

20 de Febrero de 2015
Año 3
No 59

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 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. (SEGUNDA PUBLICACIÓN)

2

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO Y REUSO DE AGUAS RESIDUALES, EN EL POLÍGONO DE 353-99-74.71 HAS. DE UNA PORCIÓN DE LA ZONA SURPONIENTE DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS. (UNICA UBLICACIÓN)

14

ACUERDO QUE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DEL CALENDARIO DE SESIONES ORDINARIAS DE CABILDO, RESPECTO DE LAS SESIONES PROGRAMADAS PARA LOS MESES DE MARZO Y JUNIO DE 2015. (UNICA PUBLICACIÓN)

12



El Marqués
Gobierno Municipal
2012-2015

Unidos
construimos el futuro

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. (SEGUNDA 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 Glabischnig 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

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 Secretaria 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 Glabischin 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 Glabischnig 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

Etapas 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 Glabischig, 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 Secretaría 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 Secretaría, 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 niveles 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 Etapa 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 Secretaría 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 Secretaría 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 Secretaría del H. Ayuntamiento y ante esta 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.
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 Secretaría del H. Ayuntamiento y ante esta Dirección la Cancelación de la Reserva de Dominio que recaee 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 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.

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	22,818.88		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	38.69%
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	86,099.81		37.92%
COMERCIAL	3,634.85		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 Supervision 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 Urbanizacion 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 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

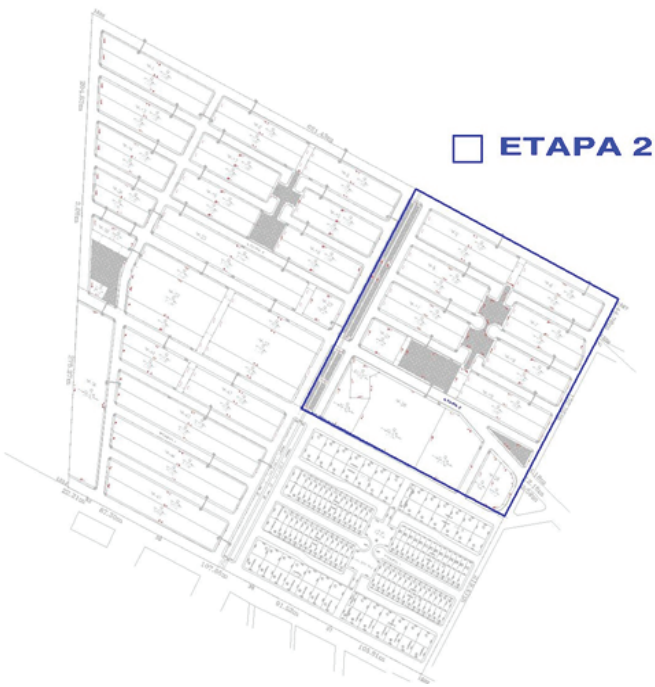
\$344.88 (Trescientos cuarenta y cuatro pesos 88/100 M.N.)

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 PURISIMA	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		\$546.721
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.)

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 recaer 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 recaer 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	22818.880		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	
CONDOMINIAL	19,969.56		33.09%
COMERCIAL	2,084.78		3.45%
AREA DE DONACION		15,809.81	
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	
CONDOMINIAL	47,080.56		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	38.89%
TOTAL DE LA ETAPA	81,840.179		100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			832

RESUMEN DE LA ETAPA 4			
AREA VENDIBLE		19,069.49	
CONDOMINIAL	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		
CONDOMINIAL	88,099.61		37.92%
COMERCIAL	3,834.65		1.60%
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 VENTAS			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 despalme, 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 cuatro/100 M.N.) correspondiente al .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.

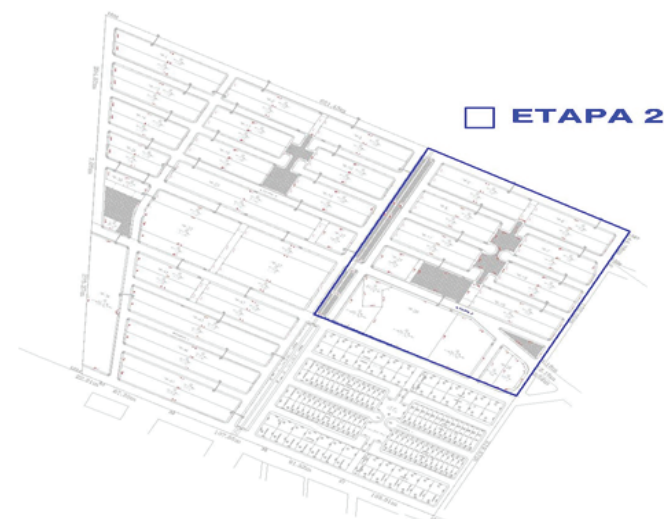
4.10 Derivado de la autorización que en su caso se emita, el interesado deberá transmitir a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", las siguientes superficies:

- 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 (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:

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 MÓNICA	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 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

\$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 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.

SEGUNDA PUBLICACIÓN

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO Y REUSO DE AGUAS RESIDUALES, EN EL POLÍGONO DE 353-99-74.71 HAS. DE UNA PORCIÓN DE LA ZONA SURPONIENTE DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS. (UNICA UBICACIÓN)

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 diecisiete de diciembre de 2014 dos mil catorce, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza el otorgamiento de concesión para la prestación del servicio de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reuso de aguas residuales, en el polígono de 353-99-74.71 Has. de una porción de la zona surponiente del Municipio de El Marqués, el cual señala:

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

ANTECEDENTES

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

2.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 (diecinueve) de noviembre de 2014 (dos

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

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

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

5.- Que el Artículo 80, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, construye a los

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

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

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

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

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

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

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

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

13.- Que derivado del crecimiento demográfico, se eleva el índice de viviendas, comercios,

servicios, etcétera, a los cuales deben de otorgarse mínimamente, las condiciones necesarias de uso, siendo entonces necesario que el Municipio, en cumplimiento a su obligación Constitucional, otorgue los servicios públicos a que está comprometido.

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

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

"...ACUERDO:

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

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

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

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

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

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

TERCERO.- El Contrato de concesión deberá contener mínimamente los siguientes puntos, sin menoscabo de que éstos se amplíen en la realización del referido contrato, en los términos de las leyes que regulen éste acto administrativo:

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

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

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

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

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

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

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

5.1.- LA REVOCACION.

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

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

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

La concesión caducará por cualquiera de las causas siguientes:

- a) Por no otorgar el concesionario las garantías a que se obligó;

- b) Por no iniciar la prestación del servicio público, una vez otorgada la concesión, dentro del término señalado en la misma; y
- c) Cuando debiendo renovarse no se hubiera hecho.

5.3.- TERMINACION DE LA CONCESION.

La concesión terminará en los siguientes casos:

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

5.4.- REFRENDO O PRORROGA DE LA CONCESION.

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

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

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

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

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

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

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

11.- El destino de los recursos hídricos, el abasto de agua, la obligación de "FRACCIONADORA

LA ROMITA, S.A. DE C.V.” respecto del costo de las fuentes, pozos, puntos de extracción que estarán bajo su costa incluyendo construcción, administración, operación, mantenimiento, reposición, etc.

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

ÚNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DEL CALENDARIO DE SESIONES ORDINARIAS DE CABILDO, RESPECTO DE LAS SESIONES PROGRAMADAS PARA LOS MESES DE MARZO Y JUNIO DE 2015. (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 18 de febrero de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que Autoriza la Modificación del Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo, respecto de las Sesiones Programadas para

los Meses de Marzo y Junio de 2015, el cual señala:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 Y 31 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 18 Y 30 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS; Y:

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es facultad de los Ayuntamientos el procurar las disposiciones administrativas que organicen la Administración Pública Municipal, y al interior, regular el desarrollo de las Sesiones que celebre el Ayuntamiento reunido en Cabildo, las Comisiones que lo integran, así como sus atribuciones y facultades.

2. Que el Ayuntamiento es un órgano colegiado de representación popular, pilar de la estructura gubernamental y claro representante de los intereses de los habitantes del Municipio, debe de guardar principios e ideales como son la eficiencia, empeño, claridad, eficacia y calidad, procurando aciertos con objetivos firmes y en general, ejecutar todo tipo de acciones tendientes a lograr eficiencia y oportunidad en la administración municipal.

3. Que para atender los asuntos que le corresponden al Ayuntamiento, éste celebrará sesiones a través de las cuales podrá tomar decisiones para resolver las cuestiones concernientes a la Administración Pública Municipal, por lo que de conformidad con la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento sesionará de manera ordinaria, extraordinaria y solemne, debiendo celebrarse las sesiones ordinarias por lo menos dos veces por mes para atender los asuntos de interés para la administración pública municipal y de las personas que tengan algún asunto dentro de la jurisdicción del Municipio de El Marqués.

4. Que es preciso establecer los tiempos, formas y lugares, así como las formalidades esenciales y de protocolo que deben llevarse en las Sesiones que realice el Ayuntamiento reunido en Cabildo para lograr una adecuada programación y el buen desarrollo de las mismas.

5. Que con fundamento en el artículo 18 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, las Sesiones Ordinarias se celebrarán dos veces al mes, durante el primer y tercer miércoles del mismo.

6. Que las siguientes Sesiones Ordinarias de Cabildo del mes de marzo de 2015, están programadas para los días 4 y 18 y las Sesiones Ordinarias de Cabildo del mes de junio de 2015, están programadas para los días 3 y 17.

7. Que en base a distintos compromisos de los integrantes de este Ayuntamiento, se propone realizar el cambio de fechas para celebrar las sesiones ordinarias de cabildo ya descritas, ello a fin de concretar los trabajos necesarios para tal efecto con mayor eficacia...”

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:

ÚNICO. Se autoriza la modificación del Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo, respecto de la celebración de la Segunda Sesión Ordinaria programada para los meses de marzo y junio de dos mil quince, a efecto de que la segunda sesión de marzo de 2015 se lleve a

los Meses de Marzo y Junio de 2015, el cual señala:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 Y 31 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 18 Y 30 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS; Y:

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es facultad de los Ayuntamientos el procurar las disposiciones administrativas que organicen la Administración Pública Municipal, y al interior, regular el desarrollo de las Sesiones que celebre el Ayuntamiento reunido en Cabildo, las Comisiones que lo integran, así como sus atribuciones y facultades.

2. Que el Ayuntamiento es un órgano colegiado de representación popular, pilar de la estructura gubernamental y claro representante de los intereses de los habitantes del Municipio, debe de guardar principios e ideales como son la eficiencia, empeño, claridad, eficacia y calidad, procurando aciertos con objetivos firmes y en general, ejecutar todo tipo de acciones tendientes a lograr eficiencia y oportunidad en la administración municipal.

3. Que para atender los asuntos que le corresponden al Ayuntamiento, éste celebrará sesiones a través de las cuales podrá tomar decisiones para resolver las cuestiones concernientes a la Administración Pública Municipal, por lo que de conformidad con la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento sesionará de manera ordinaria, extraordinaria y solemne, debiendo celebrarse las sesiones ordinarias por lo menos dos veces por mes para atender los asuntos de interés para la administración pública municipal y de las personas que tengan algún asunto dentro de la jurisdicción del Municipio de El Marqués.

4. Que es preciso establecer los tiempos, formas y lugares, así como las formalidades esenciales y de protocolo que deben llevarse en las Sesiones que realice el Ayuntamiento reunido en Cabildo para lograr una adecuada programación y el buen desarrollo de las mismas.

5. Que con fundamento en el artículo 18 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, las Sesiones Ordinarias se celebrarán dos veces al mes, durante el primer y tercer miércoles del mismo.

6. Que las siguientes Sesiones Ordinarias de Cabildo del mes de marzo de 2015, están programadas para los días 4 y 18 y las Sesiones Ordinarias de Cabildo del mes de junio de 2015, están programadas para los días 3 y 17.

7. Que en base a distintos compromisos de los integrantes de este Ayuntamiento, se propone realizar el cambio de fechas para celebrar las sesiones ordinarias de cabildo ya descritas, ello a fin de concretar los trabajos necesarios para tal efecto con mayor eficacia...”

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:

ÚNICO. Se autoriza la modificación del Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo, respecto de la celebración de la Segunda Sesión Ordinaria programada para los meses de marzo y junio de dos mil quince, a efecto de que la segunda sesión de marzo de 2015 se lleve a cabo el día 25 veinticinco, y la segunda sesión de junio de 2015 se realice el día 10 diez, ambos días a

las 10:00 diez horas, por las razones expresadas en los Considerandos cuatro, cinco, seis y siete, del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

TERCERO. Notifíquese el presente Acuerdo a la Dirección de Comunicación Social del Municipio de El Marqués...”

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 DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE.

ÚNICA PUBLICACIÓN

SIN TEXTO

SIN TEXTO

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

Edición: Sesión Ordinaria, ejemplares impresos 10