Héctor Rendón Rentería, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición del Arq. Carlos Rivera Torres Prado, Representante Legal de Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A.P.I de C.V., en la cual solicita se le autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del fraccionamiento industrial denominado "Frisa Business Park" a ubicarse sobre una unidad topográfica identificada como la fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con superficie de 994,914.915 m2., mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

#### '...DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio No. SAY/1638/2014, de fecha 01 de octubre del 2014, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por el Arq. Carlos Rivera Torres Prado, Representante Legal de Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A.P.I de C.V. referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del fraccionamiento industrial denominado "Frisa Business Park" a ubicarse sobre una unidad topográfica identificada como fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con superficie

total de 994,914.915 m2.

2. Mediante escrito de fecha 08 de Octubre del 2014, el Arq. Carlos Rivera Torres Prado, Representante Legal de Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A.P.I de C.V. solicitó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del fraccionamiento industrial denominado "Frisa Business Park" a ubicarse sobre una unidad topográfica identificada como fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con superficie total de 994,914.915 m2., para lo cual anexa la presente documentación:

A. Copia simple de la escritura pública No. 2,695, de fecha 24 de febrero de 1978, mediante la cual se protocoliza la constitución de una Sociedad Mercantil denominada "VENTAS Y PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.", inscrita en el Registro Público del Comercio bajo la partida No. 301, de fecha 07 de julio de 1978.

B. Copia simple de la escritura pública No. 9,366, de fecha 19 de febrero de 1988, mediante la cual se protocolizó el Acta de Asamblea Ordinaria de Accionistas de "Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A. de C.V., dentro de la cual se designa como apoderado legal para Actos de Dominio al Arq. Carlos Rivera Torres Prado, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público del Comercio bajo la Partida 164, de fecha 13 de abril de 1988.

C. Copia simple de la escritura pública No. 3,983, de fecha 11 de marzo 2010, mediante la cual la Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A. de C.V otorga poder para pleitos y cobranzas en general y en el área laboral, actos de administración general y en el área laboral a favor del Lic. Oscar Vázquez Palacios.

D. Copia simple de la póliza número 2,251, de fecha 18 de febrero del 2011, mediante la cual se hace constar la formalización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada "Ventas y Promociones Inmobiliarias", S.A. de C.V. mediante la cual se estableció que dicha sociedad se denomine "Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A.P.I. de C.V.", dicha póliza se encuentra debidamente inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en fecha 11 de junio del 2014.

E. Copia simple de la escritura pública No. 11,920, de fecha 29 de abril del 2003, mediante la cual se formalizó el contrato de compraventa a favor de Ventas y Promociones inmobiliarias, S.A. de C.V. del inmueble identificado como la Fracción 7, de la Ex Hacienda La Machorra, municipio de El Marques, Qro., con una superficie de 994,500.00 m2., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad mediante Folio Real No. 179865/1, de fecha 05 de octubre del 2005.

F. Mediante escritura pública No. 65,839 de fecha 7 de agosto del 2013, se protocolizó el plano de Deslinde Catastral expedido por la Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de fecha 27 de septiembre del 2004, con número de folio DT2004111, correspondiente a las Fracciones 6, 7 y 8 de la Ex-Hacienda La Machorra, ubicadas en el municipio de El Marques, Qro., con superficies de 375,188.503 m2., 994,914.915 m2. y 146,298.032 m2. respectivamente, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad mediante los Folios Inmobiliarios No. 00179868/0002, 00179865/0002 y 00179863/0003 todos de fecha 17 de septiembre del 2013.

G. Copia simple del pasaporte vigente expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores en favor del Arq. Carlos Rivera Torres Prado.

H. Copia simple de la identificación oficial con fotografía del Lic. Oscar Vázquez Palacios.

I. Fotografías de los predios que nos ocupan.

3. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:

A. Considerando los antecedentes con los que cuenta el inmueble referido, incluidas las autorizaciones que a la fecha han sido emitidas para el mismo, la normatividad en materia urbana que le es aplicable al desarrollo que nos ocupa, es el Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, pues su inicio de gestiones data del año 2006, con la emisión por parte de esta Dirección, del Dictamen de Uso de Suelo para un fraccionamiento de tipo industrial.

B. Mediante oficio DDU/DPUP/826/2006, de fecha 26 de septiembre del 2006, se autorizó el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como la fusión de las fracciones 4, 5, 6 y 7 del predio denominado "Hacienda La Machorra", perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con una superficie de 2'589,116.26 m2., en el cual se pretendía ubicar un fraccionamiento de tipo Industrial denominado "Querétaro Bussines Park".

C. Mediante oficio DDU/DPUP/843/2006, de fecha 28 de septiembre del 2006, se autorizó el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo industrial denominado "Querétaro Bussines Park", el cual contaba en ese entonces con una superficie de 2'589,116.26 m2.

D. Que mediante oficio No. F.22.01.02/2107/12, de fecha 05 de noviembre del 2012, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la Autorización de Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales para el desarrollo denominado "Terrazas El Marques" y "Querétaro Business Park" los cuales se ubicarían sobre las Fracciones 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de la Ex Hacienda La Machorra, ubicada en este municipio de El Marques, Qro., por una superficie de 103.7326 Ha.

E. Mediante oficio DDU/DPUP/3282/2013, DUS/C/045/2013, de fecha 05 de noviembre del 2013, se autorizó la Modificación al Dictamen de Uso de Suelo emitido mediante oficio No. DDU/DPUP/826/2006, de fecha 26 de septiembre del 2006 para la ubicación de un fraccionamiento de tipo industrial, sobre una superficie en aquel entonces de 2'589,116.26 m2., constituida por la fusión de las fracciones 4, 5, 6 y 7 del predio denominado "Hacienda La Machorra", perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., y que ahora se ubicará únicamente sobre la Fracción 7, de dicho predio, sobre una superficie de 994,914.915 m2.

F. Mediante oficio DDU/DPVU/0069/2014, de fecha 15 de enero del 2014, esta Dirección emitió la Revisión y Visto Bueno de Estudios Técnicos del fraccionamiento de tipo Industrial denominado "Frisa Business Park" que se ubicará sobre la fracción 7, de la Ex Hacienda La Machorra", municipio de El Marques, Qro.

G. Mediante oficio DDU/DPUP/0361/2014, de fecha 19 de febrero del 2014, se autorizó la Modificación de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación, así como el cambio de denominación del fraccionamiento antes llamado "Querétaro Business Park" y que ahora se denominará "Frisa Business Park", a ubicar sobre el predio identificado como la Fracción 7, de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., el cual cuenta con una superficie de 994,914.915 m2.

H. Mediante oficio SEDESU/SSMA/0162/2014, de fecha 10 de abril del 2014, la

Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió su autorización en Materia de Impacto Ambiental sobre una superficie de 243,382.16 m<sup>2</sup>., para la construcción y operación de un parque industrial ubicado en la Carretera Estatal No. 420, Kilómetro 1 + 500, Fracción 7 del predio denominado Ex Hacienda La Machorra, en el municipio de El Marques, Qro.

I. Que mediante oficio No. VE/0730/2014, de fecha 11 de abril del 2014, la Comisión Estatal de Aguas emitió las factibilidades para el suministro del servicio de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para el desarrollo denominado "Querétaro Bushiness Park", para 16 lotes industriales.

J. Mediante oficio DDU/DPUP/0990/2014, de fecha 28 de abril del 2014, esta Dirección autorizó el proyecto de Señalética Vial Horizontal y Vertical del fraccionamiento denominado "Frisa Business Park".

K. Que el interesado presenta los proyectos Distribución Aérea de Media Tensión, y Red de Distribución Subterránea de Alumbrado Público del fraccionamiento denominado "Ciudad Marques" debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad en fecha 31 de julio del 2014, mediante Aprobación de Proyecto No. 51082/2014, para lo cual se contempla dentro de dichos planos lo correspondiente a la Etapa 1 del fraccionamiento "Frisa Business Park".

L. Que el interesado presenta únicamente copia simple de los proyectos registrados y no autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, de fecha 04 de septiembre del 2014, con número de expediente MA-004-03-D1, mismos que corresponden a los Proyectos de Red de Agua Potable, Drenaje General de Drenaje Sanitario y Red General de Drenaje Pluvial el cual contempla la Etapa 1, del desarrollo habitacional identificado como "Ciudad Marques" y la Etapa 1 del desarrollo industrial "Querétaro Business park".

M. Que mediante oficio No. DDU/CDI/2215/2014, de fecha 24 de septiembre del 2014, esta Dirección emitió la Modificación de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación, el cual obedeció a una reconfiguración en las etapas de urbanización a desarrollar del fraccionamiento referido.

N. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de octubre del 2014, el H. Ayuntamiento aprobó la Ratificación del Convenio de colaboración y Participación que celebran por una parte el Municipio de El Marques, Qro., y por la otra parte la empresa denominada Ventas y Promociones Inmobiliarias S.A.P.I. de C.V., relativo a 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 la vialidad denominada "Vialidad Regional Anillo vial III", así como que la superficie de afectación por el paso de la misma por el predio en estudio por un total de 67,178.015 m<sup>2</sup>., se considere a cuenta de la superficie que le corresponde transmitir a favor de este municipio de El Marques, Qro., por la conformación del fraccionamiento que nos ocupa.

O. Que mediante convenio No. SFT/C/PREDIAL/006/2014, de fecha 8 de octubre del 2014, el interesado acordó con este municipio el pago en parcialidades del monto correspondiente al concepto del Impuesto Predial del predio referido, para lo cual el interesado realizó el primer pago, mismo que acredita mediante recibo oficial con No. de Folio 227439, de fecha 08 de octubre del 2014.

P. Que mediante oficio DOPM-1981/2014, de fecha 23 de octubre del 2014, la Dirección de Obras Públicas emitió su Visto Bueno al proyecto de la vialidad denominada "Vialidad Regional Anillo Vial III", en su primera Etapa que contempla un ancho provisional de 5.00 mts conformado por 3.50 metros de arroyo y 1.50 metros de acotamiento en los 278.51 metros de longitud inicial.

Q. Que mediante oficio No. 2277/2014, de fecha 07 de noviembre del 2014, la Comisión Estatal de Caminos emitió la autorización para la construcción del acceso a nivel del predio industrial, ubicado en la Carretera Estatal No. 420 "E. Carr. Est. 431 - El Cimatario", Km. 1-815, cuerpo derecho.

R. Que el interesado presenta copia simple de los proyectos de urbanización correspondientes a secciones, trazo, niveles, rasantes, perfiles y trazo de vialidades, diseño de áreas verdes, mobiliario urbano, diseño de pavimentos y guarniciones, señalética vertical y dispositivos de control de tránsito para la Etapa 1, del fraccionamiento de referencia.

S. Que el interesado presenta un presupuesto para la conclusión de las obras de urbanización correspondientes a la Etapa 1, por un monto de \$7'096,599.36 (Siete millones noventa y seis mil quinientos noventa y nueve pesos 36/100 M.N.).

T. Que de acuerdo al reporte fotográfico y a la inspección realizada al lugar, el fraccionamiento de referencia en su Etapa 1 cuenta con un avance en sus obras de urbanización del 0.00%.

U. Que una vez analizado el proyecto de lotificación se verificó que éste contempla la superficie de donación faltante por cubrir adicional a los 67,178.015 m<sup>2</sup>. que se tomaron a cuenta bajo el rubro de Equipamiento Urbano por la afectación del paso de la vialidad denominada "Vialidad Regional Anillo Vial III", a efecto de dar cumplimiento a lo establecido dentro del Acuerdo Tercero, Numeral 2, del Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de octubre del 2014; quedando la integración de las superficies de donación del fraccionamiento de la siguiente manera:

CONCEPTO	UBICACIÓN	SUPERFICIE M2.
	Lote 6, Manzana I, Etapa 1, con superficie de 15,649.637 m <sup>2</sup> .	25,020.250
Área Verde (Parque Urbano)	Lote 12, manzana I, Etapa 4, con superficie de 9,370.613	
Área Verde (Donación)	Lote 2, Manzana II, Etapa 5, con superficie de 4,827.196	4,827.196
Equipamiento Urbano	Lote 1, Manzana II, Etapa 5, con superficie de 2,466.030 m <sup>2</sup> .	2,466.030
Equipamiento Urbano (A Cuenta por afectación de Vialidad)		67,178.015
<b>Total (10% de la superficie del fraccionamiento).</b>		<b>99,491.491</b>

V. Se hace la aclaración que la vialidad que se genera en la superficie de afectación al predio en un área de 67,178.02 m<sup>2</sup>., quedó establecida bajo la denominación de "Vialidad Regional Anillo Vial III" dentro del convenio de Colaboración y Participación autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de Octubre del 2014; sin embargo, ésta forma parte de los tramos que integrarán y complementarán la vialidad metropolitana existente considerada dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente que ya se denomina "III ANILLO VIAL MADERAS ORIGEN Y DESTINO" por lo cual, lo correcto se sugiere, es que se ésta se apruebe bajo la siguiente denominación:

PROPUESTA DE NOMENCLATURA DE CALLES ETAPA 1	
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES
III Anillo Vial Maderas Origen y Destino	278.51 ml

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/218/2014-2015, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marques, Qro., la petición presentada por el Arq. Carlos Rivera Torres Prado, Representante Legal de Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A.P.I de C.V., en la cual solicita se le autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del fraccionamiento industrial denominado "Frisa Business Park" a ubicarse sobre una unidad topográfica identificada como la fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra,

perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con superficie de 994,914.915 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 el artículo 140 del Código Urbano para el Estado de Querétaro de 1992 establece que las autorizaciones para fraccionamientos se solicitarán al Ayuntamiento del Municipio en que se ubiquen o a la Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología, por los propietarios de los predios a fraccionar y, en el caso de fideicomiso, por quien tenga facultades para ello, en los términos del contrato respectivo.

Que el mismo Código Urbano establece en artículos subsecuentes que la autoridad competente ordenará la realización de los dictámenes técnicos que sean necesarios para determinar la procedencia de la solicitud, emitiendo con base en éstos, la resolución que apruebe o rechace la viabilidad del fraccionamiento.

Que de igual manera se establece por el mismo ordenamiento que cumplidos los requisitos y previa resolución aprobatoria, el Ayuntamiento o la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología en su caso, otorgará la licencia para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento, o de la sección o secciones por desarrollar, señalando las características y especificaciones de las obras autorizadas.

Que siguiendo lo estipulado, también se establece que los fraccionadores podrán obtener autorización provisional para venta de lotes, aún cuando no se hayan cumplido totalmente las obras de urbanización, mediante solicitud cursada al Ayuntamiento o la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos.

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

Que es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio, ya sea mediante donación o compraventa, en términos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

Que la Donación es un contrato traslativo de dominio por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, confirmándose desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, ello conforme a lo establecido en los Artículos 2217, y 2225, del Código Civil vigente en el Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base al Diagnostico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 1 (UNO) del presente Acuerdo. Así como en base a la Opinión Técnica emitida por la misma dirección, la cual se transcribe a la letra: "Derivado que el desarrollo que nos ocupa aún no cuenta con los proyectos en materia de infraestructura Hidráulica, Sanitaria y Pluvial debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, es opinión de esta Dirección que dichos proyectos debieron ser presentados como parte de los requisitos para que el interesado pueda obtener las autorizaciones solicitadas; sin embargo en caso que la Comisión de Desarrollo Urbano considere prudente y conveniente el autorizarlas bajo la condición actual del expediente administrativo presentado, éste se sugiere quede sujeto al cumplimiento a la brevedad de dichos faltantes. Asimismo en caso de proceder la autorización, es opinión de esta dependencia que ésta debe emitirse como "Autorización del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes, sin contar con el 30% de avance en las obras de urbanización, estos últimos tres conceptos para la Etapa 1 del fraccionamiento industrial denominado "Frisa Business Park" a ubicarse sobre una unidad topográfica identificada como fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con superficie total de 994,914.915 m2."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 03 de Diciembre del 2014, por Unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

**"ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., emite la Autorización del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes, sin contar con el 30% de avance en las obras de urbanización, estos últimos tres conceptos para la Etapa 1 del fraccionamiento industrial denominado "Frisa Business Park" a ubicarse sobre una unidad topográfica identificada como fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con superficie total de 994,914.915 m2, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** Los cuadros de resumen de la Etapas que conforman el fraccionamiento, 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 presente documento

TABLA GENERAL DE AREAS					
	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	RES. TOTAL M2	NUM. LOTES
SUP. VENDIBLE	INDUSTRIAL	841,725.874	84.60%	857,287.052	8
	COMERCIAL Y SERVICIOS	15,561.178	1.56%		5
SUP. RESERVA TERRITORIAL	RESERVA TERRITORIAL	18,100.593	1.82%	18,100.593	1
SUP. DONACION	AREA VERDE (PARQUE URBANO)	25,020.250	2.52%	99,491.491	2
	AREA VERDE (DONACION)	4,827.196	0.49%		1
	EQUIPAMIENTO URBANO	2,466.030	0.25%		1
	EQUIPAMIENTO U. (A CUENTA POR AFECTACION DE VIALIALIDAD)	67,178.015	6.75%		0
SUP. SERVICIOS	SERVICIOS CEA	20,035.779	2.01%	20,035.779	1
<b>TOTAL DE FRACCIONAMIENTO</b>		<b>994,914.915</b>	<b>100.00%</b>	<b>994,914.915</b>	<b>19</b>

TABLA DE AREAS POR ETAPA			
ETAPA 1 (MZA I)	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	NUM. LOTES
	SUP. VENDIBLE	INDUSTRIAL	102,855.124
COMERCIAL Y SERVICIOS		15,561.178	5
SUP. DONACION	AREA VERDE (PARQUE URBANO)	15,649.637	1
SUP. VIALIDAD	EQUIPAMIENTO U. (A CUENTA POR AFECTACION DE VIALIDAD)	8,875.341	0
SUP. SERVICIOS	SERVICIOS CEA	20,035.779	1
TOTAL		162,977.059	8

TABLA DE AREAS POR ETAPA			
ETAPA 2 (MZA I)	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	NUM. LOTES
	SUP. VENDIBLE	INDUSTRIAL	149,827.636
SUP. VIALIDAD	EQUIPAMIENTO U. (A CUENTA POR AFECTACION DE VIALIDAD)	12,083.759	0
TOTAL		161,911.395	1

TABLA DE AREAS POR ETAPA			
ETAPA 3 (MZA I)	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	NUM. LOTES
	SUP. VENDIBLE	INDUSTRIAL	193,803.428
SUP. VIALIDAD	EQUIPAMIENTO U. (A CUENTA POR AFECTACION DE VIALIDAD)	12,329.955	0
TOTAL		206,133.383	2

TABLA DE AREAS POR ETAPA			
ETAPA 4 (MZA II)	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	NUM. LOTES
	SUP. VENDIBLE	INDUSTRIAL	208,844.365
SUP. DONACION	AREA VERDE (PARQUE URBANO)	9,370.613	1
SUP. VIALIDAD	EQUIPAMIENTO U. (A CUENTA POR AFECTACION DE VIALIDAD)	15,830.169	0
TOTAL		234,045.147	3

TABLA DE AREAS POR ETAPA			
ETAPA 5 (MZA I Y II)	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	NUM. LOTES
	SUP. VENDIBLE	INDUSTRIAL	186,395.321
SUP. RESERVA TERRITORIAL	RESERVA TERRITORIAL	18,100.593	1
DONACION	AREA VERDE (DONACION)	4,827.196	1
	EQUIPAMIENTO URBANO	2,466.030	1
SUP. VIALIDAD	EQUIPAMIENTO U. (A CUENTA POR AFECTACION DE VIALIDAD)	18,058.791	0
TOTAL		229,847.931	5

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

3.1 PREVIO a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que autorice las presentes solicitudes, se deberá llevar a cabo la inscripción ante esa misma instancia, de la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de octubre del 2014, mediante el cual el H. Ayuntamiento aprobó la Ratificación del Convenio de colaboración y Participación que celebran por una parte el Municipio de El Marqués, Qro., y por la otra parte la empresa denominada Ventas y Promociones Inmobiliarias S.A.P.I. de C.V., relativo a 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 la vialidad denominada "Vialidad Regional Anillo vial III".

3.2 Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 45

DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, los proyectos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial del fraccionamiento de referencia, debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas.

3.3 Previo al inicio de la urbanización deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 45 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, la modificación a la Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a efecto de considerar la superficie total sobre la cual se desplanta el fraccionamiento en comento, ya que la autorización presentada contempla una superficie menor.

3.4 En caso de autorizarse la Venta Provisional de Lotes solicitada sin el avance correspondiente, deberá considerarse por parte del promotor del fraccionamiento referido, que al momento de protocolizar e inscribir la autorización solicitada, así como al momento de llevar a cabo la formalización de ventas a terceros; que será necesaria la comparecencia de dos de los apoderados legales de la empresa Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A.P.I de C.V. acreditados para actos de dominio, para que ejerzan mancomunadamente sus facultades, tal como lo establece en la Sexta Resolución de la póliza No. 2,251 de fecha 18 de febrero del 2011.

3.5 Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según el presupuesto presentado de las obras de urbanización por ejecutar para la Etapa 1, del fraccionamiento señalado, la cantidad de \$106,448.99 (Ciento seis mil cuatrocientos cuarenta y ocho pesos 99/100 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 Supervisión de las Obras de Urb.	
Presupuesto Etapa 1 = \$7'096,599.36 X 1.50%	\$106,448.99

Cantidad que deberá ser depositada antes del 05 de Diciembre de los corrientes.

3.6 Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$6,217.58 (Seis mil doscientos diecisiete pesos 58/100 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 Urbanización de Fraccionamientos	
97.50 X \$63.77	\$6,217.58
	<b>\$6,217.58</b>

Cantidad que deberá ser depositada antes del 05 de Diciembre de los corrientes.

3.7 Cubrir ante la Tesorería Municipal, 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 \$6,217.58 (Seis mil doscientos diecisiete pesos 58/100 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.**

97.50 x \$63.77	\$6,217.58
	<b>\$6,217.58</b>

Cantidad que deberá ser depositada antes del 05 de Diciembre de los corrientes.

3.8 Cubrir ante la Tesorería Municipal 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 \$1'198,301.85 (Un millón ciento noventa y ocho mil trescientos un pesos 85/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL	COSTO
(0.16 VSMGZ) X (102,855.124 M2.)	\$1,049,451.40

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	COSTO
(0.15 VSMGZ) X (15,561.178 M2.)	\$148,850.45

Cantidad que deberá ser depositada antes del 05 de Diciembre de los corrientes.

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

3.10 En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, correspondiente a la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Frisa Business Park"; esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que la autorice.

3.11 Con respecto de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento referido, y considerando que no se cuenta con avance alguno en la urbanización, el interesado deberá depositar ante la Secretaría del Ayuntamiento el original de la fianza emitida 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 "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo que en su caso, autorice la presente solicitud por la siguiente cantidad: \$9'225,579.17 (Nueve millones doscientos veinticinco mil quinientos setenta y nueve pesos 17/100 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 Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo de dos años. El cálculo del importe de la citada garantía queda integrado de la siguiente manera:

Presupuesto Etapa 1 \$ 7'096,599.36 X 130%	\$9,225,579.17
--	----------------

3.12 Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de la urbanización de las etapas que integren el fraccionamiento, hasta el tanto se lleve la entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro., bajo el entendido que

previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlas en optimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsecuentes.

3.13 Transmitir mediante escritura pública a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", la superficie de 15,649.637 m2., por concepto de ÁREA VERDE (PARQUE URBANO), la cual se ubica en el Lote 6, Manzana I, Etapa 1 del fraccionamiento en estudio.

3.14 Debido a que dentro del proyecto de lotificación se establece claramente la superficie de afectación por el paso de la vialidad metropolitana que sufre el predio en estudio, no es necesario llevar a cabo el desprendimiento de dicha superficie por medio de una subdivisión como se establece dentro del convenio de Colaboración y Participación autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de Octubre del 2014; sino únicamente transmitir a favor del Municipio de El Marques, Qro., la superficie de 67,178.015 m2. que integran la vialidad denominada "III Anillo Vial Maderas Origen y Destino".

3.15 La construcción de la vialidad anteriormente descrita contempla la participación en conjunto con el Gobierno Estatal y Municipal en un 33.33% respectivamente, de acuerdo al multicitado convenio autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de Octubre del 2014, sin embargo, en el supuesto de que dichas instancias de gobierno no cuenten con recursos para la su debida construcción el fraccionador ejecutará y pagará el monto total de la obra con sus propios recursos.

3.16 Que el interesado seguirá siendo responsable de las obligaciones adquiridas dentro del convenio colaboración y participación autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de octubre del 2014.

3.17 Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de la factibilidad condicionada de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio No. VE/0730/2014, de fechas 11 de abril del 2014, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.

3.19 Con respecto a la Nomenclatura Oficial de la vialidad contenida dentro de la Etapa 1 del fraccionamiento de referencia, esta Dirección considera se autorice bajo la propuesta presentada, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo para ello cubrir ante la Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014", Artículo 23, Fracción VI, Puntos 1 y 2 de acuerdo al siguiente desglose:

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

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

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

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

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
III ANILLO VIAL MADERA ORIGEN Y DESTINO	278.510	(0.075 VSMGZ X LONGITUD)	\$1,332.044
		<b>TOTAL</b>	<b>\$1,332.04</b>

\$1,332.04 (Mil trescientos treinta y dos pesos 04/100 M.N.)

Cantidad que deberá ser depositada antes del 05 de Diciembre de los corrientes.

**CUARTO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, autoriza la Nomenclatura Oficial de la vialidad

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

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

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

d) 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
III ANILLO VIAL MADERA ORIGEN Y DESTINO	278.510	(0.075 VSMGZ X LONGITUD)	\$1,332.044
<b>TOTAL</b>			<b>\$1,332.04</b>

\$1,332.04 (Mil trescientos treinta y dos pesos 04/100 M.N.)

Cantidad que deberá ser depositada antes del 05 de Diciembre de los corrientes.

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

**QUINTO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Transmisión de la Propiedad a Título Gratuito a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., de la superficie de 15,649.637 m<sup>2</sup>, por concepto de ÁREA VERDE (PARQUE URBANO), la cual se ubica en el Lote 6, Manzana I, Etapa 1 del fraccionamiento en estudio.

**SEXTO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Transmisión de la Propiedad a Título Gratuito a favor de éste municipio de El Marqués, Qro. únicamente transmitir a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la superficie de 67,178.015 m<sup>2</sup>. que integran la vialidad denominada "III Anillo Vial Maderas Origen y Destino".

**SEPTIMO.-** A efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2225 del Código Civil del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., acepta la donación a su favor de la superficie de 15,649.637 m<sup>2</sup>, por concepto de ÁREA VERDE (PARQUE URBANO), la cual se ubica en el Lote 6, Manzana I, Etapa 1 del fraccionamiento en estudio, así como de la superficie de 67,178.015 m<sup>2</sup>. que integran la vialidad denominada "III Anillo Vial Maderas Origen y Destino".

**OCTAVO.-** 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 e igualmente en dos ocasiones 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 ocasiones 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.

**NOVENO.-** Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a seis meses contados 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.

**DÉCIMO.-** 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 por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de El Marqués.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y al Arq. Carlos Rivera Torres Prado, Representante Legal de Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A.P.I de C.V., 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 TRES DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.

## PRIMERA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., DE LA FRACCIÓN IB, CON SUPERFICIE DE 406.84 M<sup>2</sup>., IF CON SUPERFICIE DE 322.47 M<sup>2</sup>. Y IJ CON SUPERFICIE DE 379.24 M<sup>2</sup>., TODAS DERIVADAS DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO LA PARCELA NO. 280 Z-7 P1/2, DEL EJIDO LA CAÑADA, HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA; LA FRACCIÓN IB CON SUPERFICIE DE 250.03 M<sup>2</sup>. Y IE CON SUPERFICIE DE 239.70 M<sup>2</sup>., AMBAS DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN I DE LA PARCELA NO. 281 Z-7 P1/2, DEL EJIDO LA CAÑADA, HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA; ASÍ COMO LA FRACCIÓN I-A2 CON SUPERFICIE DE 55.40 M<sup>2</sup>., I-A3, CON SUPERFICIE DE 128.64 M<sup>2</sup>., Y I-A6 CON SUPERFICIE DE 158.13 M<sup>2</sup>., ESTAS ÚLTIMAS TRES DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN I-A, RESULTANTE DE LA FRACCIÓN 1, QUE RESULTÓ DE LA PARCELA NO. 325 Z-7 P1/2, DEL EJIDO LA CAÑADA, HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., ELLO COMO COMPLEMENTO DE LAS SUPERFICIES DE VIALIDADES PREVIAMENTE DONADAS MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DEL 2014.(ÚNICA PUBLICACIÓN)

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 03 de diciembre de 2014 dos mil catorce, el

Honorable Ayuntamiento de El Marqués autoriza la Transmisión de la Propiedad a Título Gratuito a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., de la Fracción IB, con superficie de 406.84 m<sup>2</sup>., IF con superficie de 322.47 m<sup>2</sup>. y IJ con superficie de 379.24 m<sup>2</sup>., todas derivadas de la subdivisión del predio identificado como la Parcela No. 280 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila; la fracción IB con superficie de 250.03 m<sup>2</sup>. y IE con superficie de 239.70 m<sup>2</sup>., ambas del predio identificado como Fracción I de la Parcela No. 281 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila; así como la Fracción I-A2 con superficie de 55.40 m<sup>2</sup>., I-A3, con superficie de 128.64 m<sup>2</sup>., y I-A6 con superficie de 158.13 m<sup>2</sup>., estas últimas tres del predio identificado como Fracción I-A, resultante de la Fracción 1, que resultó de la Parcela No. 325 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., ello como complemento de las superficies de vialidades previamente donadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de septiembre del 2014, el cual señala:

**“DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 156 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217 Y 2225, DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

#### **ANTECEDENTES:**

1. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 27/2014 suscrito por el Arq. Héctor Rendón Rentería, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición de la C. Elibeth Eugenia Nava Herrera propietaria de la Fracción I, de la Parcela 280 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marques del Águila y el C. José Luis Alvarado Tapia propietario de la Fracción I, de la Parcela 281 Z-7 P1/2 y la Fracción I-A, de la Parcela 325 Z-7 P1/2, ambas del Ejido La Cañada hoy Villa del Marques del Águila solicitan se les autorice la Transmisión de la Propiedad a Título Gratuito a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., de la Fracción IB, con superficie de 406.84 m<sup>2</sup>., IF con superficie de 322.47 m<sup>2</sup>. y IJ con superficie de 379.24 m<sup>2</sup>., todas derivadas de la subdivisión del predio identificado como la Parcela No. 280 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila; la fracción IB con superficie de 250.03 m<sup>2</sup>. y IE con superficie de 239.70 m<sup>2</sup>., ambas del predio identificado como Fracción I de la Parcela No. 281 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila; así como la Fracción I-A2 con superficie de 55.40 m<sup>2</sup>., I-A3, con superficie de 128.64 m<sup>2</sup>., y I-A6 con superficie de 158.13 m<sup>2</sup>., estas últimas tres del predio identificado como Fracción I-A, resultante de la Fracción 1, que resultó de la Parcela No. 325 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., ello como complemento de las superficies de vialidades previamente donadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de septiembre del 2014, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

#### **‘...DIAGNOSTICO:**

1. Mediante oficio No. SAY/1847/2014 de fecha 13 de noviembre del 2014, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio, remitió la solicitud presentada por La C. Elibeth Eugenia Nava Herrera propietaria de la Fracción I, de la Parcela 280 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marques del Águila y el C. José Luis Alvarado Tapia propietario de la Fracción I, de la Parcela 281 Z-7 P1/2 y la Fracción I-A, de la Parcela 325 Z-7 P1/2, ambas del Ejido La Cañada hoy Villa del Marques del Águila mediante la cual solicitan se les autorice la Transmisión de la Propiedad a Título Gratuito a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., de la Fracción IB, con superficie de 406.84 m<sup>2</sup>., IF con superficie de 322.47 m<sup>2</sup>. y IJ con superficie de 379.24 m<sup>2</sup>., todas derivadas de la subdivisión del predio identificado como la Parcela No. 280 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy

Villa del Marqués del Águila; la fracción IB con superficie de 250.03 m<sup>2</sup>. y IE con superficie de 239.70 m<sup>2</sup>., ambas del predio identificado como Fracción I de la Parcela No. 281 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila; así como la Fracción I-A2 con superficie de 55.40 m<sup>2</sup>., I-A3, con superficie de 128.64 m<sup>2</sup>., y I-A6 con superficie de 158.13 m<sup>2</sup>., estas últimas tres del predio identificado como Fracción I-A, resultante de la Fracción 1, que resultó de la Parcela No. 325 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., ello como complemento de las superficies de vialidades previamente donadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de septiembre del 2014.

2. Mediante escrito de fecha 03 de noviembre del 2014, la C. Elibeth Eugenia Nava Herrera propietaria de la Fracción I, de la Parcela 280 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marques del Águila y el C. José Luis Alvarado Tapia propietario de la Fracción I, de la Parcela 281 Z-7 P1/2 y la Fracción I-A, de la Parcela 325 Z-7 P1/2, ambas del Ejido La Cañada hoy Villa del Marques del Águila solicitan se les autorice la Transmisión de la Propiedad a Título Gratuito a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., de la Fracción IB, con superficie de 406.84 m<sup>2</sup>., IF con superficie de 322.47 m<sup>2</sup>. y IJ con superficie de 379.24 m<sup>2</sup>., todas derivadas de la subdivisión del predio identificado como la Parcela No. 280 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila; la fracción IB con superficie de 250.03 m<sup>2</sup>. y IE con superficie de 239.70 m<sup>2</sup>., ambas del predio identificado como Fracción I de la Parcela No. 281 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila; así como la Fracción I-A2 con superficie de 55.40 m<sup>2</sup>., I-A3, con superficie de 128.64 m<sup>2</sup>., y I-A6 con superficie de 158.13 m<sup>2</sup>., estas últimas tres del predio identificado como Fracción I-A, resultante de la Fracción 1, que resultó de la Parcela No. 325 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., ello como complemento de las superficies de vialidades previamente donadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de septiembre del 2014, para lo cual anexan la siguiente documentación:

A. FRACCIÓN I, DE LA PARCELA 280, DEL EJIDO LA CAÑADA HOY VILLA DEL MARQUES DEL AGUILA.

I. Copia simple del título de Propiedad No. 000000001898 correspondiente a la Parcela 280 Z-7 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marques del Águila, con una superficie de 6-80-07.20 Has., emitido a favor de Elibet Eugenia Nava Herrera, mismo que se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo Folio Real No. 00173113/0001, de fecha 28 de abril del 2005.

II. Copia simple de la escritura pública No. 8,589, de fecha 30 de mayo del 2013, mediante la cual se protocoliza el oficio DDU/DL/1740/13, de fecha 22 de mayo del 2013, mediante el cual se autorizó la subdivisión del predio identificado como la Parcela 280 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marques del Águila, de la cual se desprende la Fracción I con superficie de 62,216.42 m<sup>2</sup>., misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios 00470870/0001 y 00470871/0001, de fecha 18 de septiembre del 2013.

III. Copia simple del Certificado de Propiedad con numero de Folio 470870, emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de fecha 29 de agosto del 2014, para el inmueble identificado como Fracción I, de la Parcela 280 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marques del Águila.

IV. Copia simple del Certificado de Libertad de Gravamen con número de Folio 470870, emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 29 de agosto del 2014, para el inmueble identificado como Fracción I, de la Parcela 280 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marques del Águila.

B. FRACCIÓN I, 281 Z-7 P1/2, DEL EJIDO LA CAÑADA HOY VILLA DEL MARQUES DEL

I. Copia simple del título de Propiedad No. 00000001882 correspondiente a la Parcela 281 Z-7 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marques del Águila, con una superficie de 6-79-57.19 Has., emitido a favor de José Luis Alvarado Tapia, mismo que se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo Folio Real No. 00173134/0001, de fecha 29 de abril del 2005.

II. Copia simple de la escritura pública No. 8,590, de fecha 30 de mayo del 2013, mediante la cual se protocoliza el oficio DDU/DL/1784/13, de fecha 22 de mayo del 2013, mediante el cual se autorizó la subdivisión del predio identificado como la Parcela 281 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marques del Águila, de la cual se desprende la Fracción I con superficie de 58,864.46 m<sup>2</sup>., misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios 00463999/0001 y 00464093/0001, de fecha 25 de junio del 2013.

III. Copia simple del Certificado de Propiedad con número de Folio 463999, emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de fecha 29 de agosto del 2014, para el inmueble identificado como Fracción I, de la Parcela 281 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marques del Águila.

IV. Copia simple del Certificado de Libertad de Gravamen con número de Folio 463999, emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 29 de agosto del 2014, para el inmueble identificado como Fracción I, de la Parcela 281 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marques del Águila.

C. FRACCIÓN I-A, DE LA PARCELA 325 Z-7 P1/2, DEL EJIDO LA CAÑADA HOY VILLA DEL MARQUES DEL ÁGUILA.

I. Copia simple del Título de Propiedad No. 00000001883 correspondiente a la Parcela 325 Z-7 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marques del Águila, con una superficie de 8-00-19.53 Has., emitido a favor de José Luis Alvarado Tapia, mismo que se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo Folio Real No. 00173133/0001, de fecha 29 de abril del 2005.

II. Copia simple de la Constancia Notarial, de fecha 9 de septiembre del 2014, mediante la cual el Lic. Leopoldo Mondragón González, Titular de la Notaría Pública No. 29, hace constar que a la fecha se están realizando los trámites notariales relativos a Inscripción del primer testimonio en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la escritura pública No. 9,230, de fecha 9 de diciembre de 2013, referente a la protocolización del oficio y croquis No. DDU/CT/2129/2013, de fecha 19 de junio del 2013, mediante el cual se autorizó la subdivisión de la Parcela 325 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada Hoy Villa del Marques del Águila, municipio de El Marques, Qro.

III. Copia simple del Certificado de Propiedad con número de Folio 485853, emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de fecha 29 de agosto del 2014, para el inmueble identificado como Fracción I-A, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marques del Águila.

IV. Copia simple del Certificado de Libertad de Gravamen con número de Folio 485853, emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 29 de agosto del 2014, para el inmueble identificado como Fracción I-A, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marques del Águila.

D. Copia simple de la Identificación Oficial de la C. Elibet Eugenia Nava Herrera.

E. Copia simple de la Identificación Oficial del C. José Luis Alvarado Tapia.

3. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:

A. Mediante oficio No. DOPM-001622/2014, de fecha 11 de septiembre del 2014, la Dirección de Obras Publicas determinó que derivado de la revisión física que llevó a cabo sobre las vialidades de referencia, mismas que se ubican sobre la Fracción I, de la Parcela 280 Z-7 P1/2, Fracción I, de la Parcela 281 Z-7 P1/2 y la Fracción I-A, de la Parcela 325 Z-7 P1/2, todas del Ejido La Cañada hoy Villa del Marques del Águila, éstas se aprecian en buenas condiciones, así como el canal pluvial que corre al centro de dichas vialidades en el tramo Oriente-Poniente.

B. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de septiembre del 2014 se le autorizó a los CC. Elibeth Eugenia Nava Herrera y José Luis Alvarado Tapia la Transmisión a Título Gratuito de las superficies de 8,746.99 m<sup>2</sup>., 1,968.11 m<sup>2</sup>., y 4,297.87 m<sup>2</sup>., el Reconocimiento y Asignación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades y la Entrega de las mismas a favor de éste Municipio de El Marqués, Qro., debido a la ya existencia de éstas.

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

I. Respecto al seguimiento de lo establecido en el ACUERDO SEGUNDO, el interesado presenta la documentación que a continuación se describe, la cual acredita el cumplimiento de dicha condicionante:

- Copia simple del oficio DDU/CT/2407/2014, de fecha 16 de octubre del 2014, mediante el cual esta Dirección autorizó la Subdivisión del predio identificado como la Fracción I, de la Parcela No. 280 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marques del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 62,216.42 m<sup>2</sup>., resultando de dicha autorización la Fracción IA, con superficie de 16,768.00 m<sup>2</sup>., Fracción IB, con superficie de 406.84 m<sup>2</sup>., Fracción IC, con superficie de 8,746.99 m<sup>2</sup>., Fracción ID, con superficie de 519.37 m<sup>2</sup>., Fracción IE, con superficie de 699.48 m<sup>2</sup>., Fracción IF, con superficie de 322.47 m<sup>2</sup>., Fracción IG, con superficie de 20,857.05 m<sup>2</sup>., Fracción IH, con superficie 5,000.20 m<sup>2</sup>., Fracción II, con superficie de 8,516.78 m<sup>2</sup>., y Fracción IJ, con superficie de 379.24 m<sup>2</sup>.

- Copia simple del oficio DDU/CT/2405/2014, de fecha 16 de octubre del 2014, mediante el cual se autorizó la Subdivisión del predio identificado como Fracción I, de la Parcela No. 281 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marques del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 58,864.46 m<sup>2</sup>., resultando de dicha autorización la Fracción IA, con superficie de 23,950.67 m<sup>2</sup>., Fracción IB, con superficie de 250.03 m<sup>2</sup>., Fracción IC, con superficie 4,297.87, Fracción ID, con superficie de 1,053.93 m<sup>2</sup>., Fracción IE, con superficie de 239.70 m<sup>2</sup>., y Fracción IF, con superficie de 29,072.26 m<sup>2</sup>.

- Copia simple del oficio DDU/CT/2406/2014, de fecha 16 de octubre de 2014, mediante el cual esta Dirección autorizó la Subdivisión del predio identificado como Fracción I-A, resultante de la Fracción I, que resultó de la Parcela No. 325 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marques del Águila, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con superficie de 72,371.60 m<sup>2</sup>., resultando de dicha autorización la Fracción I-A, con superficie 69,766.81 m<sup>2</sup>., Fracción I-A2, con superficie de 55.40 m<sup>2</sup>., Fracción I-A3, con superficie de 128.64 m<sup>2</sup>., Fracción I-A4, con superficie de 1,968.11 m<sup>2</sup>., Fracción I-A5, con superficie de 294.51 m<sup>2</sup>. y Fracción I-A6, con superficie de 158.13 m<sup>2</sup>.

- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial urbano vigente, con folio No. 225492, correspondiente a la Parcela No. 280 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marques del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial urbano vigente, con folio No. 225491, correspondiente a la Parcela No. 281 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial urbano vigente, con folio No. 224721, correspondiente a la Parcela No. 325 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

II. Respecto al cumplimiento del ACUERDO QUINTO, el interesado presenta copia simple del recibo oficial de pago con número de folio 231051, de fecha 17 de octubre del 2014, por lo que dicha condicionante se considera cubierta.

III. Respecto al cumplimiento del ACUERDO SEXTO, el interesado presentó ante esta Dirección en fecha 04 de noviembre del 2014 las publicaciones del Acuerdo de referencia en la Gaceta Municipal de fecha 03 de octubre del 2014, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 26 de septiembre del 2014, así como en los diarios Noticias y Plaza de Armas de fechas 23 de septiembre del 2014 y 29 de septiembre del 2014 respectivamente, por lo que dicha condicionante se considera cubierta.

IV. Respecto al cumplimiento del ACUERDO SEPTIMO Y OCTAVO, es necesario que el interesado primeramente obtenga la autorización de lo solicitado, a efecto de estar en posibilidad de llevar a cabo las debidas protocolizaciones de las subdivisiones descritas en el antecedente D, Fracción I y de forma paralela llevar a cabo la protocolización del Acuerdo referido.

D. Que el interesado presenta en tablas el desglose de las fracciones a transmitir, las cuales complementarán las superficies de vialidades previamente transmitidas y entregadas mediante el Acuerdo de Cabildo anteriormente referido, ya que por omisión involuntaria por parte de los solicitantes, no fueron incluidas en aquel momento, siendo éstas las que a continuación se describen:

NO. DE PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE COMPLEMENTARIA A TRANSMITIR	FRACCIÓN DE ACUERDO A PLAN O DE SUBDIVISIÓN
PARCELA 280 Z-7 P1/2	ELIBET EUGENIA, NAVA HERRERA	406.84 m2.	IB
PARCELA 280 Z-7 P1/2	ELIBET EUGENIA, NAVA HERRERA	322.47 M2.	IF
PARCELA 280 Z-7 P1/2	ELIBET EUGENIA, NAVA HERRERA	379.24 M2.	IJ
PARCELA 281 Z-7 P1/2	JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA	250.03 M2.	IB
PARCELA 281 Z-7 P1/2	JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA	239.70 M2.	IE
PARCELA 325 Z-7 P1/2	JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA	55.40 M2.	I-A2
PARCELA 325 Z-7 P1/2	JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA	128.64 M2.	I-A3
PARCELA 325 Z-7 P1/2	JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA	158.13 M2	I-A6

.- 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 y considerando que las fracciones a transmitir son elementos complementarios e indivisibles (guarniciones y banquetas) de las superficies vialidades (arroyo) previamente autorizadas para su Transmisión y Entrega a favor de este municipio de El Marqués, Qro.; esta Dirección no tiene inconveniente se autorice por el H. Ayuntamiento, la Transmisión a Título Gratuito a favor de este municipio de El Marqués, Qro., y Recepción, de la Fracción IB, con superficie de 406.84 m2., IF con superficie de 322.47 m2. y IJ con superficie de 379.24 m2., todas derivadas de la subdivisión del predio identificado como la Parcela No. 280 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila; la fracción IB con superficie de 250.03 m2. y IE con superficie de 239.70 m2., ambas del predio identificado como Fracción I de la Parcela No. 281 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila; así como la Fracción I-A2 con superficie de 55.40 m2., I-A3, con superficie de 128.64 m2., y I-A6 con superficie de 158.13 m2., estas últimas tres del predio identificado como

Fracción I-A, resultante de la Fracción 1, que resultó de la Parcela No. 325 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, propiedad de los CC. Elibeth Eugenia Nava Herrera y José Luis Alvarado Tapia, lo anterior siempre y cuando se condicione a lo siguiente:

1. Que los gastos notariales y registrales que se deriven de la transmisión de la propiedad de las superficies descritas a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", sean cubiertos en su totalidad por los interesados.

2. El mantenimiento de las guarniciones y banquetas, contenidas dentro de las fracciones en estudio, correrán a cuenta de los solicitantes hasta haber transcurrido 12 meses a partir de que hayan sido inscritas ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, las transmisiones de propiedad de las mismas en favor de éste municipio.

3. Los interesados deberán protocolizar de forma paralela tanto la protocolización de las subdivisiones descritas en el Numeral 3, inciso C, Fracción I, como la protocolización del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, a efecto de dichos actos puedan ser debidamente escriturados e inscritos ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

A continuación se muestra gráficamente el croquis con la ubicación las vialidades sobre las cuales se localizan las fracciones sujetas a transmisión.



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/218/2014-2015, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por la C. Elibeth Eugenia Nava Herrera propietaria de la Fracción I, de la Parcela 280 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila y el C. José Luis Alvarado Tapia propietario de la Fracción I, de la Parcela 281 Z-7 P1/2 y la Fracción I-A, de la Parcela 325 Z-7 P1/2, ambas del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila solicitan se les autorice la Transmisión de la Propiedad a Título Gratuito a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., de la Fracción IB, con superficie de 406.84 m2., IF con superficie de 322.47 m2. y IJ con superficie de 379.24 m2., todas derivadas de la subdivisión del predio identificado como la Parcela No. 280 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila; la fracción IB con superficie de 250.03 m2. y IE con superficie de 239.70 m2., ambas del predio identificado como Fracción I de la Parcela No. 281 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila; así como la Fracción I-A2 con superficie de 55.40 m2., I-A3, con superficie de 128.64 m2., y I-A6 con superficie de 158.13 m2., estas últimas tres del predio identificado como Fracción I-A, resultante de la Fracción 1, que resultó de la Parcela No. 325 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., ello como complemento de las superficies de vialidades previamente donadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de septiembre del 2014, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

## CONSIDERANDO

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

Que es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio, ya sea mediante donación o compraventa, en términos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

Que la Donación es un contrato traslativo de dominio por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, confirmándose desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, ello conforme a lo establecido en los Artículos 2217, y 2225, del Código Civil vigente en el Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera VIABLE se someta a consideración del Pleno del H. Ayuntamiento, se autorice la Transmisión de la Propiedad a Título Gratuito a favor de este municipio de El Marqués, Qro., de la Fracción IB, con superficie de 406.84 m<sup>2</sup>., IF con superficie de 322.47 m<sup>2</sup>. y IJ con superficie de 379.24 m<sup>2</sup>., todas derivadas de la subdivisión del predio identificado como la Parcela No. 280 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila; la fracción IB con superficie de 250.03 m<sup>2</sup>. y IE con superficie de 239.70 m<sup>2</sup>., ambas del predio identificado como Fracción I de la Parcela No. 281 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila; así como la Fracción I-A2 con superficie de 55.40 m<sup>2</sup>., I-A3, con superficie de 128.64 m<sup>2</sup>., y I-A6 con superficie de 158.13 m<sup>2</sup>., estas últimas tres del predio identificado como Fracción I-A, resultante de la Fracción 1, que resultó de la Parcela No. 325 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., ello como complemento de las superficies de vialidades previamente donadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de septiembre del 2014."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 03 de Diciembre del 2014, por Unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

### "ACUERDO:

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Transmisión de la Propiedad a Título Gratuito a favor de este municipio de El Marqués, Qro., de la Fracción IB, con superficie de 406.84 m<sup>2</sup>., IF con superficie de 322.47 m<sup>2</sup>. y IJ con superficie de 379.24 m<sup>2</sup>., todas derivadas de la subdivisión del predio identificado como la Parcela No. 280 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila; la fracción IB con superficie de 250.03 m<sup>2</sup>. y IE con superficie de 239.70 m<sup>2</sup>., ambas del predio identificado como Fracción I de la Parcela No. 281 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila; así como la Fracción I-A2 con superficie de 55.40 m<sup>2</sup>., I-A3, con superficie de 128.64 m<sup>2</sup>., y I-A6 con superficie de 158.13 m<sup>2</sup>., estas últimas tres del predio identificado como Fracción I-A, resultante de la Fracción 1, que resultó de la Parcela No. 325 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., ello como complemento de las superficies de vialidades previamente donadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de septiembre del 2014, en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrito en el presente.

**SEGUNDO.-** A efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2225 del Código Civil del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., acepta la donación a su favor de la Fracción IB, con superficie de 406.84 m<sup>2</sup>., IF con superficie de 322.47 m<sup>2</sup>. y IJ con superficie de 379.24 m<sup>2</sup>., todas derivadas de la subdivisión del predio identificado como la Parcela No. 280 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila; la fracción IB con superficie de 250.03 m<sup>2</sup>. y IE con superficie de 239.70 m<sup>2</sup>., ambas del predio identificado como Fracción I de la Parcela No. 281 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila; así como la Fracción I-A2 con superficie de 55.40 m<sup>2</sup>., I-A3, con superficie de 128.64 m<sup>2</sup>., y I-A6 con superficie de 158.13 m<sup>2</sup>., estas últimas tres del predio identificado como Fracción I-A, resultante de la Fracción 1, que resultó de la Parcela No. 325 Z-7 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.

**TERCERO.-** Una vez que sean autorizadas las solicitudes presentadas, los interesados deberán 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, debiéndose protocolizar en el mismo acto que se protocolice el Acuerdo de Cabildo que apruebe las solicitudes que nos ocupa.

Así mismo deberá acreditar como parte de los requisitos para llevar a cabo las subdivisiones anteriormente descritas, que los inmuebles que nos ocupan se encuentren al corriente del impuesto predial.

**CUARTO.-** Que los gastos notariales y registrales que se deriven de la transmisión de la propiedad de las superficies descritas a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", sean cubiertos en su totalidad por el interesado.

**QUINTO.-** El mantenimiento de banquetas, superficies de rodamiento vehicular y alumbrado público, correrá a cuenta de los solicitantes hasta haber transcurrido 12 meses a partir de que hayan sido inscritas ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio las transmisiones de la propiedad derivadas de las subdivisiones referidas en el punto de Acuerdo TERCERO, del presente Acuerdo.

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

Así mismo, deberá publicarse el presente Acuerdo en una sola ocasión 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.

**SEPTIMO.-** 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 coordinarse con la Dirección Jurídica para protocolizar e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente Acuerdo, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

**OCTAVO.-** Así mismo el promotor, una vez protocolizado el presente Acuerdo, deberá remitir el primer testimonio de Escritura a la Secretaría de Administración con copia a la Secretaría del H. Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano.

**NOVENO.-** Se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez hecha la protocolización de dichas transmisiones se den de alta en el inventario de bienes inmuebles a favor del Municipio de El Marqués y sean catalogados como bienes de dominio público remitiendo copia de su acreditación a la Secretaría del Ayuntamiento.

**DÉCIMO.-** 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.

**DECIMO PRIMERO.-** Una vez aprobado el presente acuerdo, el promotor deberá de acreditar el cumplimiento de las condicionantes establecidas en el 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, Dirección Jurídica y al promotor 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 TRES DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.

### ÚNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE COMPATIBILIDAD DENTRO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE CHICHIMEQUILLAS, A EFECTO DE QUE SEA FACTIBLE LA UBICACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIOS Y LOCALES COMERCIALES SOBRE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE DE TERRENO RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LOS LOTES NÚMERO 2 Y EL LOTE DE TERRENO RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LOS LOTES NÚMEROS 3, 4 Y 5, DE LA MANZANA 41, ETAPA 14, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "LA PRADERA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 3,862.00 M2. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de noviembre de 2014 dos mil catorce, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués autorizó el Cambio de Compatibilidad dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Chichimequillas, a efecto de que sea factible la ubicación de una estación de servicios y locales comerciales sobre un predio

**"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:

2. Mediante Oficio No. DDU/CDI/2670/2014, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués Qro., de fecha 14 de noviembre del año en curso, y de quien es Director de Desarrollo Urbano el Arq. Héctor Rendón Rentería, ingreso a esta Secretaría el estudio relativo al Cambio de Cambio de Compatibilidad dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Chichimequillas, a efecto de que sea factible la ubicación de una estación de servicios y locales comerciales sobre un predio identificado como Lote de terreno resultante de la fusión de los lotes número 2 y el lote de terreno resultante de la fusión de los lotes números 3, 4 y 5, de la Manzana 41, Etapa 14, del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Pradera", ubicado en el municipio de El Marques, Qro., con una superficie de 3,862.00 m2, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

### '...DIAGNOSTICO:

En atención a su oficio SAY/DT/132/2014-2015, de fecha 11 de noviembre del 2014, mediante el cual remite a esta Dirección el escrito presentado por los CC. María de la Luz Mendizabal García, Juan Carlos Reyes García y Sergio Antonio Reyes García, mediante el cual solicitan el Cambio de Compatibilidad para la ubicación de una estación de servicios y locales comerciales sobre un predio en copropiedad identificado como Lote de terreno resultante de la fusión de los lotes número 2 y el lote de terreno resultante de la fusión de los lotes números 3, 4 y 5, de la Manzana 41, Etapa 14, del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Pradera", ubicado en el municipio de El Marques, Qro., con una superficie de 3,862.00 m2., a efecto de que se emita opinión técnica al respecto, para lo cual anexa copia de la siguiente información:

1. Copia simple de la escritura pública No. 40,198, de fecha 10 de diciembre del 2013, mediante la cual se formalizó el contrato de compraventa celebrado entre los Señores Sergio Antonio Reyes García y Juan Carlos Reyes García como la parte vendedora y la Señora María de la Luz Mendizabal García como la parte compradora de un porcentaje adicional al que ya poseía de los lotes de terreno marcados con el número 3, 4 y 5, de la manzana 41, Etapa 14, del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Pradera", ubicado en el municipio de El Marques, Qro., de los cuales dentro del mismo instrumento público se protocolizó la fusión de los mismos, quedando una sola unidad topográfica identificada como Lote de terreno resultante de la fusión de los lotes números 3, 4 y 5, de la Manzana 41, Etapa 14, del fraccionamiento denominado "La Pradera", con una superficie de 3,000.00 m2., quedando la copropiedad de los inmuebles descritos de la siguiente manera: la C. María de la Luz Mendizabal García que con un 50%, el C. Sergio Antonio Reyes García con un 25% y el C. Juan Carlos Reyes García con un 25%, dicha escritura se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios No. 00321637/0008, 00321638/0008, 00321639/0008 y 00480090/0001 de fecha 17 de febrero del 2014.

2. Copia simple de la escritura pública No. 40,199, de fecha 10 de diciembre del 2013, mediante la cual se formalizó el contrato de compraventa celebrado entre el Señor Sergio Antonio Reyes García como la parte vendedora y los Señores Juan Carlos Reyes García

y María de la Luz Mendizabal García como la parte compradora de un 25% y 50% respectivamente del lote de terreno marcado con el número 2, de la manzana 41, Etapa 14, del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Pradera", ubicado en el municipio de El Marques, Qro., con superficie de 862.00 m<sup>2</sup>., la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario No. 00397378/0005, de fecha 17 de febrero del 2014.

3. Copia simple de la escritura pública No. 40,424, de fecha 17 de enero del 2014, mediante la cual se protocolizó la fusión de predios en copropiedad resultantes de la autorización emitida por esta Dirección mediante oficio DDU/CT/0018/2014, de fecha 09 de enero del 2014, de la cual quedó conformada la unidad topográfica identificada como: Lote de terreno resultante de la fusión de los lotes número 2 y el lote de terreno resultante de la fusión de los lotes números 3, 4 y 5, de la Manzana 41, Etapa 14, del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Pradera", ubicado en el Municipio de El Marques, Qro., con superficie de 3,862.00

4. Copia simple del recibo de pago del Impuesto Predial Urbano al quinto bimestre del año 2014 del predio.

5. Copia simple de las identificaciones oficiales de los CC. María de la Luz Mendizabal García, Juan Carlos Reyes García y Sergio Antonio Reyes García.

6. Fotografías del predio en estudio.

7. Ubicación de predio en estudio.

Que de acuerdo a los datos proporcionados y al análisis técnico correspondiente, se verificó lo siguiente:

1. Mediante Dictamen No. DUSL-018/14, de fecha 27 de enero del 2013, el titular en ese entonces en esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo Condicionado para 4 predios identificados como Lotes 2, 3, 4 y 5 de la Manzana 41, Etapa 14, del fraccionamiento La Pradera, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., sobre una superficie de 3,862.00 m<sup>2</sup>., documento que fue emitido de manera equivocada debido a la incompatibilidad que prevalecía para la ubicación de giro establecido (gasolinera y locales comerciales) de acuerdo a la Tabla Normativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Chichimequillas (2004-2025).

2. Que el predio en estudio se localiza dentro del límite normativo de Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Chichimequillas (2004-2025), documento Técnico - Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 7 de diciembre del 2007, Acta No. AC/006/2007; publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 3, de fecha 18 de enero del 2008; e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Folio No. 00000021/001, el día 23 de diciembre del 2008; ubicándose en Zona Habitacional con una Densidad de Población de 400 Hab./Ha. (H4), siendo PROHIBIDO el giro pretendido de acuerdo a la tabla normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana tal y como se muestra en el siguiente gráfico:

NORMATIVIDAD		UNA VIVIENDA (HASTA 3 NIVELES)	DOS VIVIENDAS (HASTA 3 NIVELES)	PLURIFAMILIAR DES A 3 VIVIENDAS (HASTA 3 NIVELES EN TERRAZO)	PLURIFAMILIAR DE 10 A 20 VIVIENDAS (HASTA 3 NIVELES EN TERRAZO)	PLURIFAMILIAR DEMÁS DE 20 VIVIENDAS (HASTA 3 NIVELES EN TERRAZO)	BOVEDAS DE ACOPPO DE PRODUCTOS PERECEROS (HASTA 100 m <sup>2</sup> )	BOVEDAS DE ACOPPO DE PRODUCTOS NO PERECEROS MAYOR DE 100 m <sup>2</sup>	DEPOSITOS DE GAS, COMBUSTIBLE	GASOLINERAS	BASTIDES Y PRODUCTOS, OBRADORES
		VIVIENDA		ALMACEN Y ABAST.		ALMACEN Y ABAST.		ALMACEN Y ABAST.		ALMACEN Y ABAST.	
PERA	PROTECCION ECOLOGICA RECARGA DE ACUIFEROS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
PERM	PROTECCION ECOLOGICA USO MULTIPLE	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
PEPE	PROTECCION ECOLOGICA PROTECCION ESPECIAL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
PAT	PROTECCION AGRICOLA TEMPORAL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
PAB	PROTECCION AGRICOLA DE REGO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
IM	INDUSTRIA MEDIANA										
E-E	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS DE EDUCACION Y CULTURA										
CB	CENTRO DE BARRIO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
CV	CENTRO VECINAL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
CUR	CORREDOR URBANO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
SU	SUBCENTRO URBANO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
CU	CENTRO URBANO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
HRSC	HABITACIONAL RURAL CON COMERCIO Y SERVICIOS										
H2S	HABITACIONAL 200 hab/ha (SERVICIOS)										
H4	HABITACIONAL 400 hab/ha										
H3	HABITACIONAL 300 hab/ha										

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

Opinión:

'...Derivado de lo anterior y considerando que el predio en estudio actualmente ya cuenta con un uso de suelo urbano (H4), así como que éste tiene frente directo hacia una vía de comunicación contenida dentro "Catálogo de Carreteras Estatales" a cargo de la Comisión Estatal de Caminos identificada como "Anillo Vial Junípero Serra", la cual derivado de su importancia ya que conecta la traza urbana contenida en la zona, requiere de infraestructura de servicios de borde; por lo que esta Dirección no tiene inconveniente en que se autorice la compatibilidad de Uso dentro de la Tabla Normativa del instrumento de planeación arriba citado a PERMITIDO, ello únicamente para la ubicación de una estación de servicios y locales comerciales exclusivamente dentro del predio identificado como Lote de terreno resultante de la fusión de los lotes número 2 y el lote de terreno resultante de la fusión de los lotes números 3, 4 y 5, de la Manzana 41, Etapa 14, del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Pradera", ubicado en el municipio de El Marques, Qro., con una superficie de 3,862.00 m<sup>2</sup>., a efecto de que el Uso de Suelo con el que actualmente cuenta de Zona Habitacional con una Densidad de Población de 400 Hab./Ha. (H4) sea compatible, con el giro antes señalado ello siempre y cuando se contemplen las siguientes consideraciones:

1. El proyecto pretendido dentro del predio que nos ocupa, quedará sujeto al cumplimiento de lo establecido dentro del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, al Reglamento de Construcción para el Municipio de El Marques, Qro.

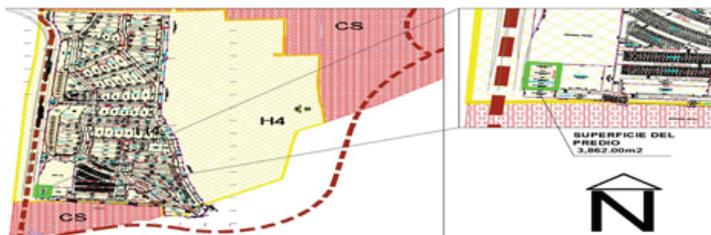
2. Respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del instrumento de planeación urbana arriba señalado para el Uso de Habitacional con una Densidad de Población de 400 Hab./Ha. (H4).

3. Al momento de pretender detonar el proyecto pretendido deberá primeramente contar con la autorización por parte de la Comisión Estatal de Caminos del proyecto de incorporación hacia la vialidad denominada "Anillo Vial Junípero Serra", y ello será requisito

para la obtención en su momento de la Licencia de Construcción.

4. Realizar la modificación al Dictamen de Uso de Suelo emitido en fecha 27 de enero del 2013, una vez que cuente con la Escritura Pública de Propiedad en donde se protocolice el Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice la solicitud presentada por los interesados, así como la constancia notarial en donde se asiente que se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio dicha escritura.

A continuación se muestra gráficamente el croquis con la ubicación del predio.



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/143/2012-2013, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud presentada por los CC. María de la Luz Mendizabal García, Juan Carlos Reyes García y Sergio Antonio Reyes García, mediante el cual solicitan el Cambio de Compatibilidad para la ubicación de una estación de servicios y locales comerciales sobre un predio en copropiedad identificado como Lote de terreno resultante de la fusión de los lotes número 2 y el lote de terreno resultante de la fusión de los lotes números 3, 4 y 5, de la Manzana 41, Etapa 14, del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Pradera", ubicado en el municipio de El Marques, Qro., con una superficie de 3,862.00 m2.

#### 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 sobrepengan 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 Compatibilidad para la ubicación de una estación de servicios y locales comerciales sobre un predio en copropiedad identificado como Lote de terreno resultante de la fusión de los lotes número 2 y el lote de terreno resultante de la fusión de los lotes números 3, 4 y 5, de la Manzana 41, Etapa 14, del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Pradera", ubicado en el municipio de El Marques, Qro., con una superficie de 3,862.00 m2."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 19 de Noviembre 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 Compatibilidad para la ubicación de una estación de servicios y locales comerciales sobre un predio en copropiedad identificado como Lote de terreno resultante de la fusión de los lotes número 2 y el lote de terreno resultante de la fusión de los lotes números 3, 4 y 5, de la Manzana 41, Etapa 14, del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Pradera", ubicado en el municipio de El Marques, Qro., con una superficie de 3,862.00 m2., en términos de la Opinión Técnica descrita 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 compatibilidad cuente con plena vigencia legal, sobre el predio referido.

**TERCERO.-** Como parte de los requisitos para la obtención del cambio de compatibilidad el promotor deberá contemplar lo siguiente:

1. El proyecto pretendido dentro del predio que nos ocupa, quedará sujeto al cumplimiento de lo establecido dentro del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, al Reglamento de Construcción para el Municipio de El Marques, Qro.
2. Respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del instrumento de planeación urbana arribada señalado para el Uso de Habitacional con una Densidad de Población de 400 Hab./Ha. (H4).
3. Al momento de pretender detonar el proyecto pretendido deberá primeramente contar con la autorización por parte de la Comisión Estatal de Caminos del proyecto de incorporación hacia la vialidad denominada "Anillo Vial Junípero Serra", y ello será requisito para la obtención en su momento de la Licencia de Construcción.
4. Realizar la modificación al Dictamen de Uso de Suelo emitido en fecha 27 de enero del 2013, una vez que cuente con la Escritura Pública de Propiedad en donde se protocolice el Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice la solicitud presentada por los interesados, así como la constancia notarial en donde se asiente que se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio dicha escritura.

**CUARTO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación 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 por una sola ocasión en un diario de mayor circulación en el Municipio, de manera legible en una foja completa, 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.

**QUINTO.-** 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.

**SÉXTO.-** 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.

**SEPTIMO.-** 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 compatibilidad 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 inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y a los CC. María de la Luz Mendizabal García, Juan Carlos Reyes García y Sergio Antonio Reyes García, 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 TRES DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.

#### ÚNICA PUBLICACIÓN

PROGRAMA ANUAL DE MEJORA REGULATORIA 2015, DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA MUNICIPAL.(ÚNICA PUBLICACIÓN)



## PROGRAMA ANUAL DE MEJORA REGULATORIA 2015 DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA MUNICIPAL

Diciembre de 2014

### INDICE

PRESENTACIÓN	3
ALCANCE DEL PROGRAMA	4
TRÁMITES Y SERVICIOS INCLUIDOS EN LOS PROYECTOS DE MEJORA REGULATORIA QUE FORMAN PARTE DE ESTE PROGRAMA	5

### PRESENTACIÓN

En cumplimiento a lo establecido en los artículos 8, fracción I, y 20 del Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de El Marqués, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de julio de 2014 y publicado en la Gaceta Municipal número 48 de fecha 19 de septiembre último, la Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de El Marqués somete a consideración del H. Cabildo el presente Programa Anual de Mejora Regulatoria Municipal 2015, como el instrumento que guiará las acciones que se ejecutarán, aglutinando los principales trámites y gestiones que realiza la población usuaria ante las dependencias municipales.

Este Programa es resultado del cumplimiento de la instrucción emitida por el C. Presidente Municipal, Lic. Enrique Vega Carriles, en el marco de los principios establecidos por la Ley de Mejora Regulatoria Estatal, publicada en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga número 20 de fecha 02 de abril de 2014, que buscan garantizar la seguridad y coherencia jurídica, la mejora continua, la reducción de trámites, costos y tiempos en las gestiones de los usuarios y de la prestación de los servicios a cargo de las autoridades municipales.

### ALCANCE DEL PROGRAMA

El Programa incluye un total de 40 trámites y servicios que proporciona el municipio a diversos sectores de la población; los cuales se agrupan en los dos proyectos siguientes:

- "Simplificación y Sistematización del Trámite para la Obtención de Permisos de Construcción"
- "Integración del Inventario de Trámites para el Establecimiento de un Registro de Trámites y Servicios (RTyS)".

Dichos proyectos forman parte de la Convocatoria Nacional para participar del Fondo Nacional Emprendedor emitida por el Instituto Nacional del Emprendedor (INADEM), en coordinación con la Comisión Federal de Mejora Regulatoria (COFEMER), en la cual el municipio de El Marqués se encuentra gestionando el apoyo de recursos federales con la asistencia técnica

del despacho privado especialista en la materia, cuya razón social es "Centro de Cooperación en Tecnologías de Información" (C.C.T.I.).

Actualmente se encuentra en proceso de elaboración un Cronograma de Actividades para el desarrollo integral de ambos proyectos, el cual una vez que se disponga de dicho Cronograma se incorporará como anexo al presente Programa.

## TRÁMITES Y SERVICIOS INCLUIDOS EN LOS PROYECTOS DE MEJORA REGULATORIA QUE FORMAN PARTE DE ESTE PROGRAMA

### PROYECTO 1

"Simplificación y Sistematización del Trámite para la Obtención de Permisos de Construcción"

#### TRÁMITES/SERVICIOS

##### DEPENDENCIA RESPONSABLE

- 1.-INFORME DE USO DE SUELO  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
- 2.- DICTAMEN DE USO DE SUELO: SARE  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
- 3.- DICTAMEN DE USO DE SUELO: ALTO Y BAJO IMPACTO  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
- 4.- DICTAMEN DE USO DE SUELO: GIRO CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
- 5.- LIC. DE CONSTRUCCION: OBRA NUEVA (INCLUYE OBRA MENOR Y MAYOR) DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
- 6.- LICENCIA DE CONSTRUCCION: REMODELACION Y AMPLIACION  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
- 7.- LICENCIA DE CONSTRUCCION: BARDEO  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
- 8.- LICENCIA DE CONSTRUCCION: DEMOLICION  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
- 9.- LICENCIA DE CONSTRUCCION: CAMBIO DE PROYECTO  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
- 10.- LICENCIA DE CONSTRUCCION: SUSPENSION  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
- 11.- LICENCIA DE CONSTRUCCION: REINICIO  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

- 12.- LICENCIA DE CONSTRUCCION: REVALIDACION  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
- 13.- LICENCIA DE CONSTRUCCION: CAMBIO DE D. R. O.  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
- 14.- LICENCIA DE CONSTRUCCION: OCUPACION DE VIA PUBLICA  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
- 15.- LICENCIA DE CONSTRUCCION: AVISO DE TERMINACION DE OBRA  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
- 16.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
- 17.- CERTIFICADO DE NUMERO OFICIAL  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
- 18.- FUSION Y/O SUBDIVISION DE PREDIOS  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
- 19.- OPINION EN MATERIA AMBIENTAL  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
- 20.- VISTO BUENO DE PROTECCION CIVIL PARA CONSTRUCCION  
SRIA.DE GOBIERNO (UNIDAD PROTECCION CIVIL)

### PROYECTO 2

"Integración del Inventario de Trámites para el Establecimiento de un Registro de Trámites y Servicios (RTyS)"

#### TRÁMITES/SERVICIOS

##### DEPENDENCIA RESPONSABLE

- 1.- LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO: NUEVA BAJO IMPACTO  
DIRECCION DE INGRESOS
- 2.- LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO: NUEVA MEDIO IMPACTO  
DIRECCION DE INGRESOS
- 3.- LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO: NUEVA ALTO IMPACTO (VENTA BEBIDAS ALCOHOLICAS)  
DIRECCION DE INGRESOS
- 4.- LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO: RENOVACION  
DIRECCION DE INGRESOS
- 5.- LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO: BAJA  
DIRECCION DE INGRESOS
- 6.- LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO: CAMBIO DE ACTIVIDAD  
DIRECCION DE INGRESOS
- 7.- LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO: CAMBIO DE DOMICILIO  
DIRECCION DE INGRESOS
- 8.- LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO: CAMBIO DE PROPIETARIO  
DIRECCION DE INGRESOS

- 9.- LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO: PROVISIONAL  
DIRECCION DE INGRESOS
- 10.- FACTIBILIDAD DE GIRO  
DIR. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
- 11.- AUTORIZACION DE ANUNCIO  
DIR. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
- 12.- VISTO BUENO A LA INDUSTRIA  
DIR. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
- 13.- VISTO BUENO A TALLER MECANICO  
DIR. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
- 14.- AUTORIZACION DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO  
DIR. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
- 15.- AUTORIZACION DE ESTUDIO DE IMPACTO VIAL  
DIR. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
- 16.- REGISTRO DE ACTOS DEL ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
- 17.- AUTORIZACION DE SOLICITUDES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
- 18.- AUTORIZACION PARA FIESTAS PATRONALES, CON O SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS  
SRIAS. AYUNT. Y GOBIERNO
- 19.- ATENCION DE INFRACCIONES A LOS REGLAMENTOS DE TRANSITO Y POLICIA Y BUEN GOBIERNO  
DIR. SEGURIDAD PUBLICA Y TRANSITO
- 20.- VISTO BUENO DE PROTECCION CIVIL PARA NEGOCIO O EMPRESA (INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS)  
SRIA. GOBIERNO (UNIDAD PROTECCION CIVIL)

SIN TEXTO  
SIN TEXTO

**SIN TEXTO**

**SIN TEXTO**

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

**Edición: Sesión Ordinaria, ejemplares impresos 10**