

06 de Febrero de 2015

Año 3

No 58

Gaceta Municipal

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

Responsable de la publicación:

Secretaría del Ayuntamiento

Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda

GOBIERNO MUNICIPAL

ACUERDO QUE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO APROBADO EN FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2014, ASENTADO EN EL ACTA AC/007/2014-2015, PUNTO X DE LA ORDEN DEL DÍA, POR RECTIFICACIÓN DE DATOS ASENTADOS EN EL MISMO. (UNICA PUBLICACIÓN)

2

ACUERDO QUE AUTORIZA EL RECONOCIMIENTO DE CAUSAHABIENCIA ENTRE LA EMPRESA CASAS JAVIER DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V. Y LA EMPRESA NIPPO DESARROLLOS, S.A. DE C.V., RELOTIFICACIÓN, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES Y LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "VILLAS LA PIEDAD II", UBICADO SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN I DEL RANCHO EL ABUELO, EN LA LOCALIDAD DE LA PIEDAD, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., EN UNA SUPERFICIE DE 227, 034.888 M2. (PRIMERA PUBLICACIÓN)

4

ACUERDO QUE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN DE OBRA A REALIZARSE CON RECURSOS DE EMPRÉSTITO. (UNICA PUBLICACIÓN)

16

ACUERDO RELATIVO AL OFICIO DOPM/00115/2015, SUSCRITO POR EL C. CIRILO IBARRA RANGEL, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO TÉCNICO DEL COPLADEM, RESPECTO DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DE LA ANUALIDAD 2014, EN LO TOCANTE AL PROGRAMA FISMDF DEL RAMO XXXIII 2014. (UNICA PUBLICACIÓN)

18

MODIFICACIÓN AL ACUERDO DE CABILDO APROBADO EN FECHA 03 DE DICIEMBRE DE 2014, ASENTADO EN EL ACTA AC/006/2014-2015, PUNTO XIII DE LA ORDEN DEL DÍA, POR RECTIFICACIÓN DE DATOS ASENTADOS EN EL MISMO. (UNICA PUBLICACIÓN)

19

REFORMA AL REGLAMENTO COPLADEM. (UNICA PUBLICACIÓN)

22



El Marqués
Gobierno Municipal
2012-2015

Unidos
construimos el futuro

ACUERDO QUE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO APROBADO EN FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2014, ASENTADO EN EL ACTA AC/007/2014-2015, PUNTO X DE LA ORDEN DEL DÍA, POR RECTIFICACIÓN DE DATOS ASENTADOS EN EL MISMO.. (UNICA 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 21 de enero de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués autorizó la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 17 de diciembre de 2014, asentado en el acta AC/007/2014-2015, Punto X de la Orden del Día, por rectificación de datos asentados en el mismo, el cual señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 156, CUARTO PÁRRAFO, FRACCIÓN III, IV, 157 PÁRRAFO TERCERO, 158, 159 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Que en fecha 17 de Diciembre de 2014, en Sesión Ordinaria de Cabildo, dentro del acta AC/007/2014-2015, Punto X del orden del día, se autorizó el Acuerdo de cabildo relativo al Cambio de Densidad de Población de 50 hab./Ha (H05) a 500 hab./Ha. (H5), para un predio ubicado en Av. Del Río S/N, del barrio San José, La Cañada perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., identificado como la fracción I primera de la subdivisión de la fracción I primera de la subdivisión a su vez de la fracción I primera resultante a su vez de la fracción III de la subdivisión autorizada para el inmueble marcado con el número 37, de la calle Venustiano Carranza, en la Cañada, Municipio de El Marqués, Qro. El cual cuenta con una superficie de 3,812.016 m2; para la ubicación de un condominio habitacional.

2.- Que en fecha 18 de diciembre de 2014 mediante oficio número SAY/DT/337/2014-2015 se notifico a la C. MARÍA EUGENIA MORELOS BORJA, la autorización por parte del ayuntamiento del Municipio de El Marqués del Cambio de Densidad de Población de 50 hab./Ha (H05) a 500 hab./Ha. (H5), para un predio ubicado en Av. Del Río S/N, del barrio San José, La Cañada perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., identificado como la fracción I primera de la subdivisión de la fracción I primera de la subdivisión a su vez de la fracción I primera resultante a su vez de la fracción III de la subdivisión autorizada para el inmueble marcado con el número 37, de la calle Venustiano Carranza, en la Cañada, Municipio de El Marqués, Qro. El cual cuenta con una superficie de 3,812.016 m2; para la ubicación de un condominio habitacional; notificación que obra en el soporte del Acta de Cabildo AC/007/2014-2015.

3.- Que el Municipio de El Marqués, en sesión extraordinaria de Cabildo de fecha 26 de noviembre de 2014 dentro del acta AC/005/2014-2015 aprobó la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2015, la cual entró en vigencia el 01 de Enero del presente año.

4.- Se recibió en esta Secretaría el oficio emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano número DDU7CDI/0069/2015, de fecha 15 de Enero de 2015, suscrito y firmado por el Arq. Héctor Rendón Rentería, titular de la referida dependencia, en el cual se realiza el cálculo de pago de derechos de acuerdo a Ley de Ingresos del Municipio de El Marques, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015.

5.- 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/396/2014-2015 turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 17 de diciembre de 2014, asentado en el acta AC/007/2014-2015, Punto X de la Orden del Día, por rectificación de datos asentados en el mismo.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- 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.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- Que el Municipio de El Marqués, en sesión extraordinaria de Cabildo de fecha 26 de noviembre de 2014 dentro del acta AC/005/2014-2015 aprobó la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2015, la cual entró en vigencia el 01 de Enero del presente año y con la que se generan nuevos costos a los pagos de derechos correspondientes por la autorización requerida.

SÉPTIMO.- Que los nuevos costos en los pagos de derechos por autorizaciones, representan para el municipio un aumento en su patrimonio, por lo que es menester ajustar el pago que ha de realizar el promotor y que con ello se pueda dar el debido cumplimiento a las condicionantes que le fueron establecidas en el acuerdo de origen.

OCTAVO.- Que una vez realizada una exhaustiva revisión al Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2014, en el que se autorizó el Cambio de Densidad de Población de 50 hab./Ha (H05) a 500 hab./Ha. (H5), para un predio ubicado en Av. Del Río S/N, del barrio San

José, La Cañada perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., identificado como la fracción I primera de la subdivisión de la fracción I primera de la subdivisión a su vez de la fracción I primera resultante a su vez de la fracción III de la subdivisión autorizada para el inmueble marcado con el número 37, de la calle Venustiano Carranza, en la Cañada, Municipio de El Marqués, Qro. El cual cuenta con una superficie de 3,812.016 m2; para la ubicación de un condominio habitacional, las modificaciones al multicitado acuerdo son las siguientes:

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

a) Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	16.25 VSMGZ (\$63.77)	\$1,036.26
	TOTAL	\$1,036.26

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Densidad de Población para los primeros 500.00 m2.: \$1,036.26 (Mil Treinta y Seis pesos 26/100 M.N.).

b) Por los m2. excedentes, por metro cuadrado se pagará:

CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN (SUPERFICIE EXCEDENTE)	(1 VSMGZ (63.77)) X 3,312.016 M2./27	\$7,822.49
	TOTAL	\$7,822.49

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Densidad de Población para m2. excedentes: \$7,822.49 (Siete Mil Ochocientos Veintidós pesos 49/100 M.N.)."

8.2 Acuerdo SEXTO Debe decir: "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 2015", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

I. Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	25 VSMGZ (\$66.45)	\$1,661.25
	TOTAL	\$1,661.25

\$1,661.25 (Mil seiscientos sesenta y un pesos 25/100 M.N.).

II. Por los m2. excedentes, por metro cuadrado se pagará:

CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN (SUPERFICIE EXCEDENTE)	(1 VSMGZ (66.45)) X 3,312.016 M2./12	\$18,340.29
	TOTAL	\$18,340.29

\$18,340.29 (Dieciocho mil trescientos cuarenta pesos 29/100 M.N.)

De conformidad a lo establecido en el Artículo 81, Fracción I y II, de la "Ley de Ingresos del Municipio El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2015", por concepto de autorización de Cambio de Uso de suelo."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 21 de enero del 2015, por Unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

"ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 17 de diciembre de 2014, asentado en el acta AC/007/2014-2015, Punto X de la Orden del Día, conforme a lo establecido en el considerando 8.2 del presente acuerdo.

SEGUNDO.- La modificación autorizada en el punto que antecede consiste en lo siguiente:

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

a) Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	16.25 VSMGZ (\$63.77)	\$1,036.26
	TOTAL	\$1,036.26

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Densidad de Población para los primeros 500.00 m2.: \$1,036.26 (Mil Treinta y Seis pesos 26/100 M.N.).

b) Por los m2. excedentes, por metro cuadrado se pagará:

CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN (SUPERFICIE EXCEDENTE)	(1 VSMGZ (63.77)) X 3,312.016 M2./27	\$7,822.49
	TOTAL	\$7,822.49

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Densidad de Población para m2. excedentes: \$7,822.49 (Siete Mil Ochocientos Veintidós pesos 49/100 M.N.)."

2.2 Acuerdo SEXTO Debe decir: "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 2015", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

I. Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	25 VSMGZ (\$66.45)	\$1,661.25
	TOTAL	\$1,661.25

\$1,661.25 (Mil seiscientos sesenta y un pesos 25/100 M.N.).

II. Por los m2. excedentes, por metro cuadrado se pagará:

CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN (SUPERFICIE EXCEDENTE)	(1 VSMGZ (66.45)) X 3,312.016 M2./12	\$18,340.29
	TOTAL	\$18,340.29

\$18,340.29 (Dieciocho mil trescientos cuarenta pesos 29/100 M.N.)

De conformidad a lo establecido en el Artículo 81, Fracción I y II, de la "Ley de Ingresos del Municipio El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2015", por concepto de autorización de Cambio de Uso de suelo.

TERCERO.- El pago de derechos correspondiente a la "Ley de Ingresos de Municipio El

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 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 este acuerdo, para su publicación en una sola ocasión la Gaceta Municipal, a costa del promotor.

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.- 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.

SEXTO.- Los demás puntos del acuerdo de fecha 17 de diciembre del 2014, quedan en el mismo estado como fueron aprobados, para los efectos de su cabal cumplimiento.

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, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y al solicitante para su cumplimiento.

Notifíquese y cúmplase."

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE.

ÚNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA EL RECONOCIMIENTO DE CAUSAHABIENTA ENTRE LA EMPRESA CASAS JAVIER DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V. Y LA EMPRESA NIPPO DESARROLLOS, S.A. DE C.V., RELOTIFICACIÓN, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES Y LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "VILLAS LA PIEDAD II", UBICADO SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN I DEL RANCHO EL ABUELO, EN LA LOCALIDAD DE LA PIEDAD, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., EN UNA SUPERFICIE DE 227, 034,888 M2. (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 21 de enero de 2015 dos mil quince, el

Honorable Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que Autoriza el reconocimiento de Causahabienta entre la Empresa Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V. y la empresa NIPPO desarrollos, S.A. de C.V., Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", ubicado sobre el predio identificado como Fracción I del Rancho El Abuelo, en la localidad de La Piedad, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 227,034,888 m2, el cual señala:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 156, CUARTO PÁRRAFO, FRACCIÓN III, IV, 157 PÁRRAFO TERCERO, 158, 159 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. Mediante Dictamen Técnico No. 02/2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués Qro., de fecha 19 de Enero del 2015, y de la que es Titular el Arq. Héctor Rendón Rentería, ingreso a esta Secretaría el estudio relativo a la solicitud del Arq. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de Casas Javier Querétaro, S.A. de C.V. mediante el que solicita la Autorización al Reconocimiento de Causahabienta celebrado entre la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V. y la empresa Nippo Desarrollos, S.A. de C.V., respecto del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

2. Mediante Dictamen Técnico No. 03/2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués Qro., de fecha 19 de Enero del 2015, y de la que es Titular el Arq. Héctor Rendón Rentería, ingreso a esta Secretaría el estudio relativo a la solicitud del Arq. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de Casas Javier Querétaro, S.A. de C.V. mediante el que solicita la Autorización de la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Villas La Piedad II", ubicado sobre el predio identificado como Fracción I del Rancho El Abuelo, en la localidad de La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 227,034.888 m2.

"...DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/DT/411/2014-2015, de fecha 16 de enero del 2015, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por el Arq. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de Casas Javier Querétaro, S.A. de C.V. referente a la Autorización al Convenio de Causahabienta celebrado entre la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V. y la empresa Nippo Desarrollos, S.A. de C.V., respecto del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

2. Mediante escrito de fecha 15 de enero del 2015 el Arq. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de Casas Javier Querétaro, S.A. de C.V. solicita la Autorización al Convenio de Causahabienta celebrado entre la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V. y la empresa Nippo Desarrollos, S.A. de C.V., respecto del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.,

para lo cual anexa la presente documentación:

A. Copia simple de la escritura pública No. 70,610 de fecha 8 de octubre de 1999, mediante la cual se formalizó la constitución de una Sociedad Mercantil en forma de anónima de capital variable, denominada "Nippo Desarrollos S.A. de C.V." estableciéndose dentro de la misma al Lic. Hans Amadeus Frei Glabischig con las más amplias facultades que conforme a la ley se requieran para un apoderado general que gozara de Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Riguroso Dominio, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante folio mercantil No. 6024/1, de fecha 23 de noviembre de 1999.

B. Copia simple de la escritura pública No. 23,998 de fecha 21 de octubre del 2010, mediante la cual se formalizó la constitución de la Sociedad denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, mediante folio mercantil electrónico No. 123070*1, de fecha 26 de octubre del 2010.

C. Copia simple de la escritura pública No. 24,526, de fecha 25 de agosto del 2014, mediante la cual la empresa Nippo Desarrollos, S.A. de C.V. otorgó poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, pero sin que comprenda entre otros, la facultad de hacer cesión de bienes, ello en favor de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., respecto de las áreas que conforman las Etapas 2, 3, 4 y 5 del fraccionamiento de interés social denominado Villas La Piedad II, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro.

D. Copia simple de la escritura pública No. 24,525, de fecha 25 de agosto del 2014, mediante la cual se hace constar la Compraventa a Plazos con Reserva de Dominio que celebraron por una parte la sociedad denominada "Nippo Desarrollos, S.A. de C.V. como la parte vendedora y de otra, la Sociedad denominada "Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., como la parte Compradora respecto de las áreas que conforman las Etapas 2, 3, 4 y 5 todas del fraccionamiento de interés social denominado "Villas La Piedad II", que se ubica en una fracción del predio rustico denominado "Rancho el Abuelo", en la localidad de La Piedad, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro. dentro de la cual establece en la Tercera que las partes acuerdan que la reserva de dominio respecto del área que conforma la Etapa 3 del citado fraccionamiento se cancelará en el momento que la parte compradora pague a la parte vendedora en el plazo del primer pago mensual que ha quedado señalado en la Clausula Segunda de ésta misma escritura, siendo la fecha establecida el 22 de septiembre del 2014. La reserva de dominio de las Etapas 2, 4 y 5 serán canceladas parcialmente conforme la parte compradora vaya liquidando a la parte Vendedora, dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 00320980/0006, 00320981/0006, 00320982/0006, 00320983/0006, todos de fecha 14 de noviembre del 2014.

E. Copia simple de la escritura pública No. 55,492 de fecha 26 de agosto del 2014, mediante la cual la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V. otorgó poder para pleitos y cobranzas, representación laboral, actos de administración y actos de dominio en favor de Aarón Guevara Vega, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, mediante el folio mercantil electrónico No. 123070*1, de fecha 03 de septiembre del 2014.

F. Copia simple de la escritura pública No. 26,283, de fecha 06 de noviembre del 2014, mediante la cual se hace constar la Cancelación Parcial de la Reserva de Dominio que otorgó Nippo Desarrollos S.A. de C.V. en favor de Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V. exclusivamente sobre la Etapa 3, del fraccionamiento de interés social denominado "Villas La Piedad II", que se ubica en una fracción del predio rustico denominado "Rancho el Abuelo", en

la localidad de La Piedad, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 320981/7, de fecha 01 de diciembre del 2014.

G. Copia certificada del Convenio de Cesión de Derechos Adquiridos por Causahabencia de fecha 23 de diciembre del 2014 que celebraron por una parte entre la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V. y la empresa Nippo Desarrollos, S.A. de C.V., dentro del cual la empresa Nippo Desarrollo, S.A. de C.V. cede de manera gratuita a Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V. los derechos y obligaciones derivados de las autorizaciones que le han sido otorgados previamente a Nippo Desarrollos, S.A. de C.V. referente a las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5 del Fraccionamiento Villas La Piedad II, así como que ambas partes convienen que "Casas Javier de Querétaro" sea la representante de las dos empresas en solicitudes subsecuentes. Igualmente ésta última adquiere todos los derechos y obligaciones que se deriven de autorizaciones, licencias y trámites liberando a Nippo Desarrollo, S.A. de C.V. de cualquier obligación o responsabilidad en la que pudiera incurrir con motivo de los trámites y gestiones que se hagan ante las autoridades competentes, obligándose también Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V. a realizar por cuenta propia todas las gestiones y trámites que sean necesarios para la obtención de las cesiones de derechos correspondientes y todas las autorizaciones posteriores tales como Licencias de Urbanización, Autorizaciones de Relotificación, Autorizaciones provisionales para venta de lotes y demás que sean necesarias para el desarrollo, urbanización y comercialización de los inmuebles que conformen las etapas 2, 3, 4, y 5 del fraccionamiento referido. El documento antes referido consta en el instrumento marcado con el número 27,390 de fecha 23 de diciembre del 2014 emitido por el titular de la Notaría Pública No. 30 del Estado de Querétaro.

H. Copia simple de la Identificación oficial del Arq. Aarón Vega Guevara No. 1763062450379.

I. Copia simple de la Identificación oficial del Lic. Hans Amadeus Frei Glabischig No. 035254309330.

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

a) Mediante oficio No. DDU/DPUP/7162006, de fecha 31 de agosto de 2006, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un predio identificado como Fracción I del Rancho Abuelo, en la Localidad de La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para ubicar un Fraccionamiento de Interés Social, sobre una superficie de 227,000.00 m2.

b) Mediante oficio No. DDU/DPUP/775/2006, de fecha 22 de septiembre del 2006, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", que se ubicaría en una fracción de 227,000.00 m2. del predio rústico denominado Rancho Abuelo, en la Localidad de La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de julio del 2007, se autorizó la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa del Fraccionamiento de interés social denominado Villas La Piedad II, que se ubicará en una fracción de 227,000.00 m2. del predio rústico denominado Rancho Abuelo, en la Localidad de La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. Dicho Acuerdo cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal en fechas 03 y 17 de agosto del 2007, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en fecha 20 y 27 de junio del 2008, asimismo dicho Acuerdo se encuentra

protocolizado mediante escritura pública No. 91,908 de fecha 08 de septiembre del 2008 , la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00320979/0003 de fecha 12 de junio del 2009.

d) Que en fecha 23 de abril del 2008, la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, autorizó el Deslinde Catastral No. D.T. 2008 001, para un predio identificado como Fracción del Rancho Abuelo, poblado La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., dentro del cual se contempla una superficie de 227,034.888 m2. Para el polígono sobre el cual se desarrollaría el Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II".

e) Que mediante oficio No. DDU/DPUP/1742/2008, Dictamen No. DUS/246/2008, de fecha 11 de agosto del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la Modificación de Dictamen de Uso de Suelo para la ubicación de un Fraccionamiento Habitacional de Interés Social, dentro de un predio identificado como Fracción I del Rancho El Abuelo, en la localidad de La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., ello debido al cambio de superficie de la poligonal general del predio derivada del deslinde catastral arriba señalado, siendo ahora de 227,034.888 m2.

f) Que mediante oficio No. DDU/DPUP/1902/2008, de fecha 27 de agosto del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación para la ubicación del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", ello debido al cambio de superficie de la poligonal general del predio derivada del deslinde catastral arriba señalado, siendo ahora de 227,034.888 m2.

g) Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 3 de diciembre de 2008, se Autorizó la Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies de todo el Fraccionamiento, Ratificación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; Ratificación de la Venta Provisional de Lotes y Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento de interés social denominado Villas La Piedad II, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. Dicho Acuerdo cuenta con sus respectivas publicaciones en la "Gaceta Municipal" de fecha 22 de diciembre de 2008 y 09 de enero de 2009, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en fechas 13 y 20 de marzo del 2009. Asimismo, dicho Acuerdo de Cabildo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 47,068 de fecha 26 de mayo del 2009, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real No. 320,979.

h) Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de diciembre de 2010, mediante el cual el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el acuerdo mediante el cual se autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional y Ratificación de Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primera Etapa del Fraccionamiento de interés social denominado Villas La Piedad II, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. Dicho Acuerdo cuenta con sus respectivas Publicaciones en la "Gaceta Municipal" de fechas 06 y 13 de abril del 2011, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 10 y 17 de junio de 2011, asimismo dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 40,736 de fecha 08 de mayo del 2013, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 19 de junio del 2013

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos, y considerando las autorizaciones que en su momento se otorgaron para la realización del fraccionamiento en cuestión, así como considerando que la citada causahabiente, es producto del contrato de la compraventa con reserva de dominio que tienen celebrada las sociedades mercantiles "Nippo Desarrollos, S.A. de C.V." como la

parte vendedora y "Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V.," como la parte Compradora respecto de las áreas que conforman las Etapas 2, 3, 4 y 5 todas del fraccionamiento de interés social denominado "Villas La Piedad II", que se ubica en una fracción del predio rustico denominado "Rancho el Abuelo", en la localidad de La Piedad, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro., así como considerando que dicho fraccionamiento cuenta actualmente con todas y cada una de sus autorizaciones para su ubicación; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, **NO TIENE INCONVENIENTE** que el H. Ayuntamiento autorice la solicitud presentada por el Arq. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de Casas Javier Querétaro, S.A. de C.V., referente al Reconocimiento de la Causahabiente celebrada entre las sociedades mercantiles "Nippo Desarrollos, S.A. de C.V." como causante y "Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V." como causahabiente respecto de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5 del Fraccionamiento Villas La Piedad II, así como que "Casas Javier de Querétaro" sea la representante de las dos empresas en solicitudes subsecuentes, igualmente ésta última adquiere todos los derechos y obligaciones que se deriven de autorizaciones, licencias y trámites liberando a Nippo Desarrollo, S.A. de C.V. de cualquier obligación o responsabilidad en la que pudiera incurrir con motivo de los trámites y gestiones que se hagan ante las autoridades competentes, obligándose también Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V. a realizar por cuenta propia todas las gestiones y trámites que sean necesarios para la obtención de las cesiones de derechos correspondientes y todas las autorizaciones posteriores tales como Licencias de Urbanización, Autorizaciones de Relotificación, Autorizaciones provisionales para venta de lotes y demás que sean necesarias para el desarrollo, urbanización y comercialización de los inmuebles que conformen las etapas 2, 3, 4, y 5 del fraccionamiento referido.

Lo anterior, siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

1. Remitir previo a su protocolización del Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice la solicitud señalada, copia simple del instrumento marcado con el número 27,390 de fecha 23 de diciembre del 2014 emitido por el titular de la Notaría Pública No. 30 del Estado de Querétaro, señalado en el Punto 2, inciso G del diagnóstico del presente documento.
2. El causahabiente deberá dar cabal cumplimiento a todos y cada uno de los procedimientos y requisitos que tanto esta Dirección de Desarrollo Urbano le establezca, como a los propios establecidos en las diferentes normatividades vigentes de carácter municipal, estatal y federal para la consolidación y conclusión del fraccionamiento referido.
3. A efecto de que el causahabiente esté en posibilidad de detonar las Etapas 2, 4 y 5 del fraccionamiento en estudio, deberá primeramente acreditar ante la Secretaría del H. Ayuntamiento y ante esta Dirección de Desarrollo Urbano la liberación de la Reserva de Dominio que recae sobre las mismas.
4. La empresa causahabiente será el único responsable ante las diferentes autoridades que se vean involucradas durante el proceso de consolidación y conclusión del fraccionamiento referido.
5. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Dictamen Técnico para la Causahabiente del fraccionamiento señalado, la cantidad de \$8,306.25 (Ocho mil trescientos seis pesos 25/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico para la Causahabiente de Fraccionamientos	
125 X \$66.45	\$8,306.25
	\$8,306.25

"...DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/019/2015, de fecha 14 de enero del 2015, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por el Arq. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de Casas Javier Querétaro, S.A. de C.V. referente a la Autorización de la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Villas La Piedad II", ubicado sobre el predio identificado como Fracción I del Rancho El Abuelo, en la localidad de La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 227,034.888 m2.

2. Mediante escrito de fecha 12 de enero del 2015, el Arq. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de Casas Javier Querétaro, S.A. de C.V., solicita la Autorización de la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Villas La Piedad II", ubicado sobre el predio identificado como Fracción I del Rancho El Abuelo, en la localidad de La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 227,034.888 m2., anexando la siguiente documentación:

A. Copia simple de la escritura pública No. 70,610 de fecha 8 de octubre de 1999, mediante la cual se formalizó la constitución de una Sociedad Mercantil en forma de anónima de capital variable, denominada "Nippo Desarrollos S.A. de C.V." estableciéndose dentro de la misma al Lic. Hans Amadeus Frei Glabischig con las más amplias facultades que conforme a la ley se requieran para un apoderado general que gozara de Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Riguroso Dominio, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante folio mercantil No. 6024/1, de fecha 23 de noviembre de 1999.

B. Copia simple de la escritura pública No. 23,998 de fecha 21 de octubre del 2010, mediante la cual se formalizó la constitución de la Sociedad denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, mediante folio mercantil electrónico No. 123070*1, de fecha 26 de octubre del 2010.

C. Copia simple de la escritura pública No. 24,526, de fecha 25 de agosto del 2014, mediante la cual la empresa Nippo Desarrollos, S.A. de C.V. otorgó poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, pero sin que comprenda entre otros, la facultad de hacer cesión de bienes, ello en favor de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., respecto de las áreas que conforman las Etapas 2, 3, 4 y 5 del fraccionamiento de interés social denominado Villas La Piedad II, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro.

D. Copia simple de la escritura pública No. 24,525, de fecha 25 de agosto del 2014, mediante la cual se hace constar la Compraventa a Plazos con Reserva de Dominio que celebraron por una parte la sociedad denominada "Nippo Desarrollos, S.A. de C.V. como la parte vendedora y de otra, la Sociedad denominada "Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., como la parte Compradora respecto de las áreas que conforman las Etapas 2, 3, 4 y 5 todas del fraccionamiento de interés social denominado "Villas La Piedad II", que se ubica en una fracción del predio rustico denominado "Rancho el Abuelo", en la localidad de La Piedad, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro. dentro de la cual establece en la Tercera que las partes acuerdan que la reserva de dominio respecto del área que conforma la Etapa 3 del citado fraccionamiento se cancelará en el momento que la parte compradora pague a la parte vendedora en el plazo del primer pago mensual que ha quedado señalado en la Cláusula Segunda de ésta misma escritura, siendo la fecha establecida el 22 de septiembre del 2014. La reserva de dominio de las Etapas 2, 4 y 5 serán canceladas parcialmente

conforme la parte compradora vaya liquidando a la parte Vendedora, dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 00320980/0006, 00320981/0006, 00320982/0006, 00320983/0006, todos de fecha 14 de noviembre del 2014.

E. Copia simple de la escritura pública No. 55,492 de fecha 26 de agosto del 2014, mediante la cual la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V. otorgó poder para pleitos y cobranzas, representación laboral, actos de administración y actos de dominio en favor de Aarón Guevara Vega, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, mediante el folio mercantil electrónico No. 123070*1, de fecha 03 de septiembre del 2014.

F. Copia simple de la escritura pública No. 26,283, de fecha 06 de noviembre del 2014, mediante la cual se hace constar la Cancelación Parcial de la Reserva de Dominio que otorgó Nippo Desarrollos S.A. de C.V. en favor de Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V. EXCLUSIVAMENTE SOBRE LA ETAPA 3, del fraccionamiento de interés social denominado "Villas La Piedad II", que se ubica en una fracción del predio rustico denominado "Rancho el Abuelo", en la localidad de La Piedad, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 320981/7, de fecha 01 de diciembre del 2014.

G. Copia certificada del Convenio de Cesión de Derechos Adquiridos por Causahabencia de fecha 23 de diciembre del 2014 que celebraron por una parte entre la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V. y la empresa Nippo Desarrollos, S.A. de C.V., dentro del cual la empresa Nippo Desarrollo, S.A. de C.V. cede de manera gratuita a Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V. los derechos y obligaciones derivados de las autorizaciones que le han sido otorgados previamente a Nippo Desarrollos, S.A. de C.V. referente a las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5 del Fraccionamiento Villas La Piedad II, así como que ambas partes convienen que "Casas Javier de Querétaro" sea la representante de las dos empresas en solicitudes subsecuentes. Igualmente ésta última adquiere todos los derechos y obligaciones que se deriven de autorizaciones, licencias y trámites liberando a Nippo Desarrollo, S.A. de C.V. de cualquier obligación o responsabilidad en la que pudiera incurrir con motivo de los trámites y gestiones que se hagan ante las autoridades competentes, obligándose también Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V. a realizar por cuenta propia todas las gestiones y trámites que sean necesarios para la obtención de las cesiones de derechos correspondientes y todas las autorizaciones posteriores tales como Licencias de Urbanización, Autorizaciones de Relotificación, Autorizaciones provisionales para venta de lotes y demás que sean necesarias para el desarrollo, urbanización y comercialización de los inmuebles que conformen las etapas 2, 3, 4, y 5 del fraccionamiento referido. El documento antes referido consta en el instrumento marcado con el número 27,390 de fecha 23 de diciembre del 2014 emitido por el titular de la Notaría Pública No. 30 del Estado de Querétaro.

H. Copia simple de la Identificación oficial del Arq. Aarón Vega Guevara No. 1763062450379.

I. Copia simple de la Identificación oficial del Lic. Hans Amadeus Frei Glabischig No. 035254309330.

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 interés social.

B. Mediante oficio No. DDU/DPUP/7162006, de fecha 31 de agosto de 2006, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un predio identificado como Fracción I del Rancho Abuelo, en la Localidad de La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para ubicar un Fraccionamiento de Interés Social, sobre una superficie de 227,000.00 m2.

C. Mediante oficio No. DDU/DPUP/775/2006, de fecha 22 de septiembre del 2006, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", que se ubicaría en una fracción de 227,000.00 m2. del predio rústico denominado Rancho Abuelo, en la Localidad de La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

D. Mediante oficio No. SEDESU/SSMA/653/2007, de fecha 27 de julio del 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, emitió la Autorización de Impacto Ambiental, para la ubicación de un total de 250 viviendas.

E. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de julio del 2007, se autorizó la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa del Fraccionamiento de interés social denominado Villas La Piedad II, que se ubicará en una fracción de 227,000.00 m2. del predio rústico denominado Rancho Abuelo, en la Localidad de La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. Dicho Acuerdo cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal en fechas 03 y 17 de agosto del 2007, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en fecha 20 y 27 de junio del 2008, asimismo dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 91,908 de fecha 08 de septiembre del 2008, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00320979/0003 de fecha 12 de junio del 2009.

F. Mediante oficio No. SEDESU/SSMA/990/2007, de fecha 6 de noviembre del 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, emitió la Autorización de Impacto Ambiental, para la ubicación de un total de 86 viviendas adicionales a las 250 previamente autorizadas, las cuales en su momento cubrieron las 336 viviendas contenidas dentro de la Etapa 1 del fraccionamiento en estudio.

G. Que en fecha 23 de abril del 2008, la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, autorizó el Deslinde Catastral No. D.T. 2008 001, para un predio identificado como Fracción del Rancho Abuelo, poblado La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., dentro del cual se contempla una superficie de 227,034.888 m2. Para el polígono sobre el cual se desarrollaría el Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II".

H. Que mediante oficio No. DDU/DPUP/1742/2008, Dictamen No. DUS/246/2008, de fecha 11 de agosto del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la Modificación de Dictamen de Uso de Suelo para la ubicación de un Fraccionamiento Habitacional de Interés Social, dentro de un predio identificado como Fracción I del Rancho El Abuelo, en la localidad de La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., ello debido al cambio de superficie de la poligonal general del predio derivada del deslinde catastral arriba señalado, siendo ahora de 227,034.888 m2.

I. Que mediante escrito de fecha 13 de agosto del 2007, el Lic. Hans Frei Glabischnig, Representante Legal de Nippo Desarrollos S.A. de C.V., remitió a esta Dirección de Desarrollo

Urbano, el original de la Fianza No. 2701 2562 0001000002 000000 0000, por la cantidad de \$11'669,918.98 (Once millones seiscientos sesenta y nueve mil novecientos dieciocho pesos 98/100 M.N.), misma que sirvió para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 1, del fraccionamiento arriba señalado, misma que esta Dirección remitió el original a la Secretaría de Finanzas mediante oficio No. DDU/DPUP/1153/2007 de fecha 17 de septiembre del 2007.

J. Que mediante oficio No. DDU/DPUP/1902/2008, de fecha 27 de agosto del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación para la ubicación del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", ello debido al cambio de superficie de la poligonal general del predio derivada del deslinde catastral arriba señalado, siendo ahora de 227,034.888 m2.

K. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 3 de diciembre de 2008, se Autorizó la Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies de todo el Fraccionamiento, Ratificación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; Ratificación de la Venta Provisional de Lotes y Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento de interés social denominado Villas La Piedad II, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. Dicho Acuerdo cuenta con sus respectivas publicaciones en la "Gaceta Municipal" de fecha 22 de diciembre de 2008 y 09 de enero de 2009, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en fechas 13 y 20 de marzo del 2009. Asimismo, dicho Acuerdo de Cabildo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 47,068 de fecha 26 de mayo del 2009, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real No. 320,979.

L. Mediante escritura pública Número 46,894 de fecha 27 de abril de 2009 se formalizó la Transmisión de Propiedad a Título Gratuito que realizó la persona moral Nippo Desarrollos, S.A. de C.V. a favor del Municipio de El Marqués, Qro., de la superficie de 2,980.17 por concepto de Áreas Verdes y la superficie de 1-81-83.31 Ha. por concepto de Vialidades, correspondientes a la Etapa 1 del fraccionamiento referido; misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real No. 321030/2, de fecha 12 de junio del 2009.

M. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de diciembre de 2010, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el acuerdo mediante el cual se autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional y Ratificación de Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primera Etapa del Fraccionamiento de interés social denominado Villas La Piedad II, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. Dicho Acuerdo cuenta con sus respectivas Publicaciones en la "Gaceta Municipal" de fechas 06 y 13 de abril del 2011, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 10 y 17 de junio de 2011, asimismo dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 40,736 de fecha 08 de mayo del 2013, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 19 de junio del 2013.

N. 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:

O. Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO SEGUNDO, Puntos 2.1, 2.13, 2.5, 2.6 y 2.7 se acredita su cumplimiento con los recibos oficiales de pago por las cantidades señaladas con No. de folios: 249181, 249183, 249182, 249184, todos ellos de fecha 17 de diciembre del 2010.

P. Que mediante oficio No. DDU/CDI/2950/2014, de fecha 18 de diciembre del 2014, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Visto Bueno a Proyecto de

Relotificación para la ubicación del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Villas La Piedad II", con superficie de 227,034.888 m2., la cual consistió en una reconfiguración en las Etapas 2, 3, 4 y 5 del proyecto original, sin modificar la Etapa 1 y decrementándose ahora el proyecto a un total de 4 Etapas. Es importante mencionar que la antes denominada Etapa 3, del fraccionamiento referido, derivado de la Relotificación autorizada el 18 de diciembre del 2014, ahora se identifica como "Etapa 2".

Q. El interesado presenta copia simple de oficio No. VE/2340/2014 de fecha 31 de Diciembre de 2014, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 280 viviendas para el desarrollo habitacional denominado "Villas La Piedad II", Etapa 2 ubicado en la fracción del predio rústico denominado Rancho El Abuelo, en la localidad de La Piedad del Municipio de El Marqués, Qro.

R. El interesado presenta copia simple del recibo oficial de pago del impuesto predial urbano con Número de Serie y Folio C-42-108 de fecha 08 de enero de 2015, correspondiente del Bimestre 1/2015 al Bimestre 6/2015.

S. Mediante oficio SSMA/DCA/0036/2015 de fecha 13 de enero del 2015, la Secretaria de Desarrollo Sustentable informó no tener inconveniente en que se realice el cambio de uso de suelo que el nuevo propietario (Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V.) del fraccionamiento que nos ocupa requiera, siempre y cuando se ajuste a los ordenamientos correspondientes; asimismo menciona que en fecha 12 de enero dicha empresa ingresó ante esa Secretaria, la Manifestación de Impacto Ambiental correspondiente para su evaluación y autorización.

T. El interesado presenta copia simple de los planos que contienen el proyecto Obra Eléctrica en Media Tensión, Obra Civil en Media Tensión, Obra Civil y Obra Eléctrica en Baja Tensión, Detalles Eléctricos Baja Tensión correspondientes al Fraccionamiento Villas La Piedad II, autorizados por la Comisión Federal de Electricidad para trámites ante otras dependencias. Dichos planos contienen las modificaciones derivadas del último plano de Visto Bueno de Relotificación emitido por esta Dirección.

U. Que el interesado presenta copia simple de los proyectos de urbanización correspondientes a nivelas y rasantes, estructura de pavimentos, diseño de guarniciones y banquetas, ubicación y diseño de placas de nomenclatura, plano topográfico, diseño de áreas verdes, señalética vertical, horizontal y dispositivos de control de tránsito, todo ello de la Etapas 2 del fraccionamiento en estudio.

V. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización que restan por ejecutarse para la Etapa 2, por un monto de \$17'921,256.39 (Diecisiete millones novecientos veintiún mil doscientos cincuenta y seis pesos 39/100 M.N.).

W. Que de acuerdo al reporte fotográfico y a la inspección realizada por personal adscrito a esta Dirección se verificó que el fraccionamiento de referencia cuenta con un avance en sus obras de urbanización del 3.8% en su Etapa 2. Cabe mencionar que la urbanización realizada careció de los permisos emitidos por parte del H. Ayuntamiento para su ejecución.

X. Que la propuesta presentada por el interesado para la Nomenclatura Oficial de la vialidades generadas dentro de las Etapa 2 del fraccionamiento que nos ocupa es la siguiente:

PROPUESTA DE NOMENCLATURA ETAPA 2	
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES
CALLE SANTA MÓNICA	239.00
AVENIDA SANTA INÉS	239.00
CALLE PURISIMA	248.42
PRIVADA SAN MARTÍN	109.75
PRIVADA SANTA ROSA	102.25
PRIVADA SAN JUAN PABLO	109.50
PRIVADA SAN LUIS	105.00
PRIVADA SAN JORGE	109.75
PRIVADA SAN PABLO	102.25
AVENIDA DE LA PAZ	247.50
CALLE SANTO TOMÁS	95.01
CALLE SAN ANTONIO DE PADUA	62.43

Y. Que el interesado no presenta los Proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas al menos de la Etapa 2 del fraccionamiento referido, considerando la traza urbana que se deriva de la presente relotificación.

Z. Que el interesado no presenta la Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro que cubra al menos la superficie correspondiente a la Etapa 2 del fraccionamiento referido, adicionalmente a la que previamente ya le había emitido dicha instancia para el Etapa 1.

AA. Que el interesado no presenta la Opinión Técnica emitida por algún técnico forestal debidamente reconocido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales respecto a las superficies que comprenden las Etapas 2 a la 4 del fraccionamiento en estudio, ello a efecto de verificar si existe o no algún polígono forestal que debiera de conservarse de acuerdo a los procedimientos establecidos por dicha autoridad federal.

OPINIÓN:

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 para la Etapa 2 del fraccionamiento en estudio, de acuerdo con el último proyecto de Relotificación autorizado, así como que tampoco cuenta con la Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaria de Desarrollo Sustentable que cubra la superficie de dicha Etapa, ni con la Opinión Técnica emitida por algún técnico forestal debidamente reconocido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales respecto a las superficies que comprenden las Etapas 2 a la 4 del fraccionamiento referido, ello a efecto de verificar si existe o no algún polígono forestal que debiera de conservarse de acuerdo a los procedimientos establecidos por dicha autoridad federal; es opinión de esta Dirección, que dichos faltantes y autorizaciones debieron ser presentados como parte de los documentos que el interesado debió presentar para la obtención de 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 sea bajo el texto de "Autorización de la Relotificación a 4 Etapas, 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 de la Etapa 2 del fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Villas La Piedad II", ubicado sobre el predio identificado como Fracción I del Rancho El Abuelo, en la localidad de La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 227,034.888 m²., sugiriéndose también al menos, se condicione a lo siguiente:

1. El desarrollador no podrá realizar ni continuar de manera enunciativa mas no limitativa, movimientos de tierras, despalmes, construcciones, obras de urbanización y/o cualquier actividad que implique la modificación de las condiciones físicas naturales del predio sobre el cual se ubique en su momento el fraccionamiento referido, ni realizar venta de lotes a terceros dentro de la Etapa 2, del fraccionamiento en comento, HASTA EN TANTO EXHIBA ante la Secretaria del H. Ayuntamiento y ante esta Dirección de Desarrollo Urbano la Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, la cual deberá cubrir al menos la superficie correspondiente a la Etapa 2 del desarrollo en estudio.

2. Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 60 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, para el fraccionamiento de referencia, debidamente AUTORIZADOS por la Comisión Estatal de Aguas.

3. Para estar en posibilidad de obtener en su momento la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento en estudio, el interesado deberá acreditar previamente ante la Secretaria del H. Ayuntamiento y ante esta Dirección la Cancelación de la Reserva de Dominio que recae sobre las superficies de dichas Etapas.

4. Deberá realizar la publicación en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el Acuerdo de Cabildo que en su caso haya autorizado el Reconocimiento de la Causahabiente celebrada entre las sociedades mercantiles "Nippo Desarrollos, S.A. de C.V." como causante y "Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V." como causahabiente respecto de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5 del Fraccionamiento Villas La Piedad II, así como que "Casas Javier de Querétaro" sea la representante de las dos empresas en solicitudes subsecuentes, igualmente ésta última adquiere todos los derechos y obligaciones que se deriven de autorizaciones, licencias y trámites liberando a Nippo Desarrollo, S.A. de C.V. de cualquier obligación o responsabilidad en la que pudiera incurrir con motivo de los trámites y gestiones que se hagan ante las autoridades competentes, obligándose también Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V. a realizar por cuenta propia todas las gestiones y trámites que sean necesarios para la obtención de las cesiones de derechos correspondientes y todas las autorizaciones posteriores tales como Licencias de Urbanización, Autorizaciones de Relotificación, Autorizaciones provisionales para venta de lotes y demás que sean necesarias para el desarrollo, urbanización y comercialización de los inmuebles que conformen las etapas 2, 3, 4, y 5 del fraccionamiento referido.

5. Por otro lado, el desglose de superficies que conforman el fraccionamiento, así como el resumen de las Etapas y 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 las etapas existentes debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento.

RESUMEN DE LA ETAPA 1			
AREA VENDIBLE		22818.88	
HABITACIONAL	22,818.880		51.68%
AREA DE DONACION			
AREA VERDE	2,980.170	2,980.170	6.77%
VIALIDADES	18,189.090	18,189.090	41.35%
TOTAL DE LA ETAPA	43,988.140		100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			336

RESUMEN DE LA ETAPA 2			
AREA VENDIBLE		22,854.34	
CONDOMINAL	19,969.56		33.09%
COMERCIAL	2,084.78		3.45%
AREA DE DONACION		15,809.01	
AREA VERDE	5,842.45		9.68%
EQUIPAMIENTO URBANO	9,966.56		16.51%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	778.76	778.76	1.29%
VIALIDADES	21,709.873	21,709.873	35.97%
TOTAL DE LA ETAPA	60,351.983		100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			280

RESUMEN DE LA ETAPA 3			
AREA VENDIBLE		48,610.43	
CONDOMINAL	47,020.56		57.50%
COMERCIAL	1,549.87		1.89%
AREA DE DONACION		2,790.00	
AREA VERDE	2,790.00		3.41%
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00		0.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	248.94	248.94	0.30%
VIALIDADES	30,192.81	30,192.809	36.89%
TOTAL DE LA ETAPA	81,840.179		100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			832

RESUMEN DE LA ETAPA 4			
AREA VENDIBLE		19,069.49	
CONDOMINAL	19,069.49		46.68%
COMERCIAL	0.00		0.00%
AREA DE DONACION		5,927.68	
AREA VERDE	0.00		0.00%
EQUIPAMIENTO URBANO	5,927.68		14.51%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	0.00	0.00	0.00%
VIALIDADES	15,857.42	15,857.416	38.81%
TOTAL DE LA ETAPA	40,854.586		100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			254

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
AREA VENDIBLE		112,553.140	
HABITACIONAL	22,818.88		
CONDOMINAL	88,099.61		37.92%
COMERCIAL	3,634.65		1.80%
AREA DE DONACION		27,506.860	
AREA VERDE	11,612.62		5.11%
EQUIPAMIENTO URBANO	15,894.24		7.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	1,025.70	1,025.700	0.45%
VIALIDADES	85,949.188	85,949.188	37.88%
TOTAL DE LA ETAPA	227,034.888		89.95%
TOTAL DE VIVIENDAS			1702

Adicionalmente, el interesado debería:

1. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según los presupuestos presentados de las obras de urbanización por ejecutar para la Etapas 2, del fraccionamiento señalado, la cantidad de \$268,818.85 (Doscientos sesenta y ocho mil ochocientos dieciocho pesos 85/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción XVI, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervisión de las Obras de Urb.	
Presupuesto Etapa 2 = \$17,921,256.39 X 1.50%	\$268,818.85

2. 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 \$4,186.35 (Cuatro mil ciento ochenta y seis pesos 35/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción I, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos	
63.00 X \$66.45	\$4,186.35
	\$4,186.35

3. 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 \$4,186.35 (Cuatro mil ciento ochenta y seis pesos 35/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción III, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.	
63.00 x \$66.45	\$4,186.35
	\$4,186.35

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal el Impuesto sobre Fraccionamientos, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta de la Etapa 2 según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 38, Inciso a, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, le corresponde la cantidad de \$87,128.90 (Ochenta y siete mil ciento veintiocho pesos 90/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 2	COSTO
(0.05 VSMGZ) X (19,969.56 M2.)	\$66,348.86

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL ETAPA 2	COSTO
(0.15 VSMGZ) X (2,084.78 M2.)	\$20,780.04

5. Debido a que el interesado ya dio inicio a los trabajos de despalme dentro de la Etapa 2 del fraccionamiento en estudio SIN LAS DEBIDAS AUTORIZACIONES emitidas por parte ésta Dirección, del H. Ayuntamiento, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro y de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; es opinión de ésta Dirección que en caso de que el H. Ayuntamiento apruebe la presente solicitud, resulta fundamental informar al interesado que no deberá continuar con los trabajos de despalmes, y/o urbanización, y/o construcción dentro del predio referido, hasta en tanto no cuente con las mismas y las haya exhibido ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección, previo cumplimiento y pago de las sanciones que en su caso se le hayan impuesto derivadas de los trabajos ejecutados, independientemente de los procedimientos y/o sanciones legales que correspondan.

6. En congruencia con el texto anterior, derivado del inicio de los trabajos de urbanización SIN LAS AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES, y de acuerdo al Artículo 192, Fracción I del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio vigente, el interesado deberá cubrir en los plazos y formas establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro, la multa por el equivalente a \$13,440.94 (Trece mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 94/100 M.N.) correspondiente al .075% del monto del presupuesto para las obras de urbanización presentado.

7. 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.

8. En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, correspondiente a la Etapa 2 del fraccionamiento referido; 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.

9. Con respecto de la solicitud para Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento referido, y considerando que éste aún no cuenta con el avance del 30% en su ejecución, esta Dirección sugiere que en caso de aprobarse ésta, el interesado deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales y/o 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 cantidad de \$23,297,633.31 (Veintitrés millones doscientos noventa y siete mil seiscientos treinta y tres pesos 31/100 M.N.), correspondientes al 130% del total del monto de las obras de urbanización que contempla el presupuesto presentado, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de la totalidad de las citadas obras de urbanización de la Etapa referida, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente, hasta en tanto sean concluidas dichas obras de las Etapas que lo integren, previo cumplimiento de los procedimientos establecidos por la normatividad vigente. Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de urbanización de dicha etapa del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo dicha entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro. El cálculo del importe de la citada garantía queda integrado de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importes
Presupuesto Etapa 2 \$17,921,256.39 X 130%	\$23,297,633.31

10. Derivado de la autorización que en su caso se emita, el interesado deberá transmitir a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", las siguientes superficies:

- Lote 1, Manzana 4, con superficie de 780.00 m2., Lote 2, Manzana 4, con superficie de 780.00 m2., Lote 1, Manzana 8, con superficie de 1,395.00 m2., Lote 1, Manzana 20, con superficie de 1,740.00 m2., Lote 1, Manzana 25, con superficie de 350.00 m2., Lote 2, Manzana 25, con superficie de 350.00 m2. y Lote 1, Manzana 27, con superficie de 447.45 m2., por concepto de DONACIÓN ÁREA VERDE, los cuales en conjunto integran un total de 5,842.45 m2.

- Lote 1, Manzana 26, con superficie de 1,432.30 m2., Lote 3, Manzana 26, con superficie de 5,309.94 m2., Lote 4, Manzana 26, con superficie de 3,224.32 m2., por concepto de DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO, los cuales en conjunto integran un total de 9,966.56 m2.

- La superficie de 21,709.873 m2., por concepto de VIALIDADES.

11. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las vialidades contenidas dentro de la Etapas 2, del fraccionamiento de referencia, no se tiene inconveniente se autoricen bajo la propuesta presentada por el interesado, 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 2015; Artículo 73, Puntos I y II de acuerdo al siguiente desglose:

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

5.19 x \$66.45	\$344.88
Total	\$344.88

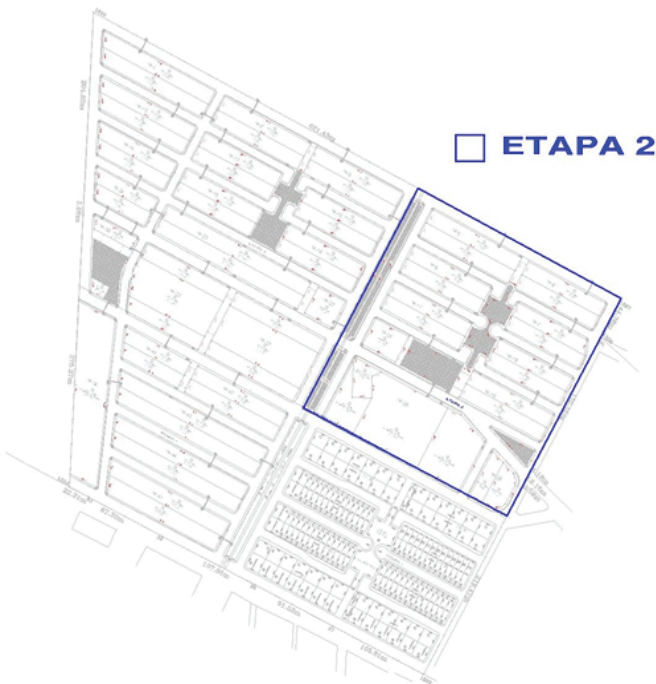
\$344.88 (Trescientos cuarenta y cuatro pesos 88/100 M.N.)

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

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
CALLE SANTA MÓNICA	239.00	(0.075 VSMGZ X LONGITUD)	\$1,191.116
AVENIDA SANTA INÉS	239.00		\$1,191.116
CALLE PURÍSIMA	248.42		\$1,238.063
PRIVADA SAN MARTÍN	109.75		\$546.967
PRIVADA SANTA ROSA	102.25		\$509.588
PRIVADA SAN JUAN PABLO	109.50		\$545.721
PRIVADA SAN LUIS	105.00		\$523.294
PRIVADA SAN JORGE	109.75		\$546.967
PRIVADA SAN PABLO	102.25		\$509.588
AVENIDA DE LA PAZ	247.50		\$1,233.478
CALLE SANTO TOMÁS	95.01		\$473.506
CALLE SAN ANTONIO DE PADUA	62.43		\$311.136
			TOTAL

\$8,820.54 (Ocho mil ochocientos veinte pesos 54/100 M.N.)

12. A continuación se muestra gráficamente la totalidad del fraccionamiento, identificando la Etapa 2, sobre la cual recaen las autorizaciones solicitadas.



13. De manera complementaria a lo anteriormente enumerado, se sugiere se indique dentro del Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice los pretendido por el interesado, que éste no podrá publicarse ni protocolizarse ante fedatario público hasta en tanto sean subsanados los faltantes administrativos detectados por ésta Dirección de Desarrollo Urbano...”

3. Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/396/2014-2015, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por el Arq. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de casas Javier Querétaro, S.A. de C.V.; consistente en la Autorización al Convenio de Causahabencia celebrado entre la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V. y la empresa Nippo Desarrollos, S.A. de C.V, Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento habitacional de interés social denominado “Villas La Piedad II”, ubicado sobre el predio identificado como Fracción I del Rancho El Abuelo, en la localidad de La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 227,034.888 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 sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la cual considera se Autorice DE MANERA CONDICIONADA, la solicitud presentada por el Arq. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de casas Javier Querétaro, S.A. de C.V.; consistente en la Autorización al Convenio de Causahabencia celebrado entre la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V. y la empresa Nippo Desarrollos, S.A. de C.V, Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento habitacional de interés social denominado “Villas La Piedad II”, ubicado sobre el predio identificado como Fracción I del Rancho El Abuelo, en la localidad de La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 227,034.888 m2...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 21 de enero del 2015, por Unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO.-El H. Ayuntamiento de El Marqués, Autoriza el Reconocimiento de la Causahabencia celebrada entre las sociedades mercantiles "Nippo Desarrollos, S.A. de C.V." como causante y "Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V." como causahabiente respecto de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5 del Fraccionamiento Villas La Piedad II, así como que "Casas Javier de Querétaro" sea la representante de las dos empresas en solicitudes subsecuentes, igualmente ésta última adquiere todos los derechos y obligaciones que se deriven de autorizaciones, licencias y trámites liberando a Nippo Desarrollo, S.A. de C.V. de cualquier obligación o responsabilidad en la que pudiera incurrir con motivo de los trámites y gestiones que se hagan ante las autoridades competentes, obligándose también Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V. a realizar por cuenta propia todas las gestiones y trámites que sean necesarios para la obtención de las cesiones de derechos correspondientes y todas las autorizaciones posteriores tales como Licencias de Urbanización, Autorizaciones de Relotificación, Autorizaciones provisionales para venta de lotes y demás que sean necesarias para el desarrollo, urbanización y comercialización de los inmuebles que conformen las etapas 2, 3, 4, y 5 del fraccionamiento referido, en términos del presente Acuerdo.

SEGUNDO.-El promotor deberá dar cumplimiento en los tiempos establecidos las siguientes condicionantes:

2.1 Remitir previo a su protocolización del Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice la solicitud señalada, copia simple del instrumento marcado con el número 27,390 de fecha 23 de diciembre del 2014 emitido por el titular de la Notaría Pública No. 30 del Estado de Querétaro, señalado en el Punto 2, inciso G del diagnóstico del presente documento.

2.2 El causahabiente deberá dar cabal cumplimiento a todos y cada uno de los procedimientos y requisitos que tanto la Dirección de Desarrollo Urbano le establezca, como a los propios establecidos en las diferentes normatividades vigentes de carácter municipal, estatal y federal para la consolidación y conclusión del fraccionamiento referido.

2.3 A efecto de que el causahabiente esté en posibilidad de detonar las Etapas 2, 4 y 5 del fraccionamiento en estudio, deberá primeramente acreditar ante la Secretaría del H. Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano la liberación de la Reserva de Dominio que recae sobre las mismas.

2.4 La empresa causahabiente será el único responsable ante las diferentes autoridades que se vean involucradas durante el proceso de consolidación y conclusión del fraccionamiento referido.

TERCERO.-El H. Ayuntamiento de El Marqués, Autoriza la Relotificación a 4 Etapas, 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 de la Etapa 2 del fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Villas La Piedad II", ubicado sobre el predio identificado como Fracción I del Rancho El Abuelo, en la localidad de La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 227,034.888 m2, en términos del presente Acuerdo.

CUARTO.- El promotor deberá dar cumplimiento en los tiempos establecidos las siguientes condicionantes:

4.1 El desarrollador no podrá realizar ni continuar de manera enunciativa mas no limitativa, movimientos de tierras, despalmes, construcciones, obras de urbanización y/o cualquier actividad que implique la modificación de las condiciones físicas naturales del predio sobre el cual se ubique en su momento el fraccionamiento referido, ni realizar venta de lotes a terceros dentro de la Etapa 2, del fraccionamiento en comento, HASTA EN TANTO

EXHIBA ante la Secretaría del H. Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano la Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la cual deberá cubrir al menos la superficie correspondiente a la Etapa 2 del desarrollo en estudio.

4.2 Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 60 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, para el fraccionamiento de referencia, debidamente AUTORIZADOS por la Comisión Estatal de Aguas.

4.3 Para estar en posibilidad de obtener en su momento la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento en estudio, el interesado deberá acreditar previamente ante la Secretaría del H. Ayuntamiento y ante la Dirección la Cancelación de la Reserva de Dominio que recae sobre las superficies de dichas Etapas.

4.4 Deberá realizar la publicación en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el Acuerdo de Cabildo que en su caso haya autorizado el Reconocimiento de la Causahabencia celebrada entre las sociedades mercantiles "Nippo Desarrollos, S.A. de C.V." como causante y "Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V." como causahabiente respecto de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5 del Fraccionamiento Villas La Piedad II, así como que "Casas Javier de Querétaro" sea la representante de las dos empresas en solicitudes subsecuentes, igualmente ésta última adquiere todos los derechos y obligaciones que se deriven de autorizaciones, licencias y trámites liberando a Nippo Desarrollo, S.A. de C.V. de cualquier obligación o responsabilidad en la que pudiera incurrir con motivo de los trámites y gestiones que se hagan ante las autoridades competentes, obligándose también Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V. a realizar por cuenta propia todas las gestiones y trámites que sean necesarios para la obtención de las cesiones de derechos correspondientes y todas las autorizaciones posteriores tales como Licencias de Urbanización, Autorizaciones de Relotificación, Autorizaciones provisionales para venta de lotes y demás que sean necesarias para el desarrollo, urbanización y comercialización de los inmuebles que conformen las etapas 2, 3, 4, y 5 del fraccionamiento referido.

4.5 Por otro lado, el desglose de superficies que conforman el fraccionamiento, así como el resumen de las Etapas y 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 las etapas existentes debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento.

RESUMEN DE LA ETAPA 1			
AREA VENDIBLE		22818.88	
HABITACIONAL	22,818.880		51.88%
AREA DE DONACION			
AREA VERDE	2,980.170	2,980.170	6.77%
VIALIDADES	18,189.090	18,189.090	41.35%
TOTAL DE LA ETAPA	43,988.140		100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			336

RESUMEN DE LA ETAPA 2			
AREA VENDIBLE		22,854.34	
CONDOMINAL	19,969.56		33.09%
COMERCIAL	2,084.78		3.45%
AREA DE DONACION		15,809.01	
AREA VERDE	5,842.45		9.68%
EQUIPAMIENTO URBANO	9,966.56		16.51%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	778.76	778.76	1.29%
VIALIDADES	21,709.873	21,709.873	35.97%
TOTAL DE LA ETAPA	60,351.983		100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			280

RESUMEN DE LA ETAPA 3			
AREA VENDIBLE		48,610.43	
CONDOMINAL	47,060.56		57.50%
COMERCIAL	1,549.87		1.89%
AREA DE DONACION		2,790.00	
AREA VERDE	2,790.00		3.41%
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00		0.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	246.94	246.94	0.30%
VIALIDADES	30,192.81	30,192.809	36.89%
TOTAL DE LA ETAPA	81,840.179		100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			832

RESUMEN DE LA ETAPA 4			
AREA VENDIBLE		19,069.49	
CONDOMINAL	19,069.49		46.66%
COMERCIAL	0.00		0.00%
AREA DE DONACION		5,927.68	
AREA VERDE	0.00		0.00%
EQUIPAMIENTO URBANO	5,927.68		14.51%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	0.00	0.00	0.00%
VIALIDADES	15,857.42	15,857.416	38.81%
TOTAL DE LA ETAPA	40,854.586		100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			254

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
AREA VENDIBLE		112,553.140	
HABITACIONAL	22,818.88		
CONDOMINAL	86,099.61		37.92%
COMERCIAL	3,634.65		1.80%
AREA DE DONACION		27,506.860	
AREA VERDE	11,612.62		5.11%
EQUIPAMIENTO URBANO	15,894.24		7.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	1,025.70	1,025.700	0.45%
VIALIDADES	85,949.188	85,949.188	37.88%
TOTAL DE LA ETAPA	227,034.888		89.95%
TOTAL DE VIVIENDAS			1702

4.6 Debido a que el interesado ya dio inicio a los trabajos de despalme dentro de la Etapa 2 del fraccionamiento en estudio SIN LAS DEBIDAS AUTORIZACIONES emitidas por parte la Dirección de Desarrollo Urbano, del H. Ayuntamiento, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro y de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; el promotor no deberá continuar con los trabajos de despalmes, y/o urbanización, y/o construcción dentro del predio referido, hasta en tanto no cuente con las mismas y las haya exhibido ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano, previo cumplimiento y pago de las sanciones que en su caso se le hayan impuesto derivadas de los trabajos ejecutados, independientemente de los procedimientos y/o sanciones legales que correspondan.

4.7 En congruencia con el texto anterior, derivado del inicio de los trabajos de urbanización SIN LAS AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES, y de acuerdo al Artículo 192, Fracción I del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio vigente, el interesado deberá cubrir en los plazos y formas establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro, la multa por el equivalente a \$13,440.94 (Trece mil cuatrocientos cuarenta y 94/100 M.N.) correspondiente al 0.075% del monto del presupuesto para las obras de urbanización presentado.

4.8 Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar, 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.

4.9 Autorizada la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, correspondiente a la Etapa 2 del fraccionamiento referido; 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.

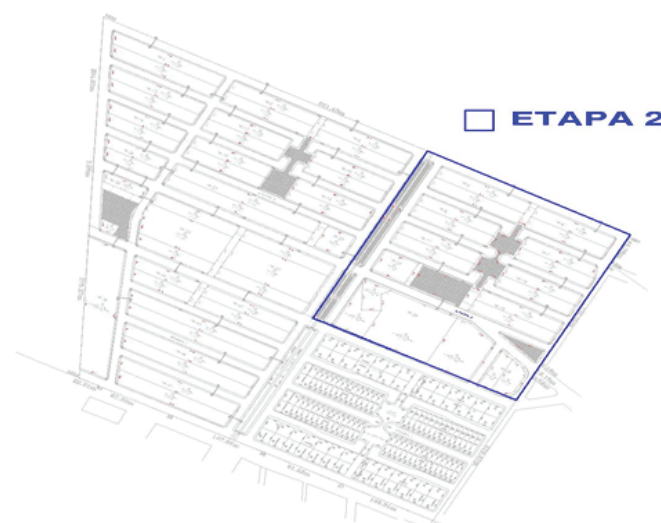
4.10 Derivado de la autorización que en su caso se emita, el interesado deberá transmitir a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", las siguientes superficies:

- Lote 1, Manzana 4, con superficie de 780.00 m²., Lote 2, Manzana 4, con superficie de 780.00 m²., Lote 1, Manzana 8, con superficie de 1,395.00 m²., Lote 1, Manzana 20, con superficie de 1,740.00 m²., Lote 1, Manzana 25, con superficie de 350.00 m²., Lote 2, Manzana 25, con superficie de 350.00 m². y Lote 1, Manzana 27, con superficie de 447.45 m²., por concepto de DONACIÓN ÁREA VERDE, los cuales en conjunto integran un total de 5,842.45 m².

- Lote 1, Manzana 26, con superficie de 1,432.30 m²., Lote 3, Manzana 26, con superficie de 5,309.94 m²., Lote 4, Manzana 26, con superficie de 3,224.32 m²., por concepto de DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO, los cuales en conjunto integran un total de 9,966.56 m².

- La superficie de 21,709.873 m²., por concepto de VIALIDADES.

4.11 A continuación se muestra gráficamente la totalidad del fraccionamiento, identificando la Etapa 2, sobre la cual recaen las autorizaciones solicitadas.



4.12 De manera complementaria a lo anteriormente enumerado, se sugiere se indique dentro del Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice los pretendido por el interesado, que éste no podrá publicarse ni protocolizarse ante fedatario público hasta en tanto sean subsanados los faltantes administrativos detectados por la Dirección de Desarrollo Urbano

QUINTO.-El promotor deberá cubrir ante la Tesorería Municipal los siguientes pagos:

5.1 Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Dictamen Técnico para la Causahabencia del fraccionamiento señalado, la cantidad de \$8,306.25 (Ocho mil trescientos seis pesos 25/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción VI, de la Ley de Ingresos del

Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico para la Causahabencia de Fraccionamientos	
125 X \$66.45	\$8,306.25
	\$8,306.25

5.2 Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según los presupuestos presentados de las obras de urbanización por ejecutar para la Etapas 2, del fraccionamiento señalado, la cantidad de \$268,818.85 (Dochientos sesenta y ocho mil ochocientos dieciocho pesos 85/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción XVI, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importes
Presupuesto Etapa 2 \$17,921,256.39 X 130%	\$23,297,633.31

5.3 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 \$4,186.35 (Cuatro mil ciento ochenta y seis pesos 35/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción I, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos	
63.00 X \$66.45	\$4,186.35
	\$4,186.35

5.4 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 \$4,186.35 (Cuatro mil ciento ochenta y seis pesos 35/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción III, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.	
63.00 x \$66.45	\$4,186.35
	\$4,186.35

5.5 Cubrir ante la Tesorería Municipal el Impuesto sobre Fraccionamientos, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta de la Etapa 2 según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 38, Inciso a, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, le corresponde la cantidad de \$87,128.90 (Ochenta y siete mil ciento veintiocho pesos 90/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 2	COSTO
(0.05 VSMGZ) X (19,969.56 M2.)	\$66,348.86
IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL ETAPA 2	COSTO
(0.15 VSMGZ) X (2,084.78 M2.)	\$20,780.04

5.6 Con respecto de la solicitud para Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento referido, y considerando que éste aún no cuenta con el avance del 30% en su ejecución, el interesado deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales y/o 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 por la cantidad de \$23,297,633.31 (Veintitrés millones doscientos noventa y siete mil seiscientos treinta y tres pesos 31/100 M.N.), correspondientes al 130% del total del monto de las obras de urbanización que contempla el presupuesto presentado, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de

Querétaro del año 1992; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de la totalidad de las citadas obras de urbanización de la Etapa referida, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente, hasta en tanto sean concluidas dichas obras de las Etapas que lo integren, previo cumplimiento de los procedimientos establecidos por la normatividad vigente. Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de urbanización de dicha etapa del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo dicha entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro. El cálculo del importe de la citada garantía queda integrado de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importes
Presupuesto Etapa 2 \$17,921,256.39 X 130%	\$23,297,633.31

5.7 Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las vialidades contenidas dentro de la Etapas 2, del fraccionamiento de referencia, no se tiene inconveniente se autoricen bajo la propuesta presentada por el interesado, 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 2015, Artículo 73, Puntos I y II de acuerdo al siguiente desglose:

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

5.19 x \$66.45	\$344.88
Total	\$344.88

\$344.88 (Trescientos cuarenta y cuatro pesos 88/100 M.N.)

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

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
CALLE SANTA MONICA	239.00	(0.075 VSMGZ X LONGITUD)	\$1,191.116
AVENIDA SANTA INÉS	239.00		\$1,191.116
CALLE PURISIMA	248.42		\$1,238.063
PRIVADA SAN MARTÍN	109.75		\$546.967
PRIVADA SANTAROSA	102.25		\$509.588
PRIVADA SAN JUAN PABLO	109.50		\$545.721
PRIVADA SAN LUIS	105.00		\$523.294
PRIVADA SAN JORGE	109.75		\$546.967
PRIVADA SAN PABLO	102.25		\$509.588
AVENIDA DE LA PAZ	247.50		\$1,233.478
CALLE SANTO TOMÁS	95.01		\$473.506
CALLE SAN ANTONIO DE PADUA	62.43		\$311.136
		TOTAL	\$8,820.54

\$8,820.54 (Ocho mil ochocientos veinte pesos 54/100 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, dentro de los plazos establecidos en el presente acuerdo, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

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

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

en éste Punto de Acuerdo.

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

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

SEPTIMO.-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 inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

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

Notifíquese y cúmplase."

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE.

ÚNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN DE OBRA A REALIZARSE CON RECURSOS DE EMPRÉSTITO. (UNICA PUBLICACIÓN)

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 4 de febrero de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza la modificación de la justificación de obra a realizarse con recursos de empréstito, el cual señala:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN

POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 38 FRACCIÓN III, 80 FRACCIÓN I, 150 FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

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

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

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

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

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

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

VII. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 7 siete de mayo de 2014 dos mil catorce, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que Autoriza la Modificación de la Autorización de Contratación de Empréstitos, asentado en acta AC/020/2013-2014.

VIII. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 cinco de noviembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza la modificación de la autorización de Contratación de Empréstitos, asentado en acta AC/003/2014-2015.

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

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	COMUNIDAD	MONTO TOTAL	MONTO FEDERAL	MONTO MUNICIPAL	OBSERVACIONES
27	CONSTRUCCION DE UNIDADES BASICA DE VIVIENDA RURAL	VIARIAS COMUNIDADES			\$ 837,000.00	OBRA DENTRO DEL CONVENIO FONAPHO

X. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 cuatro de junio de 2014 dos mil catorce, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que Aprueba Obra Nueva en el Programa de Obra Pública para el Ejercicio Fiscal 2014 respecto del Programa Desarrollo Municipal, en cuyo Acuerdo PRIMERO, se señala:

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

XI. Que mediante oficio número DOPM-000116/2015 de fecha 27 de enero del 2015, el C. Cirilo Ibarra Rangel, Secretario Técnico del COPLADEM, remite la propuesta de modificación de justificación en obra aprobada a realizarse con recursos del empréstito dentro del apartado de inversiones públicas productivas, que fuera autorizado mediante Decreto por el que la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro autorizó al Municipio de El Marqués, Qro., a contratar un empréstito por un monto máximo de \$109'000,000.00, incluidos los accesorios financieros, para inversión pública productiva, para su evaluación y aprobación por el H. Ayuntamiento en pleno, siendo el siguiente:



DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
SECCION: Dirección de Obras Públicas
RAMO: Administrativo
OFICIO No.: DOPM-00116/2015

ASUNTO: Se solicita aprobación del H. Ayuntamiento a modificación del EMPRESTITO

Municipio de El Marqués, Qro., 27 de Enero del 2015

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

Por medio del presente, me permito presentarle la propuesta de modificación del EMPRESTITO dentro del apartado de inversiones públicas productivas.

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, conforme a lo siguiente:

PRESIDENCIA MUNICIPAL EL MARQUES
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

PROPUESTA DE MODIFICACION A LA JUSTIFICACION INICIAL

No.	DENOMINACION DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTOS ORIGINAL APROBADO	PROGRAMA	OBSERVACIONES
1	CONSTRUCCION DE UNIDADES BASICAS DE VIVIENDA RURAL.	VANEGAS	837,000.00	EMPRESTITO BAHORIAS	APROBACION INICIAL CON EL ACTA ACESORIOS 2013 Y PARTICIPADA EN ACTA ACESORIOS 2014. LA JUSTIFICACION ERA COMO CONTRAPARTE AL CONVENIO SUSCRITO CON LA FOMENTO 2013 EN VIRTUD DE QUE ESTE RECURSO NUNCA LLEGO. EL DESTINO DE LA APROBACION INICIAL SE MANTIENE PARA LA OBRA SEÑALADA YA NO COMO CONTRAPARTE SINO COMO OBRA NUEVA DE INVERSIONES PUBLICAS PRODUCTIVAS.

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

ATENTAMENTE

C. Cirilo Ibarra Rangel
Secretario Técnico del COPLADEM



C. Lic. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal
C. P. Norma Patricia Hernández, Secretario de Hacienda y Finanzas Públicas
Ing. M. Leonor Hernández Morales, Contralor Municipal
Lic. José Efraim González, Archivo

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

XII. Que mediante oficio número SAY/DT/448/2014-2015, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, turnó por instrucciones del LAE. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, a la Comisión de Obras y Servicios Públicos que los suscritos integramos, la solicitud de modificación de justificación en obra aprobada a realizarse con recursos del empréstito dentro del apartado de inversiones públicas productivas, que fuera autorizado mediante Decreto por el que la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro autorizó al Municipio de El Marqués, Qro., a contratar un empréstito por un monto máximo de \$109'000,000.00, incluidos los accesorios financieros, para inversión pública productiva, para su análisis y posterior dictamen.

CONSIDERANDO

1.- Que los Municipios tienen a su cargo la prestación de los servicios públicos establecidos en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dentro de los cuales se encuentra la realización de obra pública dentro de la jurisdicción territorial que les compete, en beneficio de los gobernados.

2.- Que la obra pública son los trabajos materiales efectuados por la municipalidad y destinado al uso público, tales como construcción de avenidas, calles, aceras, parques, jardines, campos deportivos, proveer de agua, alcantarillado y electrificación, con los cuales se atienden y solventan las necesidades más apremiantes de los habitantes del Municipio.

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

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

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

6.- Que derivado de la propuesta presentada por el Titular de la Dirección de Obras Públicas Municipales referida en el antecedente octavo de este instrumento, se observa que se realizó un análisis de las carencias de servicios de comunidades que integran nuestro Municipio, con lo que se cumple con los requisitos señalados en el Artículo Décimo Segundo del Decreto por el que la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro autoriza al Municipio de El Marqués, Qro., a contratar un empréstito por un monto máximo de \$109'000,000.00, incluidos los accesorios financieros, justificando plenamente la reasignación de algunas de las obras descritas en el considerando 9, inciso d) del Decreto en cita, conteniendo las obras propuestas los mismos fines y objetivos de las anteriormente aprobadas.

7.- Que es de observarse en la justificación que funda la presente modificación, que la obra en cita fue aprobada con anterioridad, la cual no es modificada en su ejecución (monto, obra, lugar, acciones, etc.) sino solamente la justificación del porque de su realización, la cual refiere: "...LA JUSTIFICACION ERA COMO CONTRAPARTE AL CONVENIO SUSCRITO CON LA FOMAPHO 2013, EN VIRTUD DE QUE ESTE RECURSO NUNCA LLEGO, EL DESTINO DE LA

APROBACION INICIAL SE MANTIENE PARA LA OBRA SEÑALADA YA NO CONTRAPARTE SINO COMO OBRA NUVA DE INVERSIONES PUBLICAS PRODUCTIVAS...“...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 4 de febrero de 2015 dos mil quince, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. El Ayuntamiento de El Marqués, en uso de la facultad establecida en el Artículo Décimo segundo del Decreto por el que la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro autoriza al Municipio de El Marqués, Qro., a contratar un empréstito por un monto máximo de \$109'000,000.00, incluidos los accesorios financieros, aprueba la modificación de la justificación establecida para la ejecución de la obra descrita en los ANTECEDENTES IX y X, noveno y décimo del presente instrumento, en términos de la solicitud descrita en el ANTECEDENTE XI once del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se entiende que subsisten para las obras descritas en el punto de Acuerdo anterior, las instrucciones detalladas en los Artículos Tercero, Cuarto, Quinto y Décimo Segundo del Decreto referido en el considerando número 5 del presente instrumento.

TERCERO. Se instruye al Secretario del Ayuntamiento a efecto de que informe dentro de los quince días naturales posteriores a la publicación del presente Acuerdo de Cabildo en la Gaceta Municipal, a la Entidad Superior de Fiscalización, para efectos de la revisión y fiscalización de dicha obra y de la cuenta pública.

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.- Una vez aprobado el presente acuerdo por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal.

2.- El presente acuerdo surte efectos legales a partir de su publicación en cualquiera de los medios de difusión señalados en el transitorio próximo anterior...”

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 CUATRO DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE.

ÚNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO RELATIVO AL OFICIO DOPM/00115/2015, SUSCRITO POR EL C. CIRILO IBARRA RANGEL, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO TÉCNICO DEL COPLADEM, RESPECTO DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DE LA ANUALIDAD 2014, EN LO TOCANTE AL PROGRAMA FISMDF DEL RAMO XXXIII 2014. (UNICA PUBLICACIÓN)

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 4 de febrero de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo relativo al oficio DOPM/00115/2015, suscrito por el C. Cirilo Ibarra Rangel, en su carácter de Secretario Técnico del COPLADEM, respecto del programa de obra pública de la anualidad 2014, en lo tocante al programa FISMDF del Ramo XXXIII 2014, el cual señala:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30, FRACCIÓN VII, 32, FRACCION II, 38, FRACCION 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 (FISMDF); 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 (FISMDF); 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. (FISMDF), asentado en acta AC/033/2013-2014.

ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de enero de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués autorizó la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 03 de diciembre de 2014, asentado en el acta AC/006/2014-2015, Punto XIII de la Orden del Día, por rectificación de datos asentados en el mismo, 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 en fecha 03 de Diciembre de 2014, en Sesión Ordinaria de Cabildo, dentro del acta AC/006/2014-2015, Punto XIII del orden del día, se autorizó la transmisión a favor de este Municipio de El Marqués, Qro., de la superficie de 761.257 m2., correspondiente al predio identificado como la Fracción 2, del predio ubicado en Río Querétaro (Prolongación Calle Nueva), en la Cañada, antes primer barrio de Dolores de la Villa del Marqués, El Marqués, Estado de Querétaro (actualmente Calle Camelinas No. 15, en la Cañada, Municipio de El Marqués, Qro.); y que a su vez, dicha superficie se tome a cuenta de las superficies de donación que el proyecto de condominio que pretende denominarse "Camelinas" requiera, ello debido a que se ejecuto una vialidad afectando el predio original del cual se desprende ahora la fracción referida.

2.- Que en fecha 12 de Enero de 2014 mediante oficio número SAY/DT/267/2014-2015 se notifico al LIC. CARLOS VÁZQUEZ BRACHO BISOGNO, Apoderado Legal de Conjunto Residencial Lomas del Marqués, S.A. de C.V., la autorización por parte del ayuntamiento del Municipio de El Marqués la transmisión a favor de este Municipio de El Marqués, Qro., de la superficie de 761.257 m2., correspondiente al predio identificado como la Fracción 2, del predio ubicado en Río Querétaro (Prolongación Calle Nueva), en la Cañada, antes primer barrio de Dolores de la Villa del Marqués, El Marqués, Estado de Querétaro (actualmente Calle Camelinas No. 15, en la Cañada, Municipio de El Marqués, Qro.); y que a su vez, dicha superficie se tome a cuenta de las superficies de donación que el proyecto de condominio que pretende denominarse "Camelinas" requiera, ello debido a que se ejecuto una vialidad afectando el predio original del cual se desprende ahora la fracción referida; notificación que obra en el soporte del Acta de Cabildo AC/006/2014-2015.

3.- Que el Municipio de El Marqués, en sesión extraordinaria de Cabildo de fecha 26 de noviembre de 2014 dentro del acta AC/005/2014-2015 aprobó la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2015, la cual entró en vigencia el 01 de Enero del presente año.

4.- Se recibió en esta Secretaría el oficio emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano número DDU/CDI/0069/2015, de fecha 15 de Enero de 2015, suscrito y firmado por el Arq. Héctor Rendón Rentería, titular de la referida dependencia, en el cual se realiza el cálculo de pago de derechos de acuerdo a Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015.

5.- 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/396/2014-2015 turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 03 de diciembre de 2014, asentado en el acta AC/006/2014-2015, Punto XIII de la Orden del Día, por rectificación de datos asentados en el mismo.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- 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.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- Que el Municipio de El Marqués, en sesión extraordinaria de Cabildo de fecha 26 de noviembre de 2014 dentro del acta AC/005/2014-2015 aprobó la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2015, la cual entró en vigencia el 01 de Enero del presente año y con la que se generan nuevos costos a los pagos de derechos correspondientes por la autorización requerida.

SÉPTIMO.- Que los nuevos costos en los pagos de derechos por autorizaciones, representan para el municipio un aumento en su patrimonio, por lo que es menester ajustar el pago que ha de realizar el promotor y que con ello se pueda dar el debido cumplimiento a las condicionantes que le fueron establecidas en el acuerdo de origen.

OCTAVO.- Que una vez realizada una exhaustiva revisión al Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de diciembre de 2014, en el que se autorizó la transmisión a favor de este Municipio de El Marqués, Qro., de la superficie de 761.257 m2., correspondiente al predio identificado como la Fracción 2, del predio ubicado en Río Querétaro (Prolongación Calle Nueva), en la Cañada, antes primer barrio de Dolores de la Villa del Marqués, El Marqués, Estado de Querétaro (actualmente Calle Camelinas No. 15, en la Cañada, Municipio de El Marqués, Qro.); y que a su vez, dicha superficie se tome a cuenta de las superficies de donación que el proyecto de condominio que pretende denominarse "Camelinas" requiera, ello debido a que se ejecuto una vialidad afectando el predio original del cual se desprende ahora la fracción referida, las modificaciones al multicitado acuerdo son las siguientes:

8.1 Acuerdo **CUARTO dice:** "...Asimismo y considerando que la nueva vialidad cuenta con una longitud aproximada de 67.13 ml. se generan las cantidades que a continuación se detallan por concepto de Nomenclatura Oficial de Vialidades, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, 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:

NOMBRE
Calle Las Granadas

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

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

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

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

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
CALLE LAS GRANADAS	67.13	(0.075 VSMGZ X LONGITUD)	\$321.07
		TOTAL	\$321.07

\$321.07 (Trescientos veintiún pesos 07/100 M.N.)..."

8.2 Acuerdo **CUARTO Debe decir:** "...Por concepto de Nomenclatura Oficial de Vialidades, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015", Artículo 73, Fracción I y II, el desglose de dicho importe se integra de la siguiente manera:

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

5.19 x \$66.45	\$344.88
Total	\$344.88

\$344.88 (Trescientos cuarenta y cuatro pesos 88/100 M.N.)

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

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
CALLE LAS GRANADAS	67.13	(0.075 VSMGZ X LONGITUD)	\$334.56
		TOTAL	\$334.56

\$334.56 (Trescientos treinta y cuatro pesos 56/100 M.N.)

De conformidad a lo establecido en el Artículo 81, Fracción I y II, de la "Ley de Ingresos del Municipio El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2015", por concepto de autorización de Cambio de Uso de suelo."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 21 de enero del 2015, por Unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

"ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 03 de diciembre de 2014, asentado en el acta AC/006/2014-2015, Punto XIII de la Orden del Día, conforme a lo señalado en el Considerando 8.2 del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- La modificación autorizada en el punto que antecede consiste en lo siguiente:

2.1 Acuerdo **CUARTO dice:** "...Asimismo y considerando que la nueva vialidad cuenta con una longitud aproximada de 67.13 ml. se generan las cantidades que a continuación se detallan por concepto de Nomenclatura Oficial de Vialidades, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, 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:

NOMBRE
Calle Las Granadas

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

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

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

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

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
CALLE LAS GRANADAS	67.13	(0.075 VSMGZ X LONGITUD)	\$321.07
		TOTAL	\$321.07

\$321.07 (Trescientos veintiún pesos 07/100 M.N.)..."

2.2 Acuerdo **CUARTO Debe decir:** "...Por concepto de Nomenclatura Oficial de Vialidades, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015", Artículo 73, Fracción I y II, el desglose de dicho importe se integra de la siguiente manera:

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

5.19 x \$66.45	\$344.88
Total	\$344.88

\$344.88 (Trescientos cuarenta y cuatro pesos 88/100 M.N.)

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

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
CALLE LAS GRANADAS	67.13	(0.075 VSMGZ X LONGITUD)	\$334.56
		TOTAL	\$334.56

\$334.56 (Trescientos treinta y cuatro pesos 56/100 M.N.)

De conformidad a lo establecido en el Artículo 81, Fracción I y II, de la "Ley de Ingresos del Municipio El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2015", por concepto de autorización de

Cambio de Uso de suelo.

TERCERO.- El pago de derechos correspondiente a la "Ley de Ingresos de Municipio El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2015" deberá realizarse dentro de los 5 días hábiles posteriores a la aprobación del presente acuerdo, debiendo remitir comprobante ante la Secretaría del Ayuntamiento, así como la Dirección de Desarrollo Urbano.

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 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 una sola ocasión la Gaceta Municipal, a costa del Municipio.

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.- 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.

SEXTO.- Los demás puntos del acuerdo de fecha 03 de diciembre del 2014, quedan en el mismo estado como fueron aprobados, para los efectos de su cabal cumplimiento.

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, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y al solicitante para su cumplimiento.

Notifíquese y cúmplase."

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE.

ÚNICA PUBLICACIÓN

REFORMA AL REGLAMENTO COPLADEM. (UNICA PUBLICACIÓN)

**GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS
2012-2015**

L.A.E. ENRIQUE VEGA CARRILES, PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, HACE SABER A SUS HABITANTES QUE, CON FUNDAMENTO EN LOS

ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30, 146 Y 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

Que los ordenamientos jurídicos de observancia general que expide el Honorable Ayuntamiento, en la medida que cambien las condiciones socioeconómicas del municipio, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas y modificación de aspectos de la vida comunitaria, en cualquier momento podrán ser reformados, modificados o adicionados.

Que de conformidad con la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios, a través del ayuntamiento, se encuentran facultados para ordenar su estructura y funcionamiento, regular las materias de su competencia y aprobar las disposiciones administrativas de observancia general dentro de su jurisdicción, que organicen la Administración Pública Municipal.

Que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de El Marqués, tiene como fin primordial coordinar las acciones de planeación para el desarrollo del municipio de El Marqués, fungiendo como órgano de coordinación entre las dependencias que conforman la administración pública municipal, por lo cual, su actuar debe encontrarse regulado de forma precisa y adecuada a las funciones que tiene encomendadas.

Que por las diversas funciones que desempeña cada una de las dependencias que comprenden la administración pública municipal de El Marqués, es menester contemplar que la evaluación anual del Plan Municipal de Desarrollo, así como la aprobación del plan anual de trabajo del COPLADEM se realicen durante el mes de enero de cada año, lo cual permitirá un mejor análisis y una mejor planeación para el desarrollo del municipio.

Que resulta de particular importancia el establecer con precisión los términos con los cuales se cuenta para emitir las convocatorias a las diversas sesiones de la Comisión Permanente del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, así como el plazo con el cual contará cada uno de sus integrantes para presentar observaciones respecto del programa de trabajo

Que por lo anteriormente expuesto, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 4 de febrero de 2015, aprobó el siguiente:

ACUERDO:

ÚNICO.- Se reforman los artículos 10, en sus fracciones VII y XIII; 12, en su fracción XIV; 17, en su fracción III; 18; 23, en su primer párrafo; 33, en su primer párrafo; 34, en sus fracciones IV y V; 39, en su fracción VI; y 40, en su fracción VI, del Reglamento Interior del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de El Marqués, Querétaro, para quedar como sigue:

"...Artículo 10. El COPLADEM tiene las siguientes Funciones:

I. a VI. ...

VII. Validar programas que impacten en la planeación municipal;

VIII. a XII. ...

XIII. Las demás que establece la Ley de Planeación del Estado de Querétaro.

...

Artículo 12. El Coordinador General del COPLADEM tendrá las siguientes funciones:

I. a XIII. ...

XIV. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de los fines de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro y del presente ordenamiento.

...

Artículo 17. Para su participación en el COPLADEM, cada Consejo de Participación Social elaborará sus propios lineamientos, debiendo acordar el procedimiento para la designación de su representante. El representante de los Consejos de Participación Social Municipal tendrá las siguientes funciones:

I. a II. ...

III. Las que señale la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

...

Artículo 18. Las propuestas de obra pública de los ciudadanos se presentarán ante los Consejos Municipales de Participación Social, las cuales deberán ser sometidas para su revisión y validación, en su caso, al COPLADEM.

...

Artículo 23. El COPLADEM se constituirá en Asamblea Plenaria, integrándose de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del presente Reglamento, por una ocasión en el mes de enero de cada año.

...

I. a VII. ...

...

Artículo 33. La Comisión Permanente tiene por objeto integrar las propuestas del Plan Municipal de Desarrollo emanadas del proceso democrático de participación de la sociedad. Sus atribuciones son las siguientes:

I. a V. ...

Artículo 34. De las Sesiones de la Comisión Permanente:

I. a III. ...

IV. La convocatoria para sesión ordinaria de la Comisión Permanente, deberá de ser distribuida a sus integrantes por lo menos con 72 horas de anticipación a la fecha de la reunión, por conducto del Coordinador General, anexando la orden del día;

V. Los integrantes de la Comisión Permanente podrán presentar sus observaciones y sugerencias al respecto de la agenda y programa de trabajo por escrito, en un plazo no mayor de 24 horas anteriores a la sesión ordinaria, y en un plazo no mayor a 12 horas anteriores a la sesión extraordinaria, a través del Coordinador General;

VI. ...

...

Artículo 39. El CODEMUN estará integrado por:

I. a V. ...

VI. El Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el Director de Obras Públicas Municipales, el Coordinador General del COPLADEM y los funcionarios de las dependencias federales, estatales y municipales que sean invitados por el Presidente Municipal, quienes participarán con voz, pero sin voto.

Artículo 40. De las sesiones del CODEMUN:

I. a IV. ...

V. El Coordinador del Consejo, por instrucción del Presidente, convocará por escrito a las sesiones del CODEMUN, debiendo distribuir la convocatoria de las sesiones ordinarias con un mínimo de 72 horas anteriores a la sesión, y tratándose de sesiones extraordinarias, con un mínimo de 24 horas de anticipación;

VI. ...

..."

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- El presente acuerdo entrará en vigor el día hábil siguiente al de su publicación en los medios precisados en el transitorio anterior.

TERCERO.- El Ayuntamiento ratifica la validez de la Asamblea Plenaria que contempla el artículo 23 del presente ordenamiento, realizada el 27 de enero de 2015.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que notifique a las dependencias municipales de El Marqués, para la observancia y cumplimiento del presente acuerdo.

L.A.E. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE MUNICIPAL

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

EL L.A.E. ENRIQUE VEGA CARRILES, PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL "ACUERDO QUE

REFORMA EL REGLAMENTO INTERIOR DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2015, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

L.A.E. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE.

ÚNICA PUBLICACIÓN

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

Edición: Sesión Ordinaria, ejemplares impresos 10