

14 de Agosto de 2015  
Año 3  
No 71

# 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

AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LAS ETAPAS 2, 3 Y 4, SIN CONTAR CON EL 30% DE VANCE EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR CON UNA DENSIDAD DE 400 HAB./HA. DENOMINADO "LOS ENCINOS" A EJECUTARSE EN 5 ETAPAS, SOBRE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 4, PRODUCTO DE LA SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "RANCHO EL DEVISADERO", DEL PREDIO RÚSTICO QUE FORMA PARTE DE LA GRANJA LA PROVIDENCIA, FRACCIONES "A" Y "B" DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "GRANJA GUADALUPE", QUE SE FORMÓ DE DOS FRACCIONES DE GRANJA GUADALUPE Y GRANJA LA PROVIDENCIA, FRACCIÓN 1, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL RANCHO LLAMADO JESÚS MARÍA Y FRACCIÓN DEL PREDIO LLAMADO GRANJA GUADALUPE, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 935.256.427 M2. (PRIMERA PUBLICACIÓN)

3

RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DENOMINADO "MONTE MIRANDA", UBICADO EN EL KM 206+300 DE LA AUTOPISTA QUERÉTARO-MÉXICO PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 283.595.63 M2., ASÍ COMO EL CAMBIO DE DENOMINACIÓN DE ÉSTE A "FRACCIONAMIENTO PÍAMONTE" (PRIMERA PUBLICACIÓN)

8

ACUERDO QUE APRUEBA Y RATIFICA EL CONVENIO DE COLABORACIÓN Y PARTICIPACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., Y POR LA OTRA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA: "FRACCIONADORA LA ROMITA, S.A. DE C.V.", DE FECHA 15 DE JULIO DEL 2015. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

14



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2012-2015

**Unidos**  
construimos el futuro

CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM) Y EQUIPAMIENTO REGIONAL (ER) A USO DE SUELO INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS (IS) DE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS COMO LA FRACCIÓN I, CON SUPERFICIE DE 902.16 M<sup>2</sup>., FRACCIÓN II, CON SUPERFICIE DE 189.50 M<sup>2</sup>., FRACCIÓN III, CON SUPERFICIE DE 1,780.36 M<sup>2</sup>., FRACCIÓN IV, CON SUPERFICIE DE 1,623.80 M<sup>2</sup>., FRACCIÓN V, CON SUPERFICIE DE 16,632.45 M<sup>2</sup>., FRACCIÓN VI, CON SUPERFICIE DE 1,487.77 M<sup>2</sup>., FRACCIÓN VII, CON SUPERFICIE DE 1,432.14 M<sup>2</sup>., FRACCIÓN VIII, CON SUPERFICIE 6,181.09 M<sup>2</sup>., Y EL CAMBIO DE USO DE SUELO A COMERCIAL Y SERVICIOS (CS) DE LA FRACCIÓN IX, CON SUPERFICIE DE 2,257.17 M<sup>2</sup>, MISMAS QUE FUERON PRODUCTO DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 269 Z-3 P1/2 DEL EJIDO LA CAÑADA HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO. ASÍ COMO TAMBIEN LA AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR LA TRANSMISIÓN EN FAVOR DE ESTE MUNICIPIO, DE LA FRACCIÓN X, CON SUPERFICIE DE 3,393.93 M<sup>2</sup>. PRODUCTO DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 269 Z-3 P1/2 DEL EJIDO LA CAÑADA HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, PERTENECIENTE A ESTA MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO., Y QUE DICHA SUPERFICIE SEA CONSIDERADA A CUENTA DE DONACIÓN QUE EL SOLICITANTE O ALGUNA DE SUS REPRESENTADAS REQUIERA EN SU MOMENTO POR LA UBICACIÓN DE ALGÚN DESARROLLO INMOBILIARIO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

24

SECCIONAMIENTO DE LA TOTALIDAD DE LAS ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO; RELOTIFICACIÓN, NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES Y RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOS ANTES LOTES 4 Y 7, MANZANA M-XIV, ETAPA II ASÍ COMO DEL LOTE 6, MANZANA M-III, ETAPA III; RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN A DICHA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PRODUCTO DE LA RELOTIFICACIÓN ANTES SEÑALADA, TODO ELLO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS, DENOMINADO "ZIBATÁ", UBICADO EN UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 1, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE UNA PREVIA FUSIÓN DE VARIOS PREDIOS RÚSTICOS UBICADOS EN SAN JOSÉ EL ALTO, SANTA CRUZ Y LAS CRUCES, PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE ACTUAL DE 4'576.666.832 M<sup>2</sup>. (PRIMERA PUBLICACIÓN)

34

ACUERDO RELATIVO A LA TRANSMISIÓN EN FAVOR DE ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., DE UN PREDIO CON SUPERFICIE DE 22,523.39 M<sup>2</sup>. IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 1-D, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN A, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO ALTOS DE SAN ISIDRO Y BAJOS DE SAN ISIDRO, QUE FORMARON PARTE DEL RANCHO DE SAN FRANCISCO DE LA HACIENDA LA GRIEGA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., (A FIN DE DAR CUMPLIMIENTO CON LA OBLIGACIÓN DE DONACIÓN DEL 10% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO SOBRE EL CUAL SE UBICARÁ EL CONDOMINIO DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DENOMINADO "GLOBAL PARK"). (ÚNICA PUBLICACIÓN)

42

AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LAS ETAPAS 2, 3 Y 4, SIN CONTAR CON EL 30% DE VANCE EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR CON UNA DENSIDAD DE 400 HAB./HA. DENOMINADO "LOS ENCINOS" A EJECUTARSE EN 5 ETAPAS, SOBRE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 4, PRODUCTO DE LA SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "RANCHO EL DEVISADERO", DEL PREDIO RÚSTICO QUE FORMA PARTE DE LA GRANJA LA PROVIDENCIA, FRACCIONES "A" Y "B" DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "GRANJA GUADALUPE", QUE SE FORMÓ DE DOS FRACCIONES DE GRANJA GUADALUPE Y GRANJA LA PROVIDENCIA, FRACCIÓN 1, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL RANCHO LLAMADO JESÚS MARÍA Y FRACCIÓN DEL PREDIO LLAMADO GRANJA GUADALUPE, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 935,256.427 M2 (PRIMERA PUBLICACIÓN)

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

#### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de Julio de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués aprobó la autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2, 3 y 4, sin contar con el 30% de vance en las obras de Urbanización, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de 400 hab./Ha. denominado "Los Encinos" a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio Rústico denominado "Rancho El Devisadero", del Predio Rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 935,256.427 m2., el cual señala:

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

#### ANTECEDENTES:

1. Mediante Dictamen Técnico No. 15/2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués Qro., de fecha 10 de Julio del 2015, y de la que es Titular el Arq. Héctor Rendón Rentería, ingreso a esta Secretaría el estudio relativo a la solicitud del Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del Fideicomiso de Administración para desarrollo inmobiliario con reserva del derecho de reversión número 205-06-167, referente a la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2, 3 y 4 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha., denominado "Los Encinos", a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la

subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicado en este municipio de El Marqués, Qro., sobre una superficie de 935,256.427 m2.

#### DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio No. SAY/DT/1029/2015, de fecha 09 de julio del 2015, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del Fideicomiso de Administración para desarrollo inmobiliario con reserva del derecho de reversión número 205-06-167, mediante la cual solicita la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 1, 2, 3 y 4 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha., denominado "Los Encinos", a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicado en este municipio de El Marqués, Qro. sobre una superficie de 935,256.427 m2.

2. Mediante escrito de fecha 01 de julio del 2015, el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del Fideicomiso de Administración para desarrollo inmobiliario con reserva del derecho de reversión número 205-06-167, solicita la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 1, 2, 3 y 4 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha., denominado "Los Encinos", a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicado en este municipio de El Marqués, Qro. sobre una superficie de 935,256.427 m2.

3. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de enero del 2015, se aprobó la "Autorización del Fraccionamiento; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5, y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, sin contar con el 30% de avance en las obras de urbanización, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de 400 hab./Ha. denominado "Los Encinos" a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La

Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro. con superficie de 935,256.427 m<sup>2</sup>.; acuerdo que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 06 y 13 de marzo del 2015, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en los ejemplares de fechas 13 y 20 de marzo del 2015. De igual forma cuenta con la escritura pública No. 43,868 de fecha 22 de junio del 2015, mediante la cual se protocolizó dicho Acuerdo, misma que se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de acuerdo a la Constancia Notarial de fecha 26 de junio de 2015, emitida por el Lic. Alejandro Duclaud Vilares Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35.

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

I. En relación al cumplimiento del Acuerdo Segundo, Numeral 2.1, el interesado no ha presentado a la fecha la Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable que cubra la totalidad de la superficie del desarrollo en estudio.

II. En relación al cumplimiento del Acuerdo Segundo, Numeral 2.2, el interesado no ha presentado a la fecha los proyectos definitivos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial, debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, para la totalidad del fraccionamiento referido.

III. En relación al cumplimiento del Acuerdo Segundo, Numerales 2.3 y 2.4 y 2.10, el interesado no presenta las factibilidades vigentes emitidas por la Comisión Estatal de Aguas para garantizar el servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, que cubran la totalidad de las viviendas contenidas dentro de las Etapas del fraccionamiento en comento, así como que las mismas cuenten con su denominación y ubicación correcta.

IV. En relación al cumplimiento del Acuerdo Segundo, Numeral 2.9, el interesado no presenta la escritura pública que acredite la transmisión de la propiedad en favor de el Municipio de El Marqués, Qro., de las áreas de donación contenidas dentro de las etapas del fraccionamiento que nos ocupa.

V. En relación al cumplimiento del Acuerdo Tercero, incisos "a", "b", "c", "d" y "f", el interesado presenta los recibos oficiales de pago con Nos. de Serie y Folios C5-62655, C5-62656, C5-62657, C5-62658, C5-62659, C5-62660, C5-62661, C5-62662, C5-62663, todos de fecha 18 de febrero del 2015 y C14-69928, C14-69927, ambos de fecha 23 de febrero del 2015, por lo que a este respecto dichos incisos se consideran cubiertos.

VI. En relación al cumplimiento del Acuerdo Tercero, inciso "e", el interesado presentó ante esta Dirección la fianza No. 1001-19369-0, de fecha 21 de enero del 2015, por un monto de 19'134,929.71, misma que fue remitida a Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal mediante nuestro similar DDU/CDI/0419/2015, de fecha 24 de febrero del 2015, por lo que dicha condicionante se considera Cubierta.

VII. En relación al cumplimiento del Acuerdo Cuarto, el interesado no presenta las publicaciones en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio.

5. Que el interesado presenta un presupuesto para la conclusión de las obras de urbanización pendientes por ejecutar de la Etapa 2, por un monto de \$9'843,164.83 (Nueve millones ochocientos cuarenta y tres mil ciento sesenta y cuatro pesos 83/100 M.N.).

6. Que el interesado presenta un presupuesto para la conclusión de las obras de urbanización pendientes por ejecutar de la Etapa 3, por un monto de \$15'157,794.72 (Quince millones ciento cincuenta y siete mil setecientos noventa y cuatro pesos 72/100 M.N.).

7. Que el interesado presenta un presupuesto para la conclusión de las obras de urbanización pendientes por ejecutar de la Etapa 4, por un monto de \$11'599,822.73 (Once millones quinientos noventa y nueve mil ochocientos veintidós pesos 73/100 M.N.).

8. Que el fraccionamiento de referencia cuenta con un avance en sus obras de urbanización del 2.46% en su Etapa 2, del 0.00% en su Etapa 3 y un 4.44% en su Etapa 4.

9. Que el interesado a la fecha no ha presentado la Opinión Técnica elaborada por algún técnico forestal registrado ante la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en donde se indique si el predio cuenta o no con algún polígono forestal.

#### **OPINIÓN:**

Considerando que el desarrollo que nos ocupa aún, no acredita el cumplimiento de las condicionantes establecidas dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de enero del 2015, las cuales representan información básica para estar en posibilidad de determinar técnicamente la viabilidad de lo solicitado por el desarrollador; es opinión de esta Dirección, que dichos faltantes y autorizaciones debieron ser presentados como parte integral del expediente que el interesado debió conformar para el desahogo del asunto, por lo que no es posible emitir una opinión técnica favorable al respecto; sin embargo en caso que la Comisión de Desarrollo Urbano considere prudente y conveniente el autorizar la petición ingresada por el interesado bajo la condición actual del expediente administrativo presentado, para la obtención de la "Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2, 3 y 4, sin contar con el 30% de avance en las obras de urbanización, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de 400 hab./Ha. denominado "Los Encinos" a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro. con superficie de 935,256.427 m<sup>2</sup>.; al menos le sean exigidos los siguientes puntos:

I. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado, deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el haber cumplido con:

1. El haber obtenido por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, la Manifestación de Impacto Ambiental, la cual deberá cubrir la totalidad de la superficie del fraccionamiento.

2. El haber obtenido por parte de la Comisión Estatal de Aguas la autorización de los proyectos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial, para la totalidad del desarrollo referido.

3. El haber obtenido por parte de la Comisión Estatal de Aguas, la factibilidad para garantizar el servicio de agua que conforman el fraccionamiento referido, las cuales deberán estar vigentes e indicar claramente que su ubicación es para el predio dentro del cual se ejecuta el fraccionamiento que nos ocupa.

4. El haber exhibido la Escritura Pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mediante la cual se transmiten en favor de éste municipio de El Marques, Qro., las áreas de donación contenidas dentro del fraccionamiento en estudio.

5. El haber presentado la Opinión Técnica elaborada por algún técnico forestal registrado ante la SEMARNAT, a fin de verificar que el predio de referencia, no cuenta con alguna zona forestal dentro de su poligonal, y en caso, de que así sea, promover ante dicha instancia el Cambio de Utilización de Terrenos Forestales de los polígonos que le sean indicados.

6. Presentar el Reglamento interno del Fraccionamiento, previamente validado por esta Dirección.

7. Que el interesado acredite, haber cubierto 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 \$4,301.64 (Cuatro mil trescientos un pesos 64/100 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:

<b>Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.</b>	
63.00 x \$68.28	\$4,301.64
	<b>\$4,301.64</b>

8. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal el Impuesto sobre Fraccionamientos, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 38, Inciso a, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, le corresponde la cantidad de \$1'513,091.43 (Un millón quinientos trece mil noventa y un pesos 43/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 2</b>	<b>COSTO</b>
(0.05 VSMGZ) X (134,777.985 M2.)	\$460,132.04

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 3</b>	<b>COSTO</b>
(0.05 VSMGZ) X (161,413.804 M2.)	\$551,066.73

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 3</b>	<b>COSTO</b>
(0.05 VSMGZ) X (137,037.531 M2.)	\$467,846.13

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL ETAPA 4</b>	<b>COSTO</b>
(0.15 VSMGZ) X (3,324.207 M2.)	\$34,046.53

9. Con respecto de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2, 3 y 4, del fraccionamiento referido, se verificó que éstas cuentan con un avance en sus obras de urbanización del 2.46% en su Etapa 2, del 0.00% en su Etapa 3 y un 4.44% en su Etapa 4, porcentajes que no representan el 30% mínimo exigido por el Artículo 154, Fracción III, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que esta Dirección igualmente deja a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano la autorización para que el interesado obtenga la Venta Provisional de Lotes señalada, ello tomando en cuenta las

condiciones físicas actuales con las que cuenta su urbanización, y que éstas queden garantizadas para su conclusión con el depósito de una fianza ante la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales y/o ante la Secretaría del Ayuntamiento, 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 las siguientes cantidades: para la Etapa 2, por un monto de \$12'796,114.28 (Doce millones setecientos noventa y seis mil ciento catorce pesos 28/100 M.N.); para la Etapa 3, por un monto de \$19'705,133.14 (Diecinueve millones setecientos cinco mil ciento treinta y tres pesos 14/100 M.N.); para la Etapa 4, por un monto de \$15'079,769.55 (Quince millones setenta y nueve mil setecientos sesenta y nueve pesos 55/100 M.N.), 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 las citadas obras de urbanización, 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 mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente. Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de urbanización de dichas etapas del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro. El cálculo de los importes de las citadas garantías quedan integrados de la siguiente manera:

<b>Calculo para depósito de Fianza</b>	<b>Importes</b>
Presupuesto Etapa 2 \$ 9'843,164.83 X 130%	\$12,796,114.28

<b>Calculo para depósito de Fianza</b>	<b>Importes</b>
Presupuesto Etapa 3 \$ 15'157,794.72 X 130%	\$19,705,133.14

<b>Calculo para depósito de Fianza</b>	<b>Importes</b>
Presupuesto Etapa 4 \$ 11'599,822.73 X 130%	\$15,079,769.55

II. Adicionalmente, a lo anterior, se sugiere:

1. Se le establezca un plazo definitivo en días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del acuerdo que en su caso autorice el asunto que nos ocupa, para obtener por parte de esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para el fraccionamiento referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 69, Fracción IV de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de lo contrario podrá hacerse acreedor a las multas y/o sanciones que correspondan.

2. 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..."

2. Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante

oficio número SAY/DT/1125/2014-2015, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del Fideicomiso de Administración para desarrollo inmobiliario con reserva del derecho de reversión número 205-06-167.; consistente en la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2, 3 y 4, sin contar con el 30% de avance en las obras de urbanización, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de 400 hab./Ha. denominado "Los Encinos" a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro. con superficie de 935,256.427 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, la solicitud presentada por el interesado pero bajo el texto de: "Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2, 3 y 4, sin contar con el 30% de avance en las obras de urbanización, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de 400 hab./Ha. denominado "Los Encinos" a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El

Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro. con superficie de 935,256.427 m2...."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 22 de Julio del 2015, por Unanimidad de votos presentes del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués aprueba la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2, 3 y 4, sin contar con el 30% de avance en las obras de urbanización, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de 400 hab./Ha. denominado "Los Encinos" a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro. con superficie de 935,256.427 m2., en términos del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** El promotor deberá dar cumplimiento en los tiempos establecidos así como cubrir ante la Tesorería Municipal las siguientes condicionantes:

I. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el haber cumplido con:

2.1.1 El haber obtenido por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, la Manifestación de Impacto Ambiental, la cual deberá cubrir la totalidad de la superficie del fraccionamiento.

2.1.2 El haber obtenido por parte de la Comisión Estatal de Aguas, la autorización de los proyectos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial, para la totalidad del desarrollo referido.

2.1.3 El haber obtenido por parte de la Comisión Estatal de Aguas, la factibilidad para garantizar el servicio de agua que conforman el fraccionamiento referido, las cuales deberán estar vigentes e indicar claramente que su ubicación es para el predio dentro del cual se ejecuta el fraccionamiento que nos ocupa.

2.1.4 El haber exhibido la Escritura Pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mediante la cual se transmiten en favor de éste municipio de El Marqués, Qro., las áreas de donación contenidas dentro del fraccionamiento en estudio.

2.1.5 El haber presentado la Opinión Técnica elaborada por algún técnico forestal registrado ante la SEMARNAT, a fin de verificar que el predio de referencia, no cuenta con alguna zona forestal dentro de su poligonal, y en caso, de que así sea, promover ante

2.1.6 Presentar el Reglamento interno del Fraccionamiento, previamente validado por la Dirección de Desarrollo Urbano .

2.1.7 Que el interesado deberá 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 \$4,301.64 (Cuatro mil trescientos un pesos 64/100 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:

<b>Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.</b>	
63.00 x \$68.28	\$4,301.64
	<b>\$4,301.64</b>

2.1.8 Que el interesado deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal el Impuesto sobre Fraccionamientos, el cual causa cobro por m<sup>2</sup>., de área susceptible de venta 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 \$1'513,091.43 (Un millón quinientos trece mil noventa y un pesos 43/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 2</b>	<b>COSTO</b>
(0.05 VSMGZ) X (134,777.985 M2.)	\$460,132.04

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 3</b>	<b>COSTO</b>
(0.05 VSMGZ) X (161,413.804 M2.)	\$551,066.73

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 3</b>	<b>COSTO</b>
(0.05 VSMGZ) X (137,037.531 M2.)	\$467,846.13

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL ETAPA 4</b>	<b>COSTO</b>
(0.15 VSMGZ) X (3,324.207 M2.)	\$34,046.53

2.1.9 Con respecto de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2, 3 y 4, del fraccionamiento referido, se verificó que éstas cuentan con un avance en sus obras de urbanización del 2.46% en su Etapa 2, del 0.00% en su Etapa 3 y un 4.44% en su Etapa 4, porcentajes que no representan el 30% mínimo exigido por el Artículo 154, Fracción III, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que la autorización para que el interesado obtenga la Venta Provisional de Lotes señalada, ello tomando en cuenta las condiciones físicas actuales con las que cuenta su urbanización, y que éstas queden garantizadas para su conclusión con el depósito de una fianza ante la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales y/o ante la Secretaría del Ayuntamiento, 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 las siguientes cantidades: para la Etapa 2, por un monto de \$12'796,114.28 (Doce millones setecientos noventa y seis mil ciento trece pesos 28/100 M.N.); para la Etapa 3, por un monto de \$19'705,133.14 (Diecinueve millones setecientos cinco mil ciento treinta y tres pesos 14/100 M.N.); para la Etapa 4, por un monto de \$15'079,769.55 (Quince millones setenta y nueve mil setecientos sesenta y nueve pesos 55/100 M.N.), 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 las citadas obras de urbanización, 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 mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias

involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente. Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de urbanización de dichas etapas del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro. El cálculo de los importes de las citadas garantías quedan integrados de la siguiente manera:

<b>Calculo para depósito de Fianza</b>	<b>Importes</b>
Presupuesto Etapa 2 \$ 9'843,164.83 X 130%	\$12,796,114.28

<b>Calculo para depósito de Fianza</b>	<b>Importes</b>
Presupuesto Etapa 3 \$ 15'157,794.72 X 130%	\$19,705,133.14

<b>Calculo para depósito de Fianza</b>	<b>Importes</b>
Presupuesto Etapa 4 \$ 11'599,822.73 X 130%	\$15,079,769.55

II. Adicionalmente, a lo anterior, se sugiere:

2.2.1 Se le establezca un plazo definitivo en días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del presente Acuerdo, para obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para el fraccionamiento referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 69, Fracción IV de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de lo contrario podrá hacerse acreedor a las multas y/o sanciones que correspondan.

2.2.2 Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, 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.

**TERCERO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, 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.

**CUARTO.-** 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.

**QUINTO.**-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.

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

#### 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, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y al Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del Fideicomiso de Administración para Desarrollo Inmobiliario con Reserva del Derecho de Reversión Número 205-06-167, para su cumplimiento.

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

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

#### PRIMERA PUBLICACIÓN.

RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DENOMINADO "MONTE MIRANDA", UBICADO EN EL KM 206+300 DE LA AUTOPISTA QUERÉTARO-MÉXICO PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 283,595.63 M2., ASÍ COMO EL CAMBIO DE DENOMINACIÓN DE ÉSTE A "FRACCIONAMIENTO PIAMONTE" (PRIMERA PUBLICACIÓN)

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

#### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de Julio de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte

Miranda", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2., así como el cambio de denominación de éste a "Fraccionamiento Piamonte", el cual señala:

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

#### ANTECEDENTES:

3. Mediante Dictamen Técnico No. 13/2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués Qro., de fecha 25 de Junio del 2015, y de la que es Titular el Arq. Héctor Rendón Rentería, ingreso a esta Secretaría el estudio relativo a la solicitud del Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V., solicita la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2., así como el cambio de denominación de éste a "Fraccionamiento Piamonte", del cual se desprende lo siguiente:

#### DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/DT/986/2014-2015, de fecha 12 de junio del 2015, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio de El Marqués, Qro. remitió la solicitud presentada por el El Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V. referente a la ampliación de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2., así como el cambio de su denominación a "Fraccionamiento Piamonte".

2. Mediante escrito de fecha 01 de junio del 2015, el Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V. solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la ampliación de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2., así como el cambio de su denominación a "Fraccionamiento Piamonte", para lo cual se anexa la siguiente documentación:

a) Copia simple de la escritura pública No. 73,922 de fecha 26 de marzo del 2001, mediante la cual se constituyó la sociedad mercantil denominada "Desarrollo Pionero", S.A. de C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Mercantil No. 7284/1, de fecha 24 de mayo del 2001.

Miranda", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m<sup>2</sup>., así como el cambio de denominación de éste a "Fraccionamiento Piamonte", el cual señala:

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

#### ANTECEDENTES:

3. Mediante Dictamen Técnico No. 13/2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués Qro., de fecha 25 de Junio del 2015, y de la que es Titular el Arq. Héctor Rendón Rentería, ingreso a esta Secretaría el estudio relativo a la solicitud del Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V., solicita la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m<sup>2</sup>., así como el cambio de denominación de éste a "Fraccionamiento Piamonte", del cual se desprende lo siguiente:

#### DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/DT/986/2014-2015, de fecha 12 de junio del 2015, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio de El Marqués, Qro. remitió la solicitud presentada por el El Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V. referente a la ampliación de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m<sup>2</sup>., así como el cambio de su denominación a "Fraccionamiento Piamonte".

2. Mediante escrito de fecha 01 de junio del 2015, el Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V. solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la ampliación de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m<sup>2</sup>., así como el cambio de su denominación a "Fraccionamiento Piamonte", para lo cual se anexa la siguiente documentación:

a) Copia simple de la escritura pública No. 73,922 de fecha 26 de marzo del 2001, mediante la cual se constituyó la sociedad mercantil denominada "Desarrollo Pionero", S.A. de C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Mercantil No. 7284/1, de fecha 24 de mayo del 2001.

b) Copia simple de la escritura pública No. 94,631, de fecha 3 de noviembre del 2009, mediante la cual el Ing. Eduardo López Otamendi, en su carácter de Administrador Único de la empresa mercantil denominada "Desarrollo Pionero", S.A. de C.V., otorgó Poder General para Actuar en Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y Riguroso Dominio, así como para Suscribir Títulos y Operaciones de Crédito en favor del C. Renato López Otamendi, para que represente a la empresa poderdante ante, Autoridades Fiscales, Estatales, Municipales y Federales así como ante personas físicas y morales. Dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 27774-1, de fecha 20 de abril del 2012.

c) Copia simple de la identificación oficial del C. Renato López Otamendi No. 0353135058547.

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

A. El interesado cuenta con los proyectos de infraestructura Hidráulica, Sanitaria, Pluvial debidamente aprobados por la Comisión Estatal de Aguas para el fraccionamiento en estudio, mediante aprobación 08-091, 08-091-01 y 08-141-03 de fechas 15 de mayo del 2008, 24 de septiembre del 2008 y 05 de febrero del 2010 respectivamente.

B. El interesado cuenta con los proyectos de infraestructura Eléctrica para el fraccionamiento referido debidamente autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, mediante No. de aprobación F176/2009, de fecha 25 de agosto del 2009.

C. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009, se autorizó la Relotificación Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización para la Donación a favor del H. Ayuntamiento, de varios predios internos al fraccionamiento, por concepto de Área de Donación, así como el Cambio de Garantía para la conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse del Fraccionamiento Habitacional Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda" a ejecutarse en una sola etapa ubicado en el Km. 216 de la Autopista Querétaro - México, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 283,595.63 m<sup>2</sup>.; mismo que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 20 de enero del 2010 y 21 de abril del 2010 y publicado por dos tantos en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en fechas 26 de marzo del 2010 y 9 de abril del 2010. De igual forma cuenta con la escritura pública No. 24,535, de fecha 22 de enero del 2013, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 07 de mayo del 2013.

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

- Respecto al cumplimiento al Resolutivo Tercero, Numeral 1, el interesado presenta copia del Adendum de Cumplimiento de Obligaciones celebrado por una parte la empresa Desarrollo Pionero, S.A. de C.V. y por otra parte el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. de fecha 20 de septiembre del 2009.

- Respecto al cumplimiento al Resolutivo Tercero, Numeral 2, en su momento el interesado presentó el proyecto ejecutivo y presupuesto correspondiente al equipamiento del Área de Donación localizada en el Lote 7, Mza. I, del fraccionamiento

referido; para lo cual esta Dirección los validó satisfactoriamente mediante oficio DDU/DPUP/2923/2009, de fecha 26 de octubre del 2009.

- Respecto al cumplimiento al Resolutivo Tercero, Numeral 4, el interesado obtuvo por parte de esta Dirección la validación del Reglamento de Imagen y Construcción del fraccionamiento en estudio, mediante oficio DDU/DPUP/1142/2010, de fecha 08 de abril del 2010.

- Respecto al cumplimiento al Resolutivo Tercero, Numeral 8, el interesado acredita la transmisión a favor del municipio de El Marqués, Qro. la propiedad de las nuevas superficies, así como a la modificación correspondiente a la escritura pública No. 18,923, de fecha 11 de marzo del 2008, debido a la reconfiguración de superficies aprobadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009, mediante escritura pública No. 24,535 de fecha 22 de febrero del 2013.

- Respecto al cumplimiento al Resolutivo Tercero, Numeral 9, el interesado presentó copia del recibo oficial de pago, con No. de Folio 190891, de fecha 14 de octubre del 2009, por un monto de \$6,234.00.

E. Mediante oficio DSA/1750/2010, de fecha 20 de octubre del 2010, la Procuraduría General de Justicia del Estado de Querétaro emitió las restricciones y medidas de seguridad a considerar dentro del fraccionamiento referido debido a su colindancia con las instalaciones de dicha dependencia.

F. Mediante Oficio CPC/022/2011, de fecha 24 de enero del 2011, la Coordinación de Protección Civil, adscrita a la Dirección de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil, emitió su opinión respecto al proyecto pluvial correspondiente al desarrollo "Monte Miranda", ubicado en Autopista México - Querétaro Km 206+300, municipio de El Marqués, Qro.

G. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de marzo del 2013, se autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Habitacional Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda" a ejecutarse en una sola etapa ubicado en el Km. 216 de la Autopista Querétaro - México, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 283,595.63 m<sup>2</sup>.; Acuerdo que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 17 de abril del 2013 y 20 de marzo del 2013, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en los ejemplares de fechas 15 y 22 de marzo del 2013 y en los periódicos Diario de Querétaro, Qro. y El Noticias, de fechas 22 y 28 de marzo del 2013 respectivamente. De igual forma cuenta con la escritura pública No. 24,710 de fecha 06 de mayo del 2013, mediante la cual se protocolizó dicho Acuerdo, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mediante Folio Inmobiliario No. 00273281/0062, de fecha 14 de mayo del 2013.

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

- Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, el interesado presenta copia de las escrituras públicas No. 24,536, de fecha 22 de enero del 2013 y 24,535, de fecha 22 de febrero del 2013, ambas debidamente inscritas ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en fecha 07 de mayo del 2013.

- Respecto al cumplimiento del Acuerdo Tercero, el interesado presenta copia

del recibo con No. de Folio 410330, de fecha 07 de marzo del 2013, por un monto de \$162,255.00.

- Respecto al cumplimiento del Acuerdo Cuarto, el interesado presenta copia del recibo con No. de Folio 410329, de fecha 07 de marzo del 2013, por un monto de \$7,826.00.

- Respecto al cumplimiento del Acuerdo Quinto, el interesado presenta copia del recibo con No. de Folio 410328, de fecha 07 de marzo del 2013, por un monto de \$7,366.00.

- Respecto al cumplimiento del Acuerdo Sexto, esta Dirección informó al interesado mediante oficio DDU/DPUP/0947/2013, de fecha 11 de marzo del 2013, el monto correspondiente a la multa generada por continuar ejerciendo los derechos derivados de un permiso al vencerse el termino del mismo, sin haber obtenido su renovación, para lo cual el promotor acredita haber cubierto debidamente la cantidad establecida mediante recibo oficial de pago, con No. de Folio 410427, de fecha 11 de marzo del 2013, por un monto de \$30,690.00.

- Respecto al cumplimiento del Acuerdo Octavo, el interesado a la fecha no ha obtenido por parte de esta Dirección el Dictamen Técnico para la autorización de publicidad del fraccionamiento que nos ocupa.

- Respecto al cumplimiento del Acuerdo Decimo, el interesado presenta la factibilidad vigente de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitida por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio No. VE/0909/2015, de fecha 03 de junio del 2015.

I. Mediante oficio DDU/CDI/0967/2015, de fecha 07 de mayo del 2015, esta Dirección otorgó el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios antes denominado "Monte Miranda", y que pretende cambiar su denominación a "Piamonte", ubicado en el Km. 206+300 de la Autopista Querétaro - México", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., consistiendo dicha Relotificación en el incremento de superficie vialidades y corrección de imprecisiones en las colindancias de algunos lotes contenidos dentro del mismo.

J. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización pendientes por ejecutar por un monto de \$9'296,421.35 (Nueve Millones Doscientos Noventa y Seis Mil, Cuatrocientos Veintiún Pesos 35/100 M.N.

K. Que el interesado presenta los proyectos ejecutivos de urbanización los cuales contemplan Rasantes, Señalización Vertical y Horizontal, Nomenclatura de Calles, Diseño de Áreas Verdes, Diseño de Banquetas y Estructura de Pavimentos y Red de Telefonía.

L. Que de acuerdo a la visita física realizada por personal adscrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano, el fraccionamiento de referencia cuenta con un avance en sus obras de urbanización de aproximadamente el 70%, restando por ejecutarse un aproximado del 30%.

M. Que una vez analizada la propuesta presentada por el interesado para la nueva denominación del fraccionamiento referido, se verificó que el mismo no se duplica con la denominación de algún otro desarrollo inmobiliario contenido dentro del municipio.

N. Que la relotificación del fraccionamiento en estudio, consiste en adicionar la superficie de 1,423.45 m2. del antes Lote 1, Manzana VI, a la superficie de vialidades previamente transmitida a favor del municipio, así como la corrección de imprecisiones en las colindancias y superficies de algunos lotes contenidos dentro del fraccionamiento en estudio.

4. Que el fraccionamiento en estudio no cuenta a la fecha con la Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

**OPINIÓN:**

En base a los antecedentes descritos y considerando que el promotor a la fecha ha dado cumplimiento a las condicionantes y obligaciones establecidas tanto en el Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de marzo del 2013, como en el de fecha 14 de septiembre del 2009 así como, que no existe en la zona algún desarrollo inmobiliario que cuente con la denominación propuesta; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera VIABLE se autorice el Cambio de Denominación de "Fraccionamiento Monte Miranda" a "Fraccionamiento Piamonte", así como su Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, a ejecutarse en una sola etapa, ubicado sobre un predio en el Km. 216 de la Autopista Querétaro – México, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 283,595.63 m2., para lo cual el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según presupuesto presentado de las obras de urbanización que restan por ejecutarse para la totalidad del fraccionamiento, la cantidad de \$139,446.32 (Ciento treinta y nueve mil cuatrocientos cuarenta y seis pesos 32/100 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:

<b>Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización</b>	
Presupuesto = \$9'296,421.35X 1.50%	\$139,446.32

2. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$6,759.72 (Seis mil setecientos cincuenta y nueve pesos 72/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción IX de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización</b>	
99 X \$68.28	\$6,759.72

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$6,759.72 (Seis mil setecientos cincuenta y nueve pesos 72/100 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:

<b>Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización</b>	
99 X \$68.28	\$6,759.72

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Relotificación de Fraccionamientos, la cantidad de \$6,759.72 (Seis mil setecientos cincuenta y nueve pesos 72/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción X de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Relotificación de Fraccionamientos</b>	
99 X \$68.28	\$6,759.72

5. De igual forma, considerando que las superficies de Vialidades se ven incrementadas derivado de la presente Relotificación, deberá realizar a su costa, las anotaciones y rectificaciones que correspondan a las escrituras públicas No. 18,923 y 24,535, de fechas 11 de marzo del 2008 y 22 de febrero del 2013 respectivamente, hasta que dicha modificación quede debidamente inscritas a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro" ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a efecto de contemplar la superficie actual de 60,389.64 m2. por concepto de Vialidades.

6. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la presente solicitud, lo señalado en 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.

7. En caso de pretender publicitar el desarrollo referido por cualquier medio, deberá solicitar primeramente a esta Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la autorización de las propuestas presentadas, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 69, Fracción IV, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015.

8. En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para el Fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios ahora denominado "Piamonte"; esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha de publicación en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que la autorice.

9. Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de la factibilidad condicionada de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitida por la Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/0909/2015, de fecha 03 de junio del 2015.

10. Deberá realizar el equipamiento del Lote 7, de la Mza.1 con superficie de 3.628.65 m2., de manera paralela al proceso de urbanización del desarrollo, de acuerdo al proyecto ejecutivo previamente validado por esta Dirección mediante oficio DDU/DPUP/1142/2010, de fecha 08 de abril del 2010, y éste deberá encontrarse totalmente equipado y en excelentes condiciones funcionales al momento de realizar el procedimiento de entrega – recepción del fraccionamiento, de acuerdo con el Punto 2, del Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009.

11. Considerar dentro del fraccionamiento referido las restricciones y consideraciones ya establecidas con antelación tanto por la Procuraduría General de

Justicia del Estado, como por la Coordinación de Protección Civil Municipal.

12. Con respecto a la Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento que nos ocupa, y conforme a lo establecido dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009, dentro de la cual se estableció que la garantía para la conclusión de las obras de urbanización faltantes, quedarían cubiertas a través de la hipoteca otorgada a favor de éste Municipio de El Marqués, Querétaro del predio identificado como el Lote 1 de la Mza. III del fraccionamiento referido, a efecto de cumplir con lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, gravamen que quedó constituido mediante escritura pública No. 24,535, de fecha 22 de febrero del 2013; éste se deberá de mantener vigente hasta en tanto las totalidad de las obras de urbanización del fraccionamiento se encuentren terminadas, y podrá liberarse únicamente por medio de un nuevo Acuerdo de Cabildo, que se derive del Dictamen Técnico que elabore esta misma Dirección para tal efecto, siendo el promotor del desarrollo en todo momento el único responsable de la operación y mantenimiento de las vialidades y de las obras de urbanización que integren el fraccionamiento, hasta el tanto se lleve a cabo la entrega-recepción del mismo, a este municipio de El Marqués, Qro., de acuerdo a los procedimientos y condiciones establecidas en el Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, ello considerando los antecedentes legales con los que cuenta dicho desarrollo.

Producto de la presente Relotificación, y considerando la extensión de los nuevos cuadros de lotes y cuadros generales de superficies del fraccionamiento, éstos quedan descritos dentro de los planos que forman parte del complemento gráfico adjunto al presente documento, sin embargo el cuadro general total de superficies queda integrado de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
USO	SUPERFICIE M2.	PORCENTAJE
ÁREA VENDIBLE	196,043.90	69.13%
COMERCIAL Y SERVICIOS	125,691.56	
HABITACIONAL	70,352.34	
EQUIPAMIENTO PROPIO DEL FRACC.	1,172.20	0.41%
EQUIPAMIENTO	1,172.20	
ÁREA DE DONACIÓN AL MUNICIPIO	25,989.89	9.16%
ÁREA VERDE	8,607.28	
EQUIPAMIENTO	17,382.61	
ÁREA DE VIALIDAD	60,389.64	21.30%
SUPERFICIE DE VIALIDADES	59,937.25	
SUPERFICIE DE ROTONDA	452.39	
SUPERFICIE TOTAL	283,595.63	100.00%

4. 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/1034/2014-2015, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por el Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V., referente a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m<sup>2</sup>., así como el cambio de denominación de éste a "Fraccionamiento Piamonte".

#### 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, la solicitud presentada por el Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V., referente a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m<sup>2</sup>., así como el cambio de denominación de éste a "Fraccionamiento Piamonte"..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 06 de Julio del 2015, por Unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

#### "...ACUERDO:

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m<sup>2</sup>., así como el cambio de denominación de éste a "Fraccionamiento Piamonte", en términos del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** El promotor deberá dar cumplimiento en los tiempos establecidos las siguientes condicionantes, así como cubrir ante la Tesorería Municipal los siguientes pagos:

2.1 Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según presupuesto presentado de las obras de urbanización que restan por ejecutarse para la totalidad del fraccionamiento, la cantidad

de \$139,446.32 (Ciento treinta y nueve mil cuatrocientos cuarenta y seis pesos 32/100 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:

<b>Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización</b>	
Presupuesto = \$9'296,421.35X 1.50%	\$139,446.32

2.2 Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$6,759.72 (Seis mil setecientos cincuenta y nueve pesos 72/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción IX de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización</b>	
99 X \$68.28	\$6,759.72

2.3 Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$6,759.72 (Seis mil setecientos cincuenta y nueve pesos 72/100 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:

<b>Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización</b>	
99 X \$68.28	\$6,759.72

2.4 Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Relotificación de Fraccionamientos, la cantidad de \$6,759.72 (Seis mil setecientos cincuenta y nueve pesos 72/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción X de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Relotificación de Fraccionamientos</b>	
99 X \$68.28	\$6,759.72

2.5 De igual forma, considerando que las superficies de Vialidades se ven incrementadas derivado de la presente Relotificación, deberá realizar a su costa, las anotaciones y rectificaciones que correspondan a las escrituras públicas No. 18,923 y 24,535, de fechas 11 de marzo del 2008 y 22 de febrero del 2013 respectivamente, hasta que dicha modificación quede debidamente inscritas a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro" ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a efecto de contemplar la superficie actual de 60,389.64 m2. por concepto de Vialidades.

2.6 Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá dar cumplimiento a lo señalado en 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.

2.7 En caso de pretender publicitar el desarrollo referido por cualquier medio, deberá solicitar primeramente a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico

correspondiente para la autorización de las propuestas presentadas, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 69, Fracción IV, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015.

2.8 Una vez autorizada la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para el Fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios ahora denominado "Piamonte"; esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha de publicación en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo.

2.9 Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de la factibilidad condicionada de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitida por la Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/0909/2015, de fecha 03 de junio del 2015.

2.10 Deberá realizar el equipamiento del Lote 7, de la Mza.1 con superficie de 3.628.65 m2., de manera paralela al proceso de urbanización del desarrollo, de acuerdo al proyecto ejecutivo previamente validado por la Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio DDU/DPUP/1142/2010, de fecha 08 de abril del 2010, y éste deberá encontrarse totalmente equipado y en excelentes condiciones funcionales al momento de realizar el procedimiento de entrega - recepción del fraccionamiento, de acuerdo con el Punto 2, del Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009.

2.11 Considerar dentro del fraccionamiento referido las restricciones y consideraciones ya establecidas con antelación tanto por la Procuraduría General de Justicia del Estado, como por la Coordinación de Protección Civil Municipal.

2.12 Con respecto a la Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento que nos ocupa, y conforme a lo establecido dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009, dentro de la cual se estableció que la garantía para la conclusión de las obras de urbanización faltantes, quedarían cubiertas a través de la hipoteca otorgada a favor de éste Municipio de El Marqués, Querétaro del predio identificado como el Lote 1 de la Mza. III del fraccionamiento referido, a efecto de cumplir con lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, gravamen que quedó constituido mediante escritura pública No. 24,535, de fecha 22 de febrero del 2013; éste se deberá de mantener vigente hasta en tanto las totalidad de las obras de urbanización del fraccionamiento se encuentren terminadas, y podrá liberarse únicamente por medio de un nuevo Acuerdo de Cabildo, que se derive del Dictamen Técnico que elabore la Dirección de Desarrollo Urbano para tal efecto, siendo el promotor del desarrollo en todo momento el único responsable de la operación y mantenimiento de las vialidades y de las obras de urbanización que integren el fraccionamiento, hasta el tanto se lleve a cabo la entrega-recepción del mismo, a este municipio de El Marqués, Qro., de acuerdo a los procedimientos y condiciones establecidas en el Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, ello considerando los antecedentes legales con los que cuenta dicho desarrollo.

Producto de la presente Relotificación, y considerando la extensión de los nuevos cuadros de lotes y cuadros generales de superficies del fraccionamiento, éstos quedan descritos dentro de los planos que forman parte del complemento gráfico adjunto al presente documento, sin embargo el cuadro general total de superficies queda integrado de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
USO	SUPERFICIE M2.	PORCENTAJE
<b>ÁREA VENDIBLE</b>	<b>196,043.90</b>	<b>69.13%</b>
COMERCIAL Y SERVICIOS	125,691.56	
HABITACIONAL	70,352.34	
<b>EQUIPAMIENTO PROPIO DEL FRACC.</b>	<b>1,172.20</b>	<b>0.41%</b>
EQUIPAMIENTO	1,172.20	
<b>ÁREA DE DONACIÓN AL MUNICIPIO</b>	<b>25,989.89</b>	<b>9.16%</b>
ÁREA VERDE	8,607.28	
EQUIPAMIENTO	17,382.61	
<b>ÁREA DE VIALIDAD</b>	<b>60,389.64</b>	<b>21.30%</b>
SUPERFICIE DE VIALIDADES	59,937.25	
SUPERFICIE DE ROTONDA	452.39	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>283,595.63</b>	<b>100.00%</b>

**TERCERO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, 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.

**CUARTO.-** 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.

**QUINTO.-** 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.

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

#### 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, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y al promotor, para su cumplimiento

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

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

**PRIMERA PUBLICACIÓN.**

ACUERDO QUE APRUEBA Y RATIFICA EL CONVENIO DE COLABORACIÓN Y PARTICIPACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., Y POR LA OTRA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA: "FRACCIONADORA LA ROMITA, S.A. DE C.V.", DE FECHA 15 DE JULIO DEL 2015. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

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

#### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de julio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués autorizo el Acuerdo que aprueba y ratifica el Convenio de Colaboración y Participación que celebran por una parte, El Municipio de El Marqués, Qro., y por la otra parte la sociedad mercantil denominada: "Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.", de fecha 15 de julio del 2015, el cual señala:

**DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, 150, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, Y 2225, DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

#### ANTECEDENTES:

1.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con folio 19/2015, suscrito por el Arq. Héctor Rendón Rentería, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado de Fraccionadora La Romita S.A. de C.V., consistente en la Aprobación y Ratificación del Convenio de Colaboración y Participación que celebran por una parte, el Municipio de El Marqués, Qro., y por la otra parte la Sociedad Mercantil denominada: "Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.", de fecha 15 de julio del 2015, siendo del tenor siguiente:

#### DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio No. SAY/1143/2015 de fecha 15 de julio del 2015, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio de El Marqués, Qro. remitió la solicitud presentada por El C. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado de Fraccionadora La Romita S.A. de C.V., mediante la cual solicita la autorización de:

I. Ratificación del Convenio de Colaboración y Participación celebrado entre el Municipio de El Marqués, Qro. y la Sociedad Mercantil denominada "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. de fecha 15 de julio del 2015.

II. La modificación al "Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente Municipio de El Marqués, Qro.", documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 04 de marzo del 2015, Acta No. AC/013/2014-2015, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 12, de fecha 13 de marzo de 2015 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Folio No. 29/24, el día 7 de mayo de 2015, en lo referente a la inserción de las VIALIDADES COMPLEMENTARIAS, bajo la clasificación de Vialidades Locales, quedando su trazo de acuerdo al gráfico contenido en el Anexo VI del convenio que nos ocupa.

III. El Reconocimiento de las VIALIDADES COMPLEMENTARIAS como vías públicas.

IV. La transmisión de la propiedad y el dominio a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., de las superficies afectadas por el paso de "LA VIALIDAD" y de las "VIALIDADES COMPLEMENTARIAS".

V. La asignación de la Nomenclatura Oficial de las VIALIDADES COMPLEMENTARIAS citadas dentro del convenio que nos ocupa.

2. Mediante escrito de fecha 14 de julio del 2015, el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado de Fraccionadora La Romita S.A. de C.V., solicita la autorización de:

I. Ratificación del Convenio de Colaboración y Participación celebrado entre el Municipio de El Marqués, Qro. y la Sociedad Mercantil denominada "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. de fecha 15 de julio del 2015.

II. La modificación al "Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente Municipio de El Marqués, Qro.", documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 04 de marzo del 2015, Acta No. AC/013/2014-2015, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 12, de fecha 13 de marzo de 2015 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Folio No. 29/24, el día 7 de mayo de 2015, en lo referente a la inserción de las VIALIDADES COMPLEMENTARIAS, bajo la clasificación de Vialidades Locales, quedando su trazo de acuerdo al gráfico contenido en el Anexo VI del convenio que nos ocupa.

III. El Reconocimiento de las VIALIDADES COMPLEMENTARIAS como vías públicas.

IV. La transmisión de la propiedad y el dominio a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., de las superficies afectadas por el paso de "LA VIALIDAD" y de las "VIALIDADES COMPLEMENTARIAS".

V. La asignación de la Nomenclatura Oficial de las VIALIDADES COMPLEMENTARIAS citadas dentro del convenio que nos ocupa.

3. Para todo lo anterior, el interesado presenta anexo a su petición las siguiente documentación:

A. Escritura Pública No. 27,878, de fecha 04 de agosto del 2011, mediante la cual

el señor Bruno Jury Lazos, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad denominada Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., otorgó a favor del C. Jorge Antonio Benítez Alonso, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Dominio, dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 19685-1, de fecha 14 de septiembre del 2012.

B. Identificación oficial con fotografía del C. Jorge Antonio Benítez Alonso emitida por el Instituto Federal Electoral con Clave de Elector BNALJR63070315H601.

C. Certificado de Inscripción emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante oficio No. 115392/2015, de fecha 10 de julio del 2015, correspondiente al inmueble identificado como la Parcela 256 Z-17 P1/1, La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 2-0-0-0 Has. adquirido mediante el Título de Propiedad No. 7568, de fecha 19 de agosto del 2014 por el C. Gastón Jury Arce, inscrito bajo el folio 493343/1, el día 01 de septiembre del 2014.

D. Certificado de Inscripción emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante oficio No. 115394/2015, de fecha 10 de julio del 2015, correspondiente al inmueble identificado como la Parcela 257 Z-17 P1/1, La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 22-0-0-0 Has. adquirido mediante el Título de Propiedad No. 7570, de fecha 19 de agosto del 2014 por la C. Daniela Jury Lazos, inscrito bajo el folio 493337/1, el día 01 de septiembre del 2014.

E. Certificado de Inscripción emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante oficio No. 115393/2015, de fecha 10 de julio del 2015, correspondiente al inmueble identificado como la Parcela 258 Z-17 P1/1, La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 22-0-0-0 Has. adquirido mediante el Título de Propiedad No. 7569, de fecha 19 de agosto del 2014 por el C. Gastón Jury Arce, inscrito bajo el folio 493342/1, el día 01 de septiembre del 2014.

F. Certificado de Inscripción emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante oficio No. 115396/2015, de fecha 10 de julio del 2015, correspondiente al inmueble identificado como Parcela 259 Z-17 P1/1, La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 7-0-0-0 Has. adquirido mediante el Título de Propiedad No. 7565, de fecha 19 de agosto del 2014 por el C. Edgar Sánchez Castro, inscrito bajo el folio 493340/1, el día 01 de septiembre del 2014.

G. Certificado de Libertad de Gravamen emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante oficio No. 115395/2015, de fecha 10 de julio del 2015, correspondiente al inmueble identificado como Parcela 260 Z-17 P1/1, La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 3-0-0-0 Has. adquirido mediante el Título de Propiedad No. 7564, de fecha 19 de agosto del 2014 por la C. Ana Laura Avendaño Estrada, inscrito bajo el folio 493339/1, el día 01 de septiembre del 2014.

H. Certificado de Inscripción emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante oficio No. 118477/2015, de fecha 15 de julio del 2015, correspondiente al inmueble identificado como Parcela 261 Z-17 P1/1, La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 6-0-0-0 Has. adquirido mediante el Título de Propiedad No. 7563, de fecha 19 de agosto del 2014 por el C. Iván Lomeli Avendaño, inscrito bajo el folio 493338/1, el día 01 de septiembre del 2014.

I. Certificado de Inscripción emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante oficio No. 118478/2015, de fecha 15 de julio del 2015, correspondiente al inmueble identificado como Parcela 262 Z-17 P1/1, La Machorra,

Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 6-0-0-0 Has. adquirido mediante Título de Propiedad No. 7566, de fecha 19 de agosto del 2014 por la C. Sandra Hernández Jiménez, inscrito bajo el folio 493345/1, el día 01 de septiembre del 2014.

J. Certificado de Inscripción emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante oficio No. 118479/2015, de fecha 15 de julio del 2015, correspondiente al inmueble identificado como Parcela 263 Z-17 P1/1, La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 6-0-0-0 Has. adquirido mediante Título de Propiedad No. 7567, de fecha 19 de agosto del 2014 por la C. Sandra Hernández Jiménez, inscrito bajo el folio 493344/1, el día 01 de septiembre del 2014.

K. Constancia Notarial de fecha 14 de julio del 2015, emitida por el Dr. Salvador Cosío Gaona, Notario Público No. 8 de Zapopan Jalisco, mediante la cual hace de conocimiento que se encuentra en proceso de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el Primer testimonio de la escritura pública No. 8,301, de fecha 04 de mayo del 2015, con la cual se realizó los siguientes actos jurídicos:

I. La Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 4 de mayo del 2015, por parte de la sociedad denominada "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V.

II. La Formalización de la transmisión del inmueble identificado como La Parcela No. 256 Z-17 P1/1, la cual es otorgada por el Sr. Gastón Jury Arce, en su calidad de transmitente a "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. en su calidad de adquirente, a través de su Administrador General Único el señor Gastón Jury Arce, como consecuencia de los acuerdos tomados en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 4 de mayo del 2015.

L. Constancia Notarial de fecha 14 de julio del 2015, emitida por el Dr. Salvador Cosío Gaona, Notario Público No. 8 de Zapopan Jalisco, mediante la cual hace de conocimiento que se encuentra en proceso de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el Primer testimonio de la escritura pública No. 8,072, de fecha 29 de diciembre del 2014, con la cual se realizó los siguientes actos jurídicos:

I. La Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 29 de diciembre del 2014, por parte de la sociedad denominada "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V.

II. La Formalización de la transmisión del inmueble identificado como La Parcela No. 257 Z-17 P1/1, la cual es otorgada por la Sra. Daniela Jury Lazos, en su calidad de transmitente a "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. en su calidad de adquirente, a través de su Administrador General Único el señor Gastón Jury Arce, como consecuencia de los acuerdos tomados en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 29 de diciembre del 2014.

M. Constancia Notarial de fecha 14 de julio del 2015, emitida por el Dr. Salvador Cosío Gaona, Notario Público No. 8 de Zapopan Jalisco, mediante la cual hace de conocimiento que se encuentra en proceso de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el Primer testimonio de la escritura pública No. 8,302, de fecha 04 de mayo del 2015, con la cual se realizó los siguientes actos jurídicos:

I. La Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 04 de mayo del 2015, por parte de la sociedad denominada "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V.

II. La Formalización de la transmisión del inmueble identificado como La Parcela No. 258 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., la cual es otorgada por el Sr. Gastón Jury Arce, en su calidad de transmitente a "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. en su calidad de adquirente, a través de su Administrador General Único el señor Gastón Jury Arce, como consecuencia de los acuerdos tomados en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 04 de mayo del 2015.

N. Constancia Notarial de fecha 10 de julio del 2015, emitida por el Dr. Salvador Cosío Gaona, Notario Público No. 8 de Zapopan Jalisco, mediante la cual hace de conocimiento que se encuentra en proceso de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el Primer testimonio de la escritura pública No. 8,303, de fecha 04 de mayo del 2015, con la cual se formalizó en Contrato de Compraventa celebrado entre el C. Edgar Sánchez Castro como la parte vendedora y "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. como la parte compradora del inmueble identificado como la Parcela No. 259 Z17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro.

O. Constancia Notarial de fecha 10 de julio del 2015, emitida por el Dr. Salvador Cosío Gaona, Notario Público No. 8 de Zapopan Jalisco, mediante la cual hace de conocimiento que se encuentra en proceso de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el Primer testimonio de la escritura pública No. 8,304, de fecha 04 de mayo del 2015, con la cual se formalizó en Contrato de Compraventa celebrado entre la C. Ana Laura Avendaño Estrada como la parte vendedora y "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. como la parte compradora del inmueble identificado como la Parcela No. 260 Z17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro.

P. Constancia Notarial de fecha 10 de julio del 2015, emitida por el Dr. Salvador Cosío Gaona, Notario Público No. 8 de Zapopan Jalisco, mediante la cual hace de conocimiento que se encuentra en proceso de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el Primer testimonio de la escritura pública No. 8,305, de fecha 04 de mayo del 2015, con la cual se formalizó en Contrato de Compraventa celebrado entre el C. Iván Lomeli Avendaño como la parte vendedora y "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. como la parte compradora del inmueble identificado como la Parcela No. 261 Z17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro.

Q. Constancia Notarial de fecha 10 de julio del 2015, emitida por el Dr. Salvador Cosío Gaona, Notario Público No. 8 de Zapopan Jalisco, mediante la cual hace de conocimiento que se encuentra en proceso de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el Primer testimonio de la escritura pública No. 8,306, de fecha 04 de mayo del 2015, con la cual se formalizó en Contrato de Compraventa celebrado entre la C. Sandra Hernández Jiménez como la parte vendedora y "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. como la parte compradora del inmueble identificado como la Parcela No. 262 Z17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro.

R. Constancia Notarial de fecha 10 de julio del 2015, emitida por el Dr. Salvador Cosío Gaona, Notario Público No. 8 de Zapopan Jalisco, mediante la cual hace de conocimiento que se encuentra en proceso de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el Primer testimonio de la escritura pública No. 8,307, de fecha 04 de mayo del 2015, con la cual se formalizó en Contrato de Compraventa celebrado entre la C. Sandra Hernández Jiménez como la parte vendedora y "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. como la parte compradora del inmueble identificado como la Parcela No. 263 Z17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro.

4. Una vez revisado el contenido del Convenio inicialmente descrito, se verificó lo siguiente:

A. Que dentro de la CLAUSULA SEGUNDA, OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS en su Fracción I, se establecen las superficies afectadas por el paso de "LA VIALIDAD" y de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", las cuales los propietarios deberán realizar la donación onerosa a favor "EL MUNICIPIO" integrándose un total aproximado de 24,146.99 m2. en superficie, de acuerdo a la siguiente tabla:

Denominación del Predio	Afectación M2.
Fracción del Polígono resultante de la fusión de las Parcelas 256 Z17 P1/1, Parcela 257 Z17 P1/1, Parcela 258 Z17 P1/1 y Parcela 259 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués Querétaro.	21,253.08
Fracción del Polígono resultante de la fusión de las Parcelas 260 Z17 P1/1, Parcela 261 Z17 P1/1, Parcela 262 Z17 P1/1 y la Parcela 263 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués Querétaro.	582.81
Fracción del Polígono resultante de la fusión de las Parcelas 260 Z17 P1/1, Parcela 261 Z17 P1/1, Parcela 262 Z17 P1/1 y la Parcela 263 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués Querétaro.	1728.54
Fracción del Polígono resultante de la fusión de las Parcelas 260 Z17 P1/1, Parcela 261 Z17 P1/1, Parcela 262 Z17 P1/1 y la Parcela 263 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués Querétaro.	582.56
Superficie total aproximada dependerán de las fusiones y subdivisiones autorizadas, siendo esta enunciativas, mas no limitativas.	24,146.99

B. Asimismo dentro de esa misma Fracción se estableció la propuesta de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, quedando establecida de la siguiente manera:

Denominación del Predio	Propuesta de Nomenclatura Oficial
Fracción del Polígono resultante de la fusión de las Parcelas 256 Z17 P1/1, Parcela 257 Z17 P1/1, Parcela 258 Z17 P1/1 y Parcela 259 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués Querétaro.	Boulevard Montaña
Fracción del Polígono resultante de la fusión de las Parcelas 256 Z17 P1/1, Parcela 257 Z17 P1/1, Parcela 258 Z17 P1/1 y Parcela 259 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués Querétaro.	Calle del Altiplano
Fracción del Polígono resultante de la fusión de las Parcelas 260 Z17 P1/1, Parcela 261 Z17 P1/1, Parcela 262 Z17 P1/1 y la Parcela 263 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués Querétaro.	Boulevard Montaña
Fracción del Polígono resultante de la fusión de las Parcelas 260 Z17 P1/1, Parcela 261 Z17 P1/1, Parcela 262 Z17 P1/1 y la Parcela 263 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués Querétaro.	Calle de la Sierra
Fracción del Polígono resultante de la fusión de las Parcelas 260 Z17 P1/1, Parcela 261 Z17 P1/1, Parcela 262 Z17 P1/1 y la Parcela 263 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués Querétaro.	Calle de la Cordillera

C. Que dentro de la CLAUSULA SEGUNDA, Fracción X, se estableció como parte de las OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS el promover ante esta Dirección las subdivisiones correspondientes de los predios afectados por el paso de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS".

D. Que dentro de la CLAUSULA TERCERA, Fracción I, como parte de las OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO se aceptó autorizar a la brevedad a LOS PROPIETARIOS a través de esta Dirección, las subdivisiones que sean necesarias a efecto de desprender de los predios originales de su propiedad, los inmuebles señalados sujetos a donación por el paso de "LA VIALIDAD" y "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", sin embargo por la premura de los tiempos no se han generado a la fecha ningunas autorizaciones.

E. Que dentro de la CLAUSULA TERCERA, Fracción VI, como parte de las OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO se estableció promover ante el pleno del H.

Ayuntamiento, el reconocimiento como vías públicas, su recepción de propiedad y asignación de nomenclatura oficial de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS".

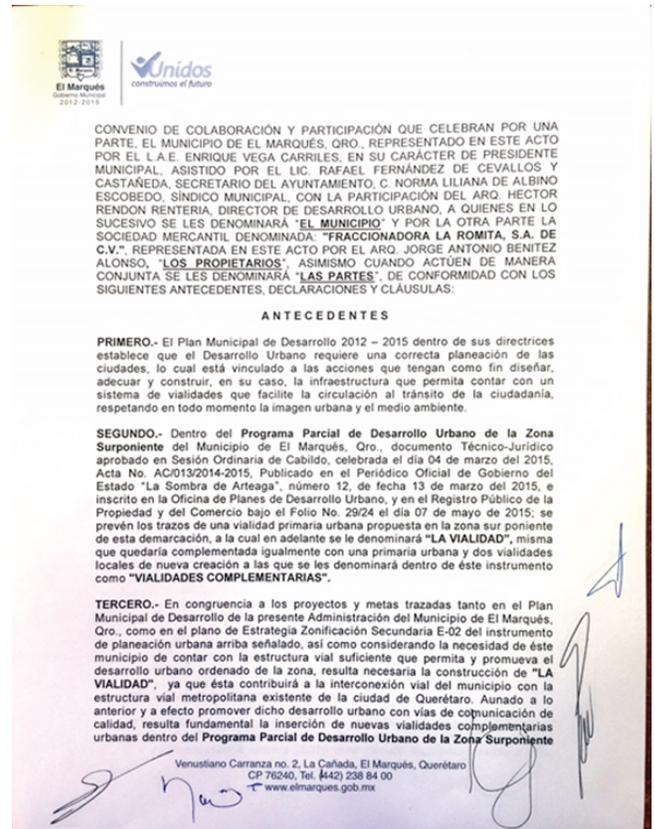
F. Que dentro de la CLAUSULA TERCERA, Fracción VII, como parte de las OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO se estableció llevar a cabo la Modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente del Municipio de El Marqués, Qro., con la inserción de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", bajo la clasificación de vialidades locales, quedando tal y como se aprecia en el grafico contenido en el Anexo VI que forma parte del convenio que nos ocupa.

G. Que el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente Municipio de El Marqués, Qro.," documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 04 de marzo del 2015, Acta No. AC/013/2014-2015, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 12, de fecha 13 de marzo de 2015 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Folio No. 29/24, el día 7 de mayo de 2015, instrumento de planeación que a la fecha de la firma y aprobación del Convenio en estudio, cuenta con plena vigencia legal y operatividad, no prevé dentro de su plano de Estrategia Zonificación Secundaria E-02, la ubicación de una vialidad primaria, mas sin embargo no contempla las vialidades locales que se identifican como las VIALIDADES COMPLEMENTARIAS, ello debido a la escala de planeación del citado instrumento normativo en materia de desarrollo urbano.

OPINIÓN:

En base a la documentación presentada, y considerando el cumplimiento a lo establecido dentro del Convenio de Colaboración y Participación en estudio, esta Dirección considera VIABLE lo solicitado por el interesado..."

2.- Que en fecha 15 de julio del 2015 se suscribió Convenio de Colaboración y Participación que celebran por una parte, el Municipio de El Marqués, Qro., y por la otra parte la sociedad mercantil denominada: "Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.", siendo el siguiente:



del Municipio de El Marqués, Gro., que contribuyan a la construcción de la red vial municipal.

**CUARTO.** Bajo este tenor, y considerando que dentro de la planeación en el desarrollo y crecimiento municipal y como parte de la estrategia para que dicho crecimiento sea ordenado y conveniente, el "MUNICIPIO" contemplo dentro de terrenos de "LOS PROPIETARIOS", vialidades que conectaran zonas que actualmente están aisladas y que son necesarias para que prevalezca el orden y la movilidad en dicha zona, así mismo el municipio se ve en la necesidad de tener la propiedad de la superficie que se utilizara para vialidades y la construcción de las mismas. El presente convenio tiene por objeto formalizar y definir los alcances, obligaciones y compromisos que adquieren "LAS PARTES" para lograr el óptimo desarrollo de la zona.

#### DECLARACIONES:

##### I. DECLARA "EL MUNICIPIO" QUE:

- I.1. Es un organismo público investido de personalidad jurídica y patrimonio propio en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 25, fracción I del Código Civil para el Estado de Querétaro.
- I.2. Sus representantes están facultados para la celebración del presente convenio, en términos de lo dispuesto en los artículos 30, fracción XVIII, 31 fracción VIII, 33 fracción XII, 47 fracción V y 48 fracción XV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y del acuerdo emitido en la sesión ordinaria de cabildo celebrada el 03 de octubre del 2012, con número de acta AC/003/2012-2013, en el que se autorizan conjuntamente al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, al Síndico Municipal y al Secretario del Ramo en su caso, para suscribir los contratos y convenios que se requieran.
- I.3. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes MMQ4110013J5.
- I.4. Para los efectos del presente convenio señala como domicilio el ubicado en Venustiano Carranza #2, La Cañada, El Marqués, Gro., código postal 76240.

##### II. DECLARAN "LOS PROPIETARIOS" QUE:

- II.1. La persona moral mercantil, denominada "Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V." se encuentra legalmente constituida, como lo acredita la escritura pública número 26,236 veintiséis mil doscientos treinta y seis, Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro, CP 76240, Tel. (442) 238 84 00 www.elmarques.gob.mx

de fecha 30 treinta de abril de 1991 mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del en ese entonces Adscrito a la Notaría número 10 diez de la ciudad de Querétaro bajo la partida número 267 doscientos sesenta y siete, Libro CV ciento cinco romano de la sección Comercio del Registro Público de la Propiedad, previo permiso concedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores de México al que le correspondió el número 09008298, expediente No. 9109008078, Folio No. 13155, teniendo su domicilio social en la Ciudad de Querétaro, Gro. Asimismo, que dicha sociedad mercantil es propietaria de los predios sobre los cuales se ejecutarán "LA VIALIDADE" y "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS":

- II.2. La sociedad se encuentra debidamente representada por el Arquitecto Jorge Antonio Benítez Alonso, tal como lo acredita mediante escritura pública número 27,878, pasada ante la fe del Lic. Pedro Gutiérrez Jiménez, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 12 doce de esta Ciudad, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Folio Mercantil electrónico número 19685-1 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad y declara que dicho poder no le ha sido revocado ni limitado.

- II.3. Que adquirió los inmuebles ubicados en el Ejido La Machorra, municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, los cuales se identifican de la siguiente manera:

- a) La Parcela número 256 Z-17 P1/1, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro bajo los datos de registro: Folio Inmobiliario 493343/01 cuatro, nueve, tres, tres, cuatro, tres, diagonal cero, uno, de fecha 01 uno de septiembre del 2014 dos mil catorce, con una superficie de 2-00-00.00 dos hectareas y con los siguientes linderos y colindancias:

NORTE 250.00 MTS. CON PARCELA 257.  
SURESTE 80.50 MTS. CON PARCELA 257.  
SUR 250.00 MTS. CON TIERRAS DE USO COMUN ZONA 1.  
NOROESTE 80.50 MTS. CON DERECHO DE PASO.

- b) Parcela número 257 Z-17 P1/1, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro bajo los datos de registro: Folio Inmobiliario 493337/01 cuatro, nueve, tres, tres, tres, siete, diagonal cero, uno, de fecha 01 uno de septiembre del 2014 dos mil catorce, con una superficie de 22-00-00.00 veintidos hectareas y con los siguientes linderos y colindancias:

NORTE: 156.21 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON NUEVO TORREON.  
NORESTE 915.40 MTS. CON PARCELA 258.  
SURESTE 52.38 MTS. CON DERECHO DE PASO.  
SUR 445.41 MTS. CON DERECHO DE PASO.

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

de fecha 30 treinta de abril de 1991 mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del en ese entonces Adscrito a la Notaría número 10 diez de la ciudad de Querétaro bajo la partida número 267 doscientos sesenta y siete, Libro CV ciento cinco romano de la sección Comercio del Registro Público de la Propiedad, previo permiso concedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores de México al que le correspondió el número 09008298, expediente No. 9109008078, Folio No. 13155, teniendo su domicilio social en la Ciudad de Querétaro, Gro. Asimismo, que dicha sociedad mercantil es propietaria de los predios sobre los cuales se ejecutarán "LA VIALIDADE" y "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS":

- II.2. La sociedad se encuentra debidamente representada por el Arquitecto Jorge Antonio Benítez Alonso, tal como lo acredita mediante escritura pública número 27,878, pasada ante la fe del Lic. Pedro Gutiérrez Jiménez, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 12 doce de esta Ciudad, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Folio Mercantil electrónico número 19685-1 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad y declara que dicho poder no le ha sido revocado ni limitado.

- II.3. Que adquirió los inmuebles ubicados en el Ejido La Machorra, municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, los cuales se identifican de la siguiente manera:

- a) La Parcela número 256 Z-17 P1/1, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro bajo los datos de registro: Folio Inmobiliario 493343/01 cuatro, nueve, tres, tres, cuatro, tres, diagonal cero, uno, de fecha 01 uno de septiembre del 2014 dos mil catorce, con una superficie de 2-00-00.00 dos hectareas y con los siguientes linderos y colindancias:

NORTE 250.00 MTS. CON PARCELA 257.  
SURESTE 80.50 MTS. CON PARCELA 257.  
SUR 250.00 MTS. CON TIERRAS DE USO COMUN ZONA 1.  
NOROESTE 80.50 MTS. CON DERECHO DE PASO.

- b) Parcela número 257 Z-17 P1/1, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro bajo los datos de registro: Folio Inmobiliario 493337/01 cuatro, nueve, tres, tres, tres, siete, diagonal cero, uno, de fecha 01 uno de septiembre del 2014 dos mil catorce, con una superficie de 22-00-00.00 veintidos hectareas y con los siguientes linderos y colindancias:

NORTE: 156.21 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON NUEVO TORREON.  
NORESTE 915.40 MTS. CON PARCELA 258.  
SURESTE 52.38 MTS. CON DERECHO DE PASO.  
SUR 445.41 MTS. CON DERECHO DE PASO.

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

OESTE 501.16 MTS. CON TIERRAS DE USO COMUN ZONA 1, 330.05 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 256 Y 224.63 MTS. CON DERECHO DE PASO.

- c) La Parcela número 258 Z-17 P1/1, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro bajo los datos de registro: Folio Inmobiliario 493342/01 cuatro, nueve, tres, tres, cuatro, dos, diagonal cero, uno, de fecha 01 uno de septiembre del 2014 dos mil catorce, con una superficie de 22-00-00.00 dos hectareas y con los siguientes linderos y colindancias:

NORESTE 365.98 MTS. CON NUEVO TORREON.  
SURESTE 676.49 MTS. CON PARCELA 259.  
SUROESTE 276.40 MTS. CON DERECHO DE PASO.  
NOROESTE 915.40 MTS. CON PARCELA 257.

- d) La Parcela número 259 Z-17 P1/1, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro bajo los datos de registro: Folio Inmobiliario 493340/01 cuatro, nueve, tres, tres, cuatro, cero, diagonal cero, uno, de fecha 01 uno de septiembre del 2014 dos mil catorce, con una superficie de 07-00-00.00 siete hectareas y con los siguientes linderos y colindancias:

NORESTE 84.94 MTS. CON NUEVO TORREON Y 578 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON AREA PARCELADA ZONA 1.  
ESTE 78.28 MTS. CON DERECHO DE PASO.  
SURESTE 283.07 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON DERECHO DE PASO.  
NOROESTE 676.49 MTS. CON PARCELA 258.

- e) La Parcela número 260 Z-17 P1/1, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro bajo los datos de registro: Folio Inmobiliario 493339/01 cuatro, nueve, tres, tres, tres, nueve, diagonal cero, uno, de fecha 01 uno de septiembre del 2014 dos mil catorce, con una superficie de 03-00-00.00 tres hectareas y con los siguientes linderos y colindancias:

NOROESTE 349.31 MTS. CON TIERRAS DE USO COMUN ZONA 1.  
SURESTE 120.78 MTS. CON TIERRAS DE USO COMUN ZONA 1.  
SUROESTE 216.05 MTS. CON PARCELA 261.  
NOROESTE 197.30 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON DERECHO DE PASO.

- f) La Parcela número 261 Z-17 P1/1, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro bajo los datos de registro: Folio Inmobiliario 493338/01 cuatro, nueve, tres, tres, tres, ocho, diagonal cero, uno, de fecha 01 uno de septiembre del 2014 dos mil catorce, con una superficie de 06-00-00.00 seis hectareas y con los siguientes linderos y colindancias:

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

NORESTE 216.05 MTS. CON PARCELA 260.  
 SURESTE 296.75 MTS. CON TIERRAS DE USO COMUN ZONA 1.  
 SUROESTE 200.00 MTS. CON LA PARCELA 262.  
 NOROESTE 298.13 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON DERECHO DE PASO.

g) La Parcela número 262 Z-17 P1/1, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro bajo los datos de registro: Folio Inmobiliario 493345/01 cuatro, nueve, tres, tres, cuatro, cinco, diagonal cero, uno, de fecha 01 uno de septiembre del 2014 dos mil catorce, con una superficie de 06-00-00.00 seis hectáreas y con los siguientes linderos y colindancias:

NORESTE 200.00 MTS. CON PARCELA 261.  
 SURESTE 299.99 MTS. CON TIERRAS DE USO COMUN ZONA 1.  
 SUROESTE 200.00 MTS. CON PARCELA 263.  
 NOROESTE 299.99 MTS. CON DERECHO DE PASO

h) La Parcela número 263 Z-17 P1/1, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro bajo los datos de registro: Folio Inmobiliario 493344/01 cuatro, nueve, tres, tres, cuatro, cuatro, diagonal cero, uno, de fecha 01 uno de septiembre del 2014 dos mil catorce, con una superficie de 06-00-00.00 seis hectáreas y con los siguientes linderos y colindancias:

NORESTE 200.00 MTS. CON PARCELA 262.  
 SURESTE 300.00 MTS. CON TIERRAS DE USO COMUN ZONA 1.  
 SUROESTE 200.00 MTS. CON TIERRAS DE USO COMUN ZONA 1.  
 NOROESTE 300.00 MTS. CON DERECHO DE PASO.

**DECLARAN "LAS PARTES"**

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

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

**CLÁUSULAS**

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

Fracción del polígono resultante de la fusión de las Parcela 256 Z17 P1/1, Parcela 257 Z17 P1/1, Parcela 258 Z17 P1/1 y Parcela 259 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Querétaro.	Boulevard Montaña
Fracción del polígono resultante de la fusión de las Parcela 256 Z17 P1/1, Parcela 257 Z17 P1/1, Parcela 258 Z17 P1/1 y Parcela 259 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Querétaro.	Calle del Altiplano
Fracción del polígono resultante de la fusión de las Parcela 260 Z17 P1/1, Parcela 261 Z17 P1/1, Parcela 262 Z17 P1/1 y la Parcela 263 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Querétaro.	Boulevard Montaña
Fracción del polígono resultante de la fusión de las Parcela 260 Z17 P1/1, Parcela 261 Z17 P1/1, Parcela 262 Z17 P1/1 y la Parcela 263 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Querétaro.	Calle de la Sierra
Fracción del polígono resultante de la fusión de las Parcela 260 Z17 P1/1, Parcela 261 Z17 P1/1, Parcela 262 Z17 P1/1 y la Parcela 263 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Querétaro.	Calle de la Cordillera

- II. Ejecutar y pagar el total de la obra vial para la habilitación de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS" dentro de los predios señalados en el presente convenio, iniciando en un plazo máximo de 12 meses y hasta su terminación.
- III. Equipar a su costo "LA VIALIDAD" y "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", respecto a las Áreas Verdes que se encuentren contenidas dentro de éstas, como lo muestra el ANEXO IV.
- IV. Permitir a "EL MUNICIPIO" o al área que éste designe a partir de la fecha de firma del presente convenio, el acceso a los predios sobre los cuales se ejecutará "LA VIALIDAD", para realizar los actos de SUPERVISIÓN de trazo, señalética vial horizontal y vertical, dispositivos de control de tránsito y demás actividades necesarias a efecto de lograr la correcta ejecución de éstas, si es que correspondiera, toda vez que la transmisión de propiedad de las mismas no está limitada.
- V. Otorgar todos aquellos documentos, anuencias y/o proyectos que "EL MUNICIPIO" requiera para la realización de cualquier trámite o gestión encaminada a la obtención de licencias, autorizaciones y/o vistos buenos de las autoridades competentes para la conclusión física de "LA VIALIDAD" y de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", hasta el punto de su debida entrega - recepción a "EL MUNICIPIO".
- VI. Cubrir todos y cada uno de los gastos de fusión y subdivisión, escrituración, traslado de dominio, publicaciones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", Gaceta Municipal, diarios de mayor circulación en el estado, gastos registrales ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y pagos de derechos e impuestos que se deriven por:

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

**PRIMERA. OBJETO.** El presente convenio es para constituir el instrumento marco entre "LOS PROPIETARIOS" y "EL MUNICIPIO", para establecer las bases de colaboración y coordinación para conjuntar acciones y concretar recursos materiales, técnicos y económicos con el fin de llevar a cabo la construcción de los tramos de las vialidades propuestas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente del Municipio de El Marqués, Qro.

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

- I. Realizar la donación onerosa a favor de "EL MUNICIPIO" de las superficies afectadas por el paso de "LA VIALIDAD" y de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", las cuales se identifican y describen en el cuadro siguiente del presente documento, y que gráficamente quedan identificadas en su ANEXO III Y ANEXO V, integrándose un total de 24,146.99 m2. en superficie de acuerdo a la siguiente tabla:

DENOMINACIÓN DEL PREDIO	AFECTACIÓN M2.
Fracción del polígono resultante de la fusión de las Parcela 256 Z17 P1/1, Parcela 257 Z17 P1/1, Parcela 258 Z17 P1/1 y Parcela 259 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Querétaro.	21,253.08
Fracción del polígono resultante de la fusión de las Parcela 260 Z17 P1/1, Parcela 261 Z17 P1/1, Parcela 262 Z17 P1/1 y la Parcela 263 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Querétaro.	582.81
Fracción del polígono resultante de la fusión de las Parcela 260 Z17 P1/1, Parcela 261 Z17 P1/1, Parcela 262 Z17 P1/1 y la Parcela 263 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Querétaro.	1,728.54
Fracción del polígono resultante de la fusión de las Parcela 260 Z17 P1/1, Parcela 261 Z17 P1/1, Parcela 262 Z17 P1/1 y la Parcela 263 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Querétaro.	582.56
Superficie aproximada dependerán de las fusiones y subdivisiones autorizadas, siendo esta enunciativa, mas no limitativas.	24,146.99

DENOMINACIÓN DEL PREDIO	PROPUESTA DE NOMENCLATURA OFICIAL
-------------------------	-----------------------------------

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

- A. La transmisión de la propiedad a favor de "EL MUNICIPIO" de los predios descritos en el presente documento, sobre los cuales se construirá "LA VIALIDAD" y "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS".
- B. La realización de la gestión ante "EL MUNICIPIO" de la asignación de nomenclatura oficial de "LA VIALIDAD" y "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS".
- VII. Elaborar a su costo y presentar a "EL MUNICIPIO", el proyecto ejecutivo correspondiente, para la construcción de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS".
- VIII. Realizar todos los trámites administrativos, notariales y registrales ante "EL MUNICIPIO", ante fedatario público y ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, que dentro de sus respectivas facultades y/o competencias sean necesarios, para llevar a buen término el desprendimiento de los predios que así lo requieran y sobre los cuales se ejecutará "LA VIALIDAD" y "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS".
- IX. Presentar ante la Dirección de Obras Públicas Municipales en un plazo no mayor a 180 DIAS HÁBILES contados a partir de fecha de firma del presente documento, el proyecto de obra de urbanización de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS".
- X. Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, las subdivisiones correspondientes de los predios que se vean afectados por el paso de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS".

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

- I. Autorizar a la brevedad a "LOS PROPIETARIOS", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, las subdivisiones que sean necesarias a efecto de desprender de los predios originales de su propiedad, los inmuebles señalados en la cláusula SEGUNDA del presente convenio, para el paso de "LA VIALIDAD" y de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", identificadas en el ANEXO I Y ANEXO II de este instrumento y que se encuentran enunciadas en las siguientes tablas:

FUSIONES
Parcela 256 Z17 P1/1, Parcela 257 Z17 P1/1, Parcela 258 Z17 P1/1 y Parcela 259 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Querétaro.
Parcela 260 Z17 P1/1, Parcela 261 Z17 P1/1, Parcela 262 Z17 P1/1 y la Parcela 263 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Querétaro.

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

SUBDIVISIONES

Polígono resultante de la fusión de la Parcela 256 217 P1/1, la Parcela 257 217 P1/1, Parcela 258 217 P1/1 y Parcela 259 217 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Querétaro.

Polígono resultante de la fusión de la Parcela 260 217 P1/1, Parcela 261 217 P1/1, Parcela 262 217 P1/1 y la Parcela 263 217 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Querétaro.

- II. Tomar como crédito a favor de "LOS PROPIETARIOS" el valor de la tierra que se otorgara para las vialidades y descontarlo en impuestos y derechos que deba pagar "LOS PROPIETARIOS" en el municipio.
- III. Tomar como pago de la obligación de "LOS PROPIETARIOS" prevista en el artículo 156 del Código Urbano del Estado, el costo total de la obra que corresponda a "LA VIALIDAD" y "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", a realizarse dentro de los predios señalados en el Numeral II.7, inciso C, declaración II del presente documento.
- IV. Expedir a favor de "LOS PROPIETARIOS" el o los recibos de pago de traslado de dominio que les permita inscribir la escritura de adquisición de los inmuebles escritos en la declaración II.3 del presente instrumento ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, en los términos de la legislación aplicable.
- V. Otorgar a través de la Dirección de Obras Públicas Municipales y de la Dirección de Desarrollo Urbano, las autorizaciones y/o permisos y/o vialidades necesarias para la construcción de "LA VIALIDAD" y de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", previo cumplimiento por parte de "LOS PROPIETARIOS", de los requisitos que dichas instancias le establezcan para tal fin.
- VI. Promover ante el pleno del H. Ayuntamiento, el reconocimiento como vías públicas, su recepción de propiedad y asignación de nomenclatura oficial de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS".
- VII. La modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente del Municipio de El Marqués, Qro., con la inserción de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", bajo la clasificación de vialidades locales, quedando tal y como se aprecia en el gráfico contenido en el Anexo VI del presente documento.
- VIII. En virtud de las obligaciones descritas, "EL MUNICIPIO" expresamente reconoce que una vez que Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., haya efectuado la donación de los inmuebles señalados en la cláusula SEGUNDA

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

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

- 1).-Por estar satisfecho el objeto para el que fue celebrado.
- 2).-Por acuerdo de "LAS PARTES".

DECIMA.- PENA CONVENCIONAL.- El presente convenio se realiza con la buena voluntad y las partes, por lo que no se establece pena convencional.

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

Una vez leído íntegramente el presente instrumento y enteradas "LAS PARTES" de su contenido, alcance jurídico, lo firman en La Cañada, El Marqués, Querétaro, en cuatro tantos para su constancia y validez, el día 15 de julio de dos mil quince.

POR "EL MUNICIPIO"

L.A.E. ENRIQUE VEGA CARRILES  
Presidente Municipal

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE  
CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
Secretario del Ayuntamiento

C. NORMA LILIANA DE ALBINO  
ESCOBEDO  
Síndico Municipal

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

del presente convenio y realizado sobre éstos la construcción de "LA VIALIDAD" y de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", no existirá obligación a cargo de ésta, de transmitir a favor de "EL MUNICIPIO" superficie de donación alguna en los términos del primer párrafo del artículo 156 del Código Urbano del Estado, ello siempre y cuando el 10% (Diez por ciento) de la totalidad de las superficies sobre las cuales se promuevan en su momento desarrollos inmobiliarios bajo las figuras legales de fraccionamiento o condominio, queden cubiertas con la sumatoria de superficies a transmitir citadas dentro de éste instrumento.

CUARTA. COMPROMISO DE LAS PARTES.- "LAS PARTES" acuerdan que en el ámbito de su competencia, vigilar el correcto destino y aplicación de objetivos fijados en el presente instrumento, asimismo se coordinarán para la obtención de los permisos y autorizaciones necesarios para la ejecución de "LA VIALIDAD" y de "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS", que son motivo del presente convenio, así mismo reconocen que el valor de la tierra que se transmite en favor del municipio para la construcción de las vialidades, tiene un valor de \$900 00 (Novecientos pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado, de acuerdo a los siete avalúos fiscales que así lo acreditan.

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

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

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

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

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

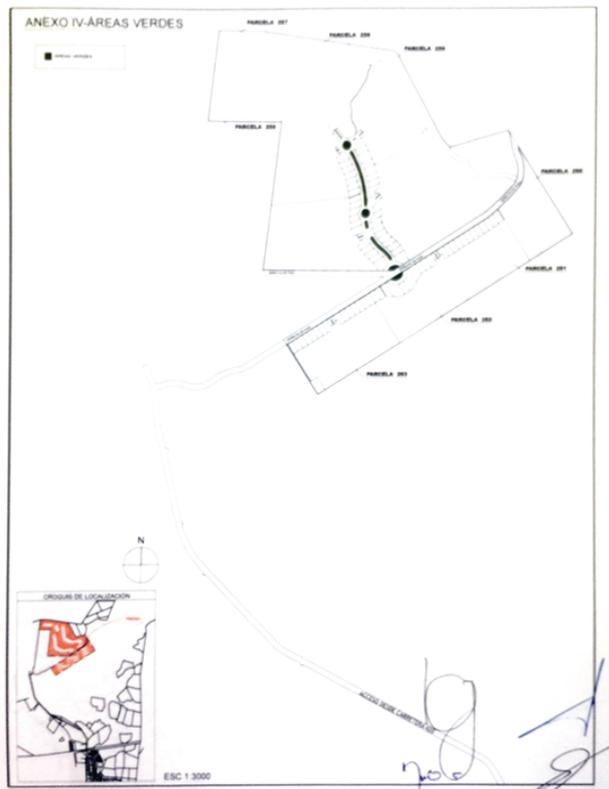
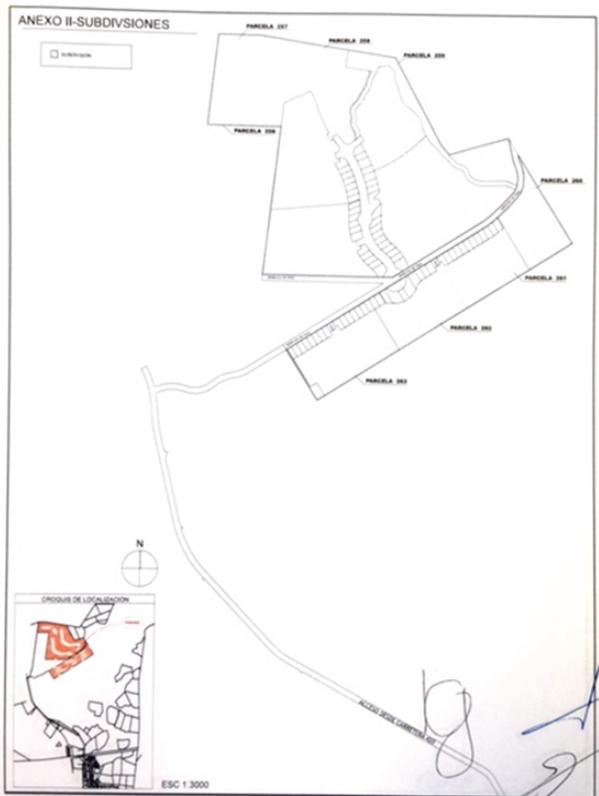
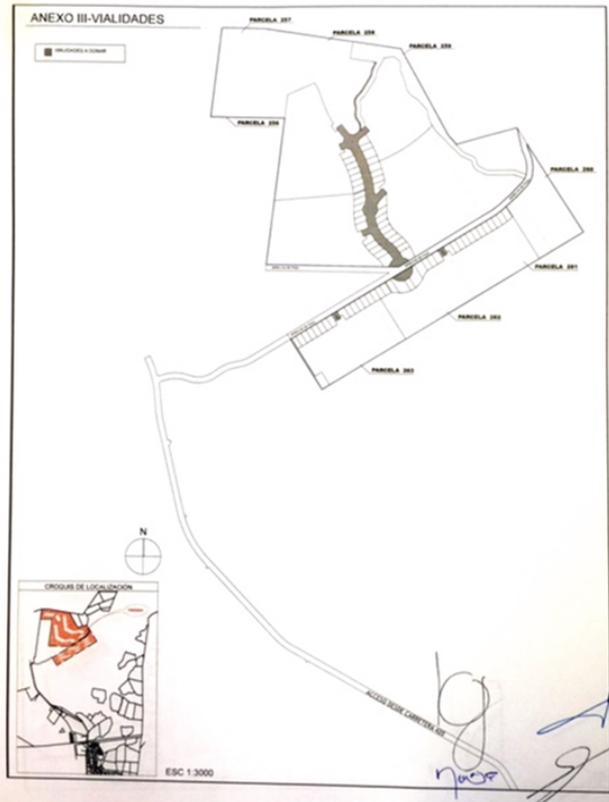
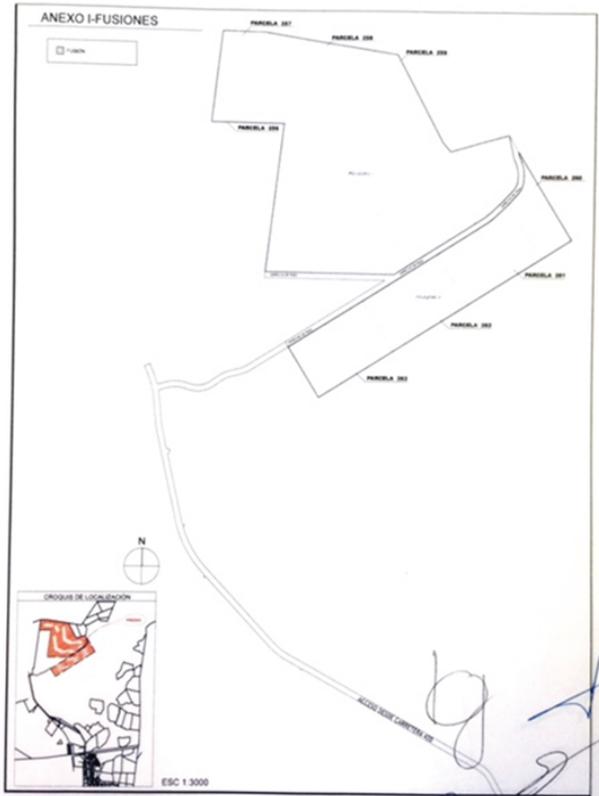
ARQ. HECTOR RENDON RENTERIA  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

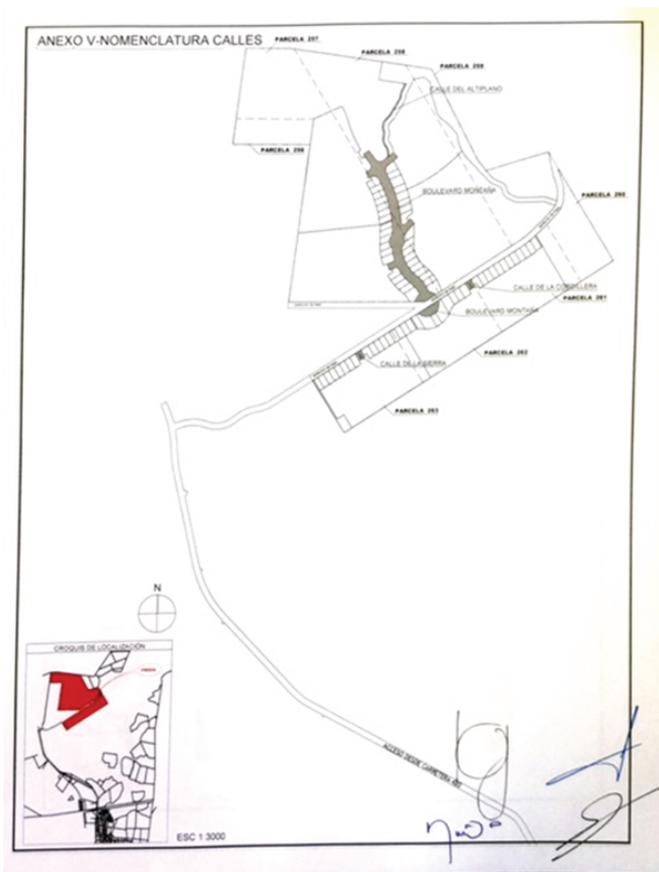
APODERADO EN REPRESENTACION DE LAS EMPRESAS

POR "LOS PROPIETARIOS"

C. JORGE ANTONIO BENITEZ ALONSO  
REPRESENTANTE LEGAL DE "FRACCIONADORA LA ROMITA, S.A. DE C.V."

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





3.- A través del oficio SAY/DT/1146/2014-2015, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición suscrita por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado de Fraccionadora La Romita S.A. de C.V., consistente en la Aprobación y Ratificación del Convenio de Colaboración y Participación que celebran por una parte, el Municipio de El Marqués, Qro., y por la otra parte la Sociedad Mercantil denominada: "Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.", de fecha 15 de julio del 2015.

Lo anterior para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

### CONSIDERANDO

1.- 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.

2.- 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.

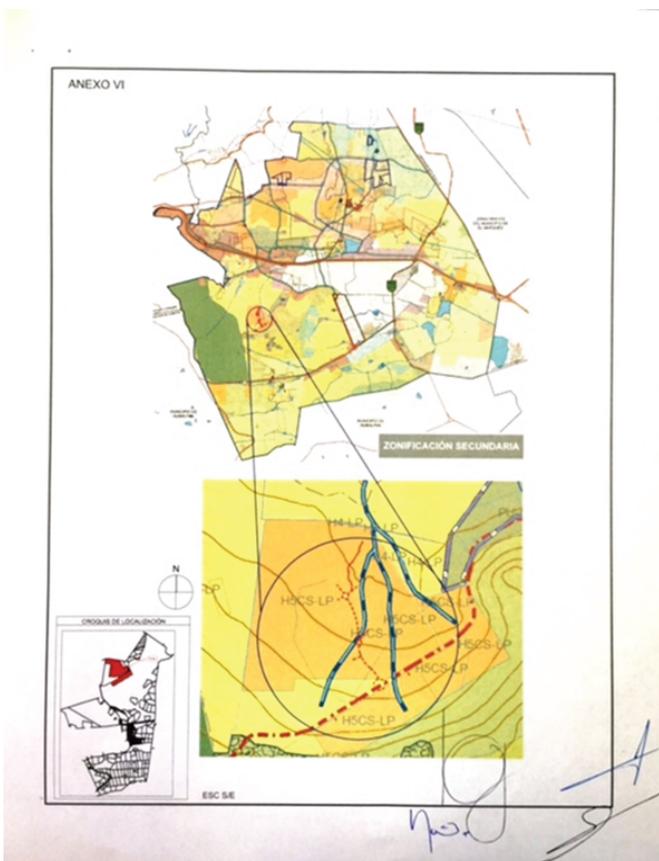
3.- Que es competencia del H. Ayuntamiento, en términos de la normatividad municipal y Legislación Estatal vigente, la autorización, modificación, ejecución, control, vigilancia y regularización de los desarrollos inmobiliarios, tales como fraccionamientos, condominios, conjuntos habitacionales y comerciales, así como de fusiones y subdivisiones de predios urbanos y rústicos.

4.- Que la autorización de desarrollos inmobiliarios deberá sujetarse a las disposiciones y procedimientos establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, y demás normatividad aplicable de acuerdo a las condiciones y características que prevalezcan en el predio, atendiendo lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y los Reglamentos Municipales.

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

6.- Que es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio, ya sea mediante donación o compraventa.

7.- 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, inserta en el ANTECEDENTE 1(uno) del presente, la cual considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado de Fraccionadora La Romita S.A. de C.V., consistente en la Aprobación y Ratificación del Convenio de Colaboración y Participación que celebran por una parte, el Municipio de El Marqués, Qro., y por la otra parte la Sociedad Mercantil denominada: "Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.", de fecha 15 de julio del 2015..."



Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 22 de julio de 2015 dos mil quince, por unanimidad de votos presentes del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente Acuerdo:

1. La Ratificación del Convenio de Colaboración y Participación celebrado entre el Municipio de El Marqués, Qro. y la Sociedad Mercantil denominada "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. de fecha 15 de julio del 2015; (Inserto en ANTECEDENTE 2 (dos) del presente);
2. La modificación al "Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente Municipio de El Marqués, Qro.", documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 04 de marzo del 2015, Acta No. AC/013/2014-2015, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 12, de fecha 13 de marzo de 2015 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Folio No. 29/24, el día 7 de mayo de 2015, en lo referente a la inserción de las VIALIDADES COMPLEMENTARIAS, bajo la clasificación de vialidades locales, en base a los términos establecidos dentro del convenio descrito en el numeral próximo anterior;
3. El Reconocimiento de las VIALIDADES COMPLEMENTARIAS como vías públicas; y
4. La transmisión de la propiedad y el dominio a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., de los inmuebles que a continuación se describen, dentro de los cuales se ubicarán las VIALIDADES COMPLEMENTARIAS:

Denominación del Predio	Afectación M2.
Fracción del Polígono resultante de la fusión de las Parcelas 256 Z17 P1/1, Parcela 257 Z17 P1/1, Parcela 258 Z17 P1/1 y Parcela 259 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués Querétaro.	21,253.08
Fracción del Polígono resultante de la fusión de las Parcelas 260 Z17 P1/1, Parcela 261 Z17 P1/1, Parcela 262 Z17 P1/1 y la Parcela 263 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués Querétaro.	582.81
Fracción del Polígono resultante de la fusión de las Parcelas 260 Z17 P1/1, Parcela 261 Z17 P1/1, Parcela 262 Z17 P1/1 y la Parcela 263 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués Querétaro.	1728.54
Fracción del Polígono resultante de la fusión de las Parcelas 260 Z17 P1/1, Parcela 261 Z17 P1/1, Parcela 262 Z17 P1/1 y la Parcela 263 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués Querétaro.	582.56
<u>Superficie total aproximada dependerán de las fusiones y subdivisiones autorizadas, siendo esta enunciativas, mas no limitativas.</u>	24,146.99

**SEGUNDO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, una vez que ha realizado el Reconocimiento de las VIALIDADES COMPLEMENTARIAS como vías públicas, AUTORIZA la asignación de la Nomenclatura Oficial de las VIALIDADES COMPLEMENTARIAS citadas en

el Convenio objeto del presente, las cuales quedarán bajo la denominación que más adelante se describe, debiendo el interesado pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a 15 días hábiles posteriores al día siguiente de la aprobación del presente acuerdo, la cantidad que se detalla de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, Artículo 73, Fracción I y II de acuerdo a la siguiente denominación y desglose:

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

5.19 x \$68.28	\$354.37
<b>Total</b>	<b>\$354.37</b>

\$354.37 (Trescientos cincuenta y cuatro pesos 37/100 M.N.)

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

FRACCIÓN	NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
Fracción del Polígono resultante de la fusión de las Parcelas 256 Z17 P1/1, Parcela 257 Z17 P1/1, Parcela 258 Z17 P1/1 y Parcela 259 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués Querétaro.	Boulevard Montaña	766.51	(0.075 VSMGZ X LONGITUD)	\$3,925.298
Fracción del Polígono resultante de la fusión de las Parcelas 256 Z17 P1/1, Parcela 257 Z17 P1/1, Parcela 258 Z17 P1/1 y Parcela 259 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués Querétaro.	Calle del Altiplano	252.88		\$1,294.998
Fracción del Polígono resultante de la fusión de las Parcelas 260 Z17 P1/1, Parcela 261 Z17 P1/1, Parcela 262 Z17 P1/1 y la Parcela 263 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués Querétaro.	Boulevard Montaña	84.49		\$432.673
Fracción del Polígono resultante de la fusión de las Parcelas 260 Z17 P1/1, Parcela 261 Z17 P1/1, Parcela 262 Z17 P1/1 y la Parcela 263 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués Querétaro.	Calle de la Sierra	27.02		\$138.369
Fracción del Polígono resultante de la fusión de las Parcelas 260 Z17 P1/1, Parcela 261 Z17 P1/1, Parcela 262 Z17 P1/1 y la Parcela 263 Z17 P1/1, Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués Querétaro.	Calle de la Cordillera	27.00		\$138.267
<b>TOTAL</b>				<b>\$5,929.61</b>

\$5,929.61 (Cinco Mil Novecientos Veintinueve Pesos 61/100 M.N.)

**TERCERO.-** Previo a la protocolización del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe el solicitado por el interesado, la empresa "Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V." deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el haber cumplido con:

1. Contar con las inscripciones ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de las escrituras públicas Nos. 8,303, 8,304, 8,305, 8,306, 8,307, 8,301 y 8,302 todas de fecha 04 de mayo del 2015, y la 8,072 de fecha 29 de diciembre del 2014, debiendo presentar para acreditarlo copia certificada de las mismas;
2. Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los originales de los Certificados de Propiedad y de Libertad de Gravamen a nombre de Fraccionadora La Romita S.A. de C.V. de al menos de los predios origen sobre los cuales se desprenden las fracciones sujetas a transmisión a favor de éste Municipio de El Marqués, Qro., para la ubicación de LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS.
3. Llevar a cabo las fusiones y subdivisiones ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal a que haya lugar, a efecto de desprender las superficies de afectación descritas en el Antecedente 4, Fracción A, del Dictamen Técnico descrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) de éste acuerdo, mismas que deberán protocolizarse e inscribirse ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a efecto de que en su momento

puedan ser sujetas de transmisión a favor de éste municipio de El Marqués, Qro.

**CUARTO.-** Asimismo, el solicitante deberá dar cumplimiento con lo siguiente:

1. Presentar en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir de la aprobación del presente, ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el recibo oficial de pago del impuesto predial urbano de los predios afectados pagados hasta la fecha en que se lleve a cabo la enajenación de los mismos a favor de este municipio de El Marqués, Qro.

2. El interesado deberá dar cabal cumplimiento a las obligaciones dentro de los tiempos y formas que le fueron establecidas dentro del convenio multicitado y ratificado en el presente acuerdo.

3. El interesado deberá continuar con el procedimiento administrativo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, para la ubicación de las construcciones y/o desarrollos inmobiliarios que promueva, debiendo cumplir con todos y cada uno de los requisitos establecidos tanto por dicho ordenamiento como por el resto de la normatividad federal, estatal y municipal que le sea aplicable, ello considerando sus antecedentes administrativos y legales

**QUINTO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la incorporación al Patrimonio Municipal, de los inmuebles en los cuales se ubicarán las VIALIDADES COMPLEMENTARIAS objeto del presente.

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

**SEPTIMO.-** Se le instruye a la Secretaría de Administración, en cumplimiento a lo establecido en la fracción III, del Artículo 51, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, dictamine, mediante avalúo, el valor de los predios objeto de la transmisión, y remita dicho avalúo a la Secretaría del Ayuntamiento para que se continúen con los trámites legales conducentes.

**OCTAVO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que mediante la Dirección Jurídica, integre el expediente relativo al presente Acuerdo y realice las gestiones tendientes a protocolizar la transmisión de propiedad en términos del multicitado convenio.

**NOVENO.-** Los gastos que se generen por conceptos de avalúos, protocolización, Escrituración, derechos registrales, y demás impuestos, derechos, accesorios y cualesquier pago originado por la transmisión de propiedad de los inmuebles multicitados, que mediante el presente acuerdo se acepta, serán cubiertos como se señaló en el Convenio antes referido.

**DECIMO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación por una ocasión en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

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

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

**DECIMO SEGUNDO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de éste Acuerdo a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal a efecto de que ésta realice la anotación y modificación al "Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente Municipio de El Marqués, Qro.", documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 04 de marzo del 2015, Acta No. AC/013/2014-2015, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 12, de fecha 13 de marzo de 2015 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Folio No. 29/24, el día 7 de mayo de 2015, en lo referente a la inserción de las VIALIDADES COMPLEMENTARIAS, bajo la clasificación de vialidades locales.

#### TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir del día siguiente de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, respecto de la Escritura Pública a favor del Municipio de El Marqués, Qro., de la vialidad reconocida en éste acuerdo.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a la Secretaría de Administración, a la Contraloría Municipal, A la Dirección de Obras Públicas y a los solicitantes, para su conocimiento e irrestricto cumplimiento.

3.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro del 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

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

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

#### ÚNICA PUBLICACIÓN.

CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM) Y EQUIPAMIENTO REGIONAL (ER) A USO DE SUELO INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS (IS) DE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS COMO LA FRACCIÓN I, CON SUPERFICIE DE 902.16 M<sup>2</sup>., FRACCIÓN II, CON SUPERFICIE DE 189.50 M<sup>2</sup>., FRACCIÓN III, CON SUPERFICIE DE 1,780.36 M<sup>2</sup>., FRACCIÓN IV, CON SUPERFICIE DE 1,623.80 M<sup>2</sup>., FRACCIÓN V, CON SUPERFICIE DE 16,632.45 M<sup>2</sup>., FRACCIÓN VI, CON SUPERFICIE DE 1,487.77 M<sup>2</sup>., FRACCIÓN VII, CON SUPERFICIE DE 1,432.14 M<sup>2</sup>., FRACCIÓN VIII, CON SUPERFICIE 6,181.09 M<sup>2</sup>., Y EL CAMBIO DE USO DE

SUELO A COMERCIAL Y SERVICIOS (CS) DE LA FRACCIÓN IX, CON SUPERFICIE DE 2,257.17 M2, MISMAS QUE FUERON PRODUCTO DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 269 Z-3 P1/2 DEL EJIDO LA CAÑADA HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO. ASÍ COMO TAMBIEN LA AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR LA TRANSMISIÓN EN FAVOR DE ESTE MUNICIPIO, DE LA FRACCIÓN X, CON SUPERFICIE DE 3,393.93 M2. PRODUCTO DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 269 Z-3 P1/2 DEL EJIDO LA CAÑADA HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, PERTENECIENTE A ESTA MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO., Y QUE DICHA SUPERFICIE SEA CONSIDERADA A CUENTA DE DONACIÓN QUE EL SOLICITANTE O ALGUNA DE SUS REPRESENTADAS REQUIERA EN SU MOMENTO POR LA UBICACIÓN DE ALGÚN DESARROLLO INMOBILIARIO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

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

#### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de julio de dos mil quince, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM) y Equipamiento Regional (ER) a Uso de Suelo Industrial y de Servicios (IS) de los inmuebles identificados como la Fracción I, con superficie de 902.16 m2., Fracción II, con superficie de 189.50 m2., Fracción III, con superficie de 1,780.36 m2., Fracción IV, con superficie de 1,623.80 m2., Fracción V, con superficie de 16,632.45 m2., Fracción VI, con superficie de 1,487.77 m2., Fracción VII, con superficie de 1,432.14 m2., Fracción VIII, con superficie 6,181.09 m2., y el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios (CS) de la Fracción IX, con superficie de 2,257.17 m2, mismas que fueron producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro. así como también la autorización para realizar la transmisión en favor de este municipio, de la Fracción X, con superficie de 3,393.93 m2. producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a esta Municipio de El Marques, Qro., y que dicha superficie sea considerada a cuenta de Donación que el solicitante o alguna de sus representadas requiera en su momento por la ubicación de algún desarrollo inmobiliario conforme a lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro., el cual señala:

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

#### ANTECEDENTES:

1.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico con número de

folio 12/2015, suscrito por el Arq. Héctor Rendón Rentería, Director de Desarrollo Urbano Municipal, relativo a la petición presentada por el Ing. Carlos Miguel Fisher Guerra y el Ing. Carlos Morales Barrios Representantes Legales de la empresa QUADRUN QUERETARO, S.A. DE C.V., consistente en la autorización del Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM) y Equipamiento Regional (ER) a Uso de Suelo Industrial y de Servicios (IS) de los inmuebles identificados como la Fracción I, con superficie de 902.16 m2., Fracción II, con superficie de 189.50 m2., Fracción III, con superficie de 1,780.36 m2., Fracción IV, con superficie de 1,623.80 m2., Fracción V, con superficie de 16,632.45 m2., Fracción VI, con superficie de 1,487.77 m2., Fracción VII, con superficie de 1,432.14 m2., Fracción VIII, con superficie 6,181.09 m2., y el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios (CS) de la Fracción IX, con superficie de 2,257.17 m2, mismas que fueron producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro. así como también solicita la autorización para realizar la transmisión en favor de este municipio, de la Fracción X, con superficie de 3,393.93 m2. producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a esta Municipio de El Marques, Qro., y que dicha superficie sea considerada a cuenta de Donación que el solicitante o alguna de sus representadas requiera en su momento por la ubicación de algún desarrollo inmobiliario conforme a lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el cual se transcribe a continuación en su parte esencial:

#### DIAGNOSTICO:

1. Mediante escrito ingresado ante esta Dirección en fecha 12 de junio del 2015, el Ing. Carlos Miguel Fisher Guerra y el Ing. Carlos Morales Barrios, representantes legales de QUADRUN QUERÉTARO, S.A. DE C.V., ratificaron la petición previamente ingresada ante la Secretaria del Ayuntamiento, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM) y Equipamiento Regional (ER) a Uso de Suelo Industrial y de Servicios (IS) de los inmuebles identificados como la Fracción I, con superficie de 902.16 m2., Fracción II, con superficie de 189.50 m2., Fracción III, con superficie de 1,780.36 m2., Fracción IV, con superficie de 1,623.80 m2., Fracción V, con superficie de 16,632.45 m2., Fracción VI, con superficie de 1,487.77 m2., Fracción VII, con superficie de 1,432.14 m2., Fracción VIII, con superficie 6,181.09 m2., y el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios (CS) de la Fracción IX, con superficie de 2,257.17 m2. mismas que fueron producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro. así como también solicita la autorización para realizar la transmisión en favor de este municipio, de la Fracción X, con superficie de 3,393.93 m2. producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a esta Municipio de El Marques, Qro., y que dicha superficie sea considerada a cuenta de Donación que el solicitante o alguna de sus representadas requiera en su momento por la ubicación de algún desarrollo inmobiliario conforme a lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Mediante oficio No. SAY/DT/915/2014-2015 de fecha 27 de mayo del 2014, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio, remitió la solicitud presentada por el Ing. Carlos Miguel Fisher Guerra, referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM) y Equipamiento Regional (ER) a Uso de Suelo Industrial y de Servicios (IS) de los inmuebles identificados como la Fracción I, con superficie de 902.16 m2., Fracción II, con superficie de 189.50 m2., Fracción III, con superficie de 1,780.36 m2., Fracción IV, con superficie de 1,623.80 m2., Fracción V, con superficie de 16,632.45 m2., Fracción VI, con superficie de 1,487.77 m2., Fracción VII, con superficie de 1,432.14 m2., Fracción VIII, con superficie

6,181.09 m2., y el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios (CS) de la Fracción IX, con superficie de 2,257.17 m2. mismas que fueron producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro. así como también solicita la autorización para realizar la transmisión en favor de este municipio, de la Fracción X, con superficie de 3,393.93 m2. producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a esta Municipio de El Marques, Qro., y que dicha superficie sea considerada a cuenta de Donación que el solicitante o alguna de sus representadas requiera en su momento por la ubicación de algún desarrollo inmobiliario conforme a lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. Mediante escrito de fecha 8 de mayo del 2015, el Ing. Carlos Miguel Fisher Guerra Representante Legal de QUADRUN QUERETARO, S.A. DE C.V., solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento, el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM) y Equipamiento Regional (ER) a Uso de Suelo Industrial y de Servicios (IS) de los inmuebles identificados como la Fracción I, con superficie de 902.16 m2., Fracción II, con superficie de 189.50 m2., Fracción III, con superficie de 1,780.36 m2., Fracción IV, con superficie de 1,623.80 m2., Fracción V, con superficie de 16,632.45 m2., Fracción VI, con superficie de 1,487.77 m2., Fracción VII, con superficie de 1,432.14 m2., Fracción VIII, con superficie 6,181.09 m2., y el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios (CS) de la Fracción IX, con superficie de 2,257.17 m2. mismas que fueron producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro. así como también solicita la autorización para realizar la transmisión en favor de este municipio, de la Fracción X, con superficie de 3,393.93 m2. producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a esta Municipio de El Marques, Qro., y que dicha superficie sea considerada a cuenta de Donación que el solicitante o alguna de sus representadas requiera en su momento por la ubicación de algún desarrollo inmobiliario conforme a lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:

A. Copia simple de la escritura pública No. 20,050 de fecha 02 de septiembre del 2009, mediante la cual se protocoliza la constitución de una Sociedad Mercantil bajo la denominación de "QUADRUN QUERETAR O, S.A. DE C.V.", la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 37932/1, de fecha 18 de septiembre del 2009, estableciéndose dentro de la misma la representatividad legal del Ing. Carlos Miguel Fisher Guerra y el Ing. Carlos Morales Barrios para ejercer Actos de Dominio.

B. Copia simple de la escritura pública No. 24,641, de fecha 22 de agosto del 2013, mediante la cual se formalizó el contrato de compraventa a mediante el cual la sociedad mercantil denominada QUADRUN QUERÉTARO, S.A. DE C.V., adquirió el inmueble identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués Querétaro, con superficie de 3-58-85.04 Ha. Dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00173108/0003, de fecha 30 de octubre del 2013.

C. Copia simple del recibo de pago del impuesto predial urbano con No. de Folio C14-73097 de fecha 08 de abril del 2015, el cual cubre hasta el bimestre 2 del año corriente para el predio en proceso legal de subdivisión.

D. Copia simple de la Constancia Notarial de fecha 14 de abril del 2015, emitida por el Lic. José María Hernández Ramos, Titular de la Notaría Pública Número 25, mediante

la cual hace constar que se encuentra en trámite ante el Registro Público de la Propiedad, la escritura pública No. 25,556, de fecha 18 de marzo del 2014, mediante la cual se protocolizó la autorización de subdivisión emitida por esta Dirección mediante oficio DDU/CT/3343/13, de fecha 11 de noviembre del 2013, respecto del inmueble identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués, Querétaro, el cual quedo subdividido en 10 fracciones, las cuales constan de las siguientes superficies:

- Fracción I, con superficie de 902.16 m2.,
- Fracción II, con superficie de 189.50 m2.,
- Fracción III, con superficie de 1,780.36 m2.,
- Fracción IV, con superficie de 1,623.80 m2.,
- Fracción V, con superficie de 16,632.45 m2.,
- Fracción VI, con superficie de 1,487.44 m2.,
- Fracción VII, con superficie de 1,432.14 m2.,
- Fracción VIII, con superficie 6,181.09 m2.,
- Fracción IX, con superficie de 2,257.17 m2.,
- Fracción X, con superficie de 3,398.93 m2.

Dicha subdivisión quedó condicionada a la donación de la Fracción X, con superficie de 3,398.93 m2. en favor del Municipio de El Marqués, Qro., ya que ésta actualmente aloja una vialidad a través de la cual se accede al EcoCentro Expositor.

E. Certificado de Libertad de Gravamen con No. de Folio 173108, de fecha 14 de abril del 2015, emitido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, sobre la totalidad de la parcela previo a su subdivisión.

F. Copia simple de la Identificación oficial con fotografía del Ing. Carlos Miguel Fisher Guerra No. 0381117454641.

G. Fotografías del predio.

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

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

Los predios en estudio se localiza dentro del límite normativo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente Municipio de El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 04 de marzo del 2015, Acta No. AC/013/2014-2015, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 12, de fecha 13 de marzo de 2015 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio No. 29/24, el día 7 de mayo de 2015, ubicándose: Las Fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, en zona Comercial y de Servicios a Mediano Plazo (CS-MP), La Fracción VIII, en un 52.51% de su superficie total en zona Comercial y de Servicios a Mediano Plazo (CS-MP) y el 47.49% de la superficie restante, en Equipamiento Regional a Mediano Plazo (ERE-MP), y la Fracción IX en zona de Equipamiento Regional a Mediano Plazo (ERE-MP), tal y como se muestra en el siguiente gráfico:



que se localiza en gran parte de la trayectoria de la Autopista Federal No. 57; así como considerando que la Fracción X, propuesta para Donación formará parte de una vialidad que está propuesta dentro del ordenamiento referido, la cual ya existe físicamente; esta Dirección considera VIABLE lo solicitado por el Ing. Carlos Miguel Fisher Guerra y el Ing. Carlos Morales Barrios, Representantes Legales de la empresa QUADNUM QUERETARO, S.A. DE C.V. consistente en:

1. La Modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente Municipio de El Marqués, Qro con el Cambio de Uso de Suelo de Zona Comercial y Servicios (CS) a Zona Industrial y de Servicios (IS) de los inmuebles identificados como la Fracción I, con superficie de 902.16 m2., Fracción II, con superficie de 189.50 m2., Fracción III, con superficie de 1,780.36 m2., Fracción IV, con superficie de 1,623.80 m2., Fracción V, con superficie de 16,632.45 m2., Fracción VI, con superficie de 1,487.44 m2., y Fracción VII, con superficie de 1,432.14 m2., todas ellas producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

2. La Modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente Municipio de El Marqués, Qro., con el Cambio de Uso de Suelo de Zona Comercial y Servicios (CS) y Equipamiento Regional (ERE) a Zona Industrial y de Servicios (IS) del inmueble identificado como la Fracción VIII, con superficie 6,181.09 m2. producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

3. La Modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente Municipio de El Marqués, Qro., con el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Regional (ERE) a Zona Comercial y de Servicios (CS) del inmueble identificado como la Fracción IX, con superficie de 2,257.17 m2., producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

Con respecto a la solicitud referente a la Transmisión a favor de este municipio de El Marqués, Qro., del predio identificado como la Fracción X, con superficie de 3,398.93 m2., producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., así como el reconocimiento de dicha Fracción, como Vía Pública y que a su vez dicha superficie le sea considerada en metros como parte de la Donación que el interesado o alguna de sus representadas requieran por la ubicación de algún desarrollo Inmobiliario, según lo establecido por el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro; esta Dirección considera que pudiera ser viable lo solicitado por el interesado, ello debido a que sobre dicha Fracción, ya existe una vialidad de uso público que se utiliza para acceder al Ecocentro Expositor sin habérselo indemnizado de alguna manera a la fecha al solicitante por la afectación a su inmueble, asimismo esta Autoridad estima que en caso de aprobarse lo anteriormente descrito, de igual manera deberá autorizarse la Asignación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de dicha Fracción ya que dentro del instrumento de planeación urbana referido se contempla la denominación de la nomenclatura de dicha vialidad en la parte norte de su trazo, como "Prol. Fray Bartolomé de las Casas"; sin embargo, dicha resolución se deja a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y posteriormente del H. Ayuntamiento.

Lo anterior, siempre y cuando el interesado de cumplimiento a lo siguiente:

1. Llevar a cabo en forma paralela la protocolización de las subdivisiones descritas en el Numeral 2, inciso D, descrita en el presente diagnóstico y la protocolización

del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, a efecto de dichos actos puedan ser debidamente escriturados e inscritos ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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

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

4. Previo al inicio de cualquier tipo de despalme dentro del predio, deberá de contar su propietario con las debidas autorizaciones por parte de las instancias ambientales tales como la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, y/o la SEMARNAT, debiendo realizar las gestiones a las que haya lugar ante dichas instancias, dependiendo del proyecto a ubicar.

5. Respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del instrumento de planeación urbana arriba señalado para el Uso de Industria y Servicios (IS) en lo que respecta a Las Fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII, y para el Uso de Comercio y Servicios (CS) para la Fracción IX, todas ellas producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

6. Los proyectos que se pretendan desarrollar dentro de los predios que nos ocupan, quedarán sujetos al cumplimiento de lo establecido dentro del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, al Reglamento de Construcción para el Municipio de El Marqués, Qro., y/o al Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, Qro.

7. Deberá protocolizar ante fedatario público e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la transmisión de la propiedad a favor del "Municipio El Marqués, Qro.", del predio identificado como la Fracción X, con superficie de 3,398.93 m2., producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., debiendo exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano la escritura y comprobante de inscripción, previo a solicitar cualquier tipo de autorización posterior dentro de las Fracciones que nos ocupan.

8. Deberá cubrir los derechos correspondientes por la autorización de Cambio de Uso de Suelo, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015", Artículo 81, Fracción I y II, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

3. Respecto a la Fracción I (Superficie 902.16 m2.):

I. Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	40 VSMGZ (\$68.28)	\$2,731.20
<b>TOTAL</b>		<b>\$2,731.20</b>

\$2,731.20 (Dos Mil Setecientos Treinta y Un Pesos 20/100 M.N)

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

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	1VSMGZ (\$68.28) x 402.16/15	\$1,830.63
	<b>TOTAL</b>	<b>\$1,830.63</b>

\$1,830.63 (Mil Ochocientos Treinta Pesos 63/100 M.N).

1. Respecto a la Fraccion II (Superficie de 189.50 m2):

I. Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	40 VSMGZ (\$68.28)	\$2,731.20
	<b>TOTAL</b>	<b>\$2,731.20</b>

\$2,731.20 (Dos Mil Setecientos Treinta y Un Pesos 20/100 M.N)

5. Respecto a la Fraccion III (Superficie 1,780.36 m2):

I. Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	40 VSMGZ (\$68.28)	\$2,731.20
	<b>TOTAL</b>	<b>\$2,731.20</b>

\$2,731.20 (Dos Mil Setecientos Treinta y Un Pesos 20/100 M.N)

II. Por los m2. excedentes a los 500 m2. iniciales

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	1VSMGZ (\$68.28) x 1280.36/15	\$5,828.20
	<b>TOTAL</b>	<b>\$5,828.20</b>

\$5,828.20 (Cinco Mil Ochocientos Veintiocho Pesos 20/100 M.N).

Respecto a la Fraccion IV (Superficie de 1,623.80 m2):

I. Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	40 VSMGZ (\$68.28)	\$2,731.20
	<b>TOTAL</b>	<b>\$2,731.20</b>

\$2,731.20 (Dos Mil Setecientos Treinta y Un Pesos 20/100 M.N)

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

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	1VSMGZ (\$68.28) x 1123.80/15	\$5,115.54
	<b>TOTAL</b>	<b>\$5,115.54</b>

\$5,115.54 (Cinco Mil Ciento Quince Pesos 54/100 M.N).

Respecto a la Fraccion V (Superficie de 16,632.45 m2.):

I. Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	40 VSMGZ (\$68.28)	\$2,731.20
	<b>TOTAL</b>	<b>\$2,731.20</b>

\$2,731.20 (Dos Mil Setecientos Treinta y Un Pesos 20/100 M.N)

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

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	1VSMGZ (\$68.28) x 16,132.45/15	\$73,434.91
	<b>TOTAL</b>	<b>\$73,434.91</b>

\$73,434.91 (Setenta y Tres Mil Cuatrocientos Treinta y Cuatro Pesos 91/100 M.N).

8. Respecto a la Fraccion VI (Superficie de 1,487.44 m2.):

I. Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	40 VSMGZ (\$68.28)	\$2,731.20
	<b>TOTAL</b>	<b>\$2,731.20</b>

\$2,731.20 (Dos Mil Setecientos Treinta y Un Pesos 20/100 M.N)

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

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	1VSMGZ (\$68.28) x 987.44/15	\$4,494.83
	<b>TOTAL</b>	<b>\$4,494.83</b>

\$4,494.83 (Cuatro Mil Cuatrocientos Noventa y Cuatro Pesos 83/100 M.N).

9. Respecto a la Fraccion VII (Superficie de 1,432.14 m2.):

I. Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	40 VSMGZ (\$68.28)	\$2,731.20
	<b>TOTAL</b>	<b>\$2,731.20</b>

\$2,731.20 (Dos Mil Setecientos Treinta y Un Pesos 20/100 M.N)

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

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	1VSMGZ (\$68.28) x 932.14/15	\$4,243.10
	<b>TOTAL</b>	<b>\$4,243.10</b>

\$4,243.10 (Cuatro Mil Doscientos Cuarenta y Tres Pesos 10/100 M.N).

10. Respecto a la Fraccion VIII (Superficie de 6,181.09 m2.):

I. Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	40 VSMGZ (\$68.28)	\$2,731.20
	<b>TOTAL</b>	<b>\$2,731.20</b>

\$2,731.20 (Dos Mil Setecientos Treinta y Un Pesos 20/100 M.N)

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

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	1VSMGZ (\$68.28) x 5681.09/15	\$25,860.32
	<b>TOTAL</b>	<b>\$25,860.32</b>

\$25,860.32 (Veinticinco Mil Ochocientos Sesenta Pesos 32/100 M.N).

11. Respecto a la Fraccion IX (Superficie de 2,257.17 m2.):

I. Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	76 VSMGZ (\$68.28)	\$5,189.28
	<b>TOTAL</b>	<b>\$5,189.28</b>

\$5,189.28 (Cinco Mil Ciento Ochenta y Nueve Pesos 28/100 M.N)

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

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	1VSMGZ (\$68.28) x1757.17/15	\$7,998.64
<b>TOTAL</b>		<b>\$7,998.64</b>

\$7,998.64 (Siete Mil Novecientos Noventa y ocho Pesos 64/100 M.N).

9. Asimismo y considerando que la Fracción sujeta a Asignación de Nomenclatura cuenta con una longitud aproximada de 267.396 ml., se genera la cantidad que a continuación se detalla por concepto de Nomenclatura Oficial de Vialidades, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015; Artículo 73, Fracción I y II de acuerdo a la siguiente denominación y desglose, importes que deberán ser cubiertos por el solicitante:

<b>NOMBRE</b>
Prol. Fray Bartolomé de las Casas

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

5.19 x \$68.28	\$354.37
<b>Total</b>	<b>\$354.37</b>

\$354.37 (Trescientos cincuenta y cuatro pesos 37/100 M.N.)

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

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
Prol. Fray Bartolomé de las Casas	267.396	(0.075 VSMGZ X LONGITUD)	\$1,369.33
<b>TOTAL</b>			<b>\$1,369.33</b>

\$1,369.33 (Mil Trescientos Sesenta y Nueve pesos 33/100 M.N.)..."

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/1098/2014-2015, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Ing. Carlos Miguel Fisher Guerra y el Ing. Carlos Morales Barrios Representantes Legales de la empresa QUADNUM QUERETARO, S.A. DE C.V. consistente en la autorización del Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM) y Equipamiento Regional (ER) a Uso de Suelo Industrial y de Servicios (IS) de los inmuebles identificados como la Fracción I, con superficie de 902.16 m2., Fracción II, con superficie de 189.50 m2., Fracción III, con superficie de 1,780.36 m2., Fracción IV, con superficie de 1,623.80 m2., Fracción V, con superficie de 16,632.45 m2., Fracción VI, con superficie de 1,487.77 m2., Fracción VII, con superficie de 1,432.14 m2., Fracción VIII, con superficie 6,181.09 m2., y el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios (CS) de la Fracción IX, con superficie de 2,257.17 m2, mismas que fueron producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro. así como también la autorización para realizar la transmisión en favor de este municipio, de la Fracción X, con superficie de 3,393.93 m2. producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a esta Municipio de El Marques, Qro., y que dicha superficie sea considerada a cuenta de Donación que el solicitante o alguna de sus representadas requiera en su momento por la ubicación de algún

desarrollo inmobiliario conforme a lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

## CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la cual considera VIABLE la solicitud del Ing. Carlos Miguel Fisher Guerra y el Ing. Carlos Morales Barrios Representantes Legales de la empresa QUADNUM QUERETARO, S.A. DE C.V. consistente en la autorización del Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM) y Equipamiento Regional (ER) a Uso de Suelo Industrial y de Servicios (IS) de los inmuebles identificados como la Fracción I, con superficie de 902.16 m2., Fracción II, con superficie de 189.50 m2., Fracción III, con superficie de 1,780.36 m2., Fracción IV, con superficie de 1,623.80 m2., Fracción V, con superficie de 16,632.45 m2., Fracción VI, con superficie de 1,487.77 m2., Fracción VII, con superficie de 1,432.14 m2., Fracción VIII, con superficie 6,181.09 m2., y el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios (CS) de la Fracción IX, con superficie de 2,257.17 m2, mismas que fueron producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro. así como también la autorización para realizar la transmisión en favor de este municipio, de la Fracción X, con superficie de 3,393.93 m2. producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a esta Municipio de El Marques, Qro., y que dicha superficie sea considerada a cuenta de Donación que el solicitante o alguna de sus representadas requiera en su momento por la ubicación de algún desarrollo inmobiliario conforme a lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro., con fundamento en lo dispuesto por la fracción I, del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de

El Marqués, Qro..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por Unanimidad de votos presentes por parte del Pleno del H. Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria de fecha 15 de julio del 2015, el siguiente:

#### ACUERDO:

**PRIMERO.**-El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM) y Equipamiento Regional (ER) a Uso de Suelo Industrial y de Servicios (IS) de los inmuebles identificados como la Fracción I, con superficie de 902.16 m<sup>2</sup>., Fracción II, con superficie de 189.50 m<sup>2</sup>., Fracción III, con superficie de 1,780.36 m<sup>2</sup>., Fracción IV, con superficie de 1,623.80 m<sup>2</sup>., Fracción V, con superficie de 16,632.45 m<sup>2</sup>., Fracción VI, con superficie de 1,487.77 m<sup>2</sup>., Fracción VII, con superficie de 1,432.14 m<sup>2</sup>., Fracción VIII, con superficie 6,181.09 m<sup>2</sup>., y el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios (CS) de la Fracción IX, con superficie de 2,257.17 m<sup>2</sup>, mismas que fueron producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro. así como también la autorización para realizar la transmisión en favor de este municipio, de la Fracción X, con superficie de 3,393.93 m<sup>2</sup>. producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a esta Municipio de El Marques, Qro., y que dicha superficie sea considerada a cuenta de Donación que el solicitante o alguna de sus representadas requiera en su momento por la ubicación de algún desarrollo inmobiliario conforme a lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.**-Los propietarios o Representantes Legales solicitantes deberán dar cumplimiento a lo siguiente:

1. La Modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente Municipio de El Marqués, Qro con el Cambio de Uso de Suelo de Zona Comercial y Servicios (CS) a Zona Industrial y de Servicios (IS) de los inmuebles identificados como la Fracción I, con superficie de 902.16 m<sup>2</sup>., Fracción II, con superficie de 189.50 m<sup>2</sup>., Fracción III, con superficie de 1,780.36 m<sup>2</sup>., Fracción IV, con superficie de 1,623.80 m<sup>2</sup>., Fracción V, con superficie de 16,632.45 m<sup>2</sup>., Fracción VI, con superficie de 1,487.44 m<sup>2</sup>., y Fracción VII, con superficie de 1,432.14 m<sup>2</sup>., todas ellas producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro.
2. La Modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente Municipio de El Marqués, Qro., con el Cambio de Uso de Suelo de Zona Comercial y Servicios (CS) y Equipamiento Regional (ERE) a Zona Industrial y de Servicios (IS) del inmueble identificado como la Fracción VIII, con superficie 6,181.09 m<sup>2</sup>. producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro.
3. La Modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente Municipio de El Marqués, Qro., con el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Regional (ERE) a Zona Comercial y de Servicios (CS) del inmueble identificado como la Fracción IX, con superficie de 2,257.17 m<sup>2</sup>., producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro.

Con respecto a la solicitud referente a la Transmisión a favor de este municipio de El Marques, Qro., del predio identificado como la Fracción X, con superficie de 3,398.93 m<sup>2</sup>., producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este Municipio de El Marques, Qro., así como el reconocimiento de dicha Fracción, como Vía Pública y que a su vez dicha superficie le sea considerada en metros como parte de la Donación que el interesado o alguna de sus representadas requieran por la ubicación de algún desarrollo Inmobiliario, según lo establecido por el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro; esta Dirección considera que pudiera ser viable lo solicitado por el interesado, ello debido a que sobre dicha Fracción, ya existe una vialidad de uso público que se utiliza para acceder al EcoCentro Expositor sin haberséle indemnizado de alguna manera a la fecha al solicitante por la afectación a su inmueble, asimismo esta Autoridad estima que en caso de aprobarse lo anteriormente descrito, de igual manera deberá autorizarse la Asignación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de dicha Fracción ya que dentro del instrumento de planeación urbana referido se contempla la denominación de la nomenclatura de dicha vialidad en la parte norte de su trazo, como "Prol. Fray Bartolomé de las Casas".

Lo anterior, siempre y cuando el interesado de cumplimiento a lo siguiente:

1. Llevar a cabo en forma paralela la protocolización de las subdivisiones descritas en el Numeral 2, inciso D, descrita en el presente diagnóstico y la protocolización del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, a efecto de dichos actos puedan ser debidamente escriturados e inscritos ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
2. Realizar todos y cada uno de los procedimientos administrativos que la Secretaría del Ayuntamiento le establezca para que el Cambio de Uso de Suelo en caso de autorizarse, cuente con plena vigencia legal.
3. Participar en su proporción, en las obras de infraestructura y/o urbanización que las autoridades municipales y/o estatales le soliciten, con el fin de contribuir al mejoramiento de la zona de influencia.
4. Previo al inicio de cualquier tipo de despilme dentro del predio, deberá de contar su propietario con las debidas autorizaciones por parte de las instancias ambientales tales como la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, y/o la SEMARNAT, debiendo realizar las gestiones a las que haya lugar ante dichas instancias, dependiendo del proyecto a ubicar.
5. Respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del instrumento de planeación urbana arriba señalado para el Uso de Industria y Servicios (IS) en lo que respecta a Las Fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII, y para el Uso de Comercio y Servicios (CS) para la Fracción IX, todas ellas producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro.
6. Los proyectos que se pretendan desarrollar dentro de los predios que nos ocupan, quedarán sujetos al cumplimiento de lo establecido dentro del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, al Reglamento de Construcción para el Municipio de El Marques, Qro., y/o al Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marques, Qro.
7. Deberá protocolizar ante fedatario público e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la transmisión de la propiedad a favor del "Municipio El

Marqués, Qro.", del predio identificado como la Fracción X, con superficie de 3,398.93 m<sup>2</sup>, producto de la subdivisión del predio identificado como Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., debiendo exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano la escritura y comprobante de inscripción, previo a solicitar cualquier tipo de autorización posterior dentro de las Fracciones que nos ocupan.

8. Deberá cubrir los derechos correspondientes por la autorización de Cambio de Uso de Suelo, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015", Artículo 81, Fracción I y II, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

12. Respecto a la Fracción I (Superficie 902.16 m<sup>2</sup>):

III. Por los primeros 500.00 m<sup>2</sup>:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	40 VSMGZ (\$68.28)	\$2,731.20
<b>TOTAL</b>		<b>\$2,731.20</b>

\$2,731.20 (Dos Mil Setecientos Treinta y Un Pesos 20/100 M.N.)

IV. Por los m<sup>2</sup>. excedentes a los 500 m<sup>2</sup>. iniciales:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	1VSMGZ (\$68.28) x 402.16/15	\$1,830.63
<b>TOTAL</b>		<b>\$1,830.63</b>

\$1,830.63 (Mil Ochocientos Treinta Pesos 63/100 M.N.)

13. Respecto a la Fracción II (Superficie de 189.50 m<sup>2</sup>):

II. Por los primeros 500.00 m<sup>2</sup>:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	40 VSMGZ (\$68.28)	\$2,731.20
<b>TOTAL</b>		<b>\$2,731.20</b>

\$2,731.20 (Dos Mil Setecientos Treinta y Un Pesos 20/100 M.N.)

14. Respecto a la Fracción III (Superficie 1,780.36 m<sup>2</sup>):

III. Por los primeros 500.00 m<sup>2</sup>:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	40 VSMGZ (\$68.28)	\$2,731.20
<b>TOTAL</b>		<b>\$2,731.20</b>

\$2,731.20 (Dos Mil Setecientos Treinta y Un Pesos 20/100 M.N.)

IV. Por los m<sup>2</sup>. excedentes a los 500 m<sup>2</sup>. iniciales:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	1VSMGZ (\$68.28) x 1280.36/15	\$5,828.20
<b>TOTAL</b>		<b>\$5,828.20</b>

\$5,828.20 (Cinco Mil Ochocientos Veintiocho Pesos 20/100 M.N.)

Respecto a la Fracción IV (Superficie de 1,623.80 m<sup>2</sup>):

III. Por los primeros 500.00 m<sup>2</sup>:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	40 VSMGZ (\$68.28)	\$2,731.20
<b>TOTAL</b>		<b>\$2,731.20</b>

\$2,731.20 (Dos Mil Setecientos Treinta y Un Pesos 20/100 M.N.)

IV. Por los m<sup>2</sup>. excedentes a los 500 m<sup>2</sup>. iniciales:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	1VSMGZ (\$68.28) x 1123.80/15	\$5,115.54
<b>TOTAL</b>		<b>\$5,115.54</b>

\$5,115.54 (Cinco Mil Ciento Quince Pesos 54/100 M.N.)

16. Respecto a la Fracción V (Superficie de 16,632.45 m<sup>2</sup>):

III. Por los primeros 500.00 m<sup>2</sup>:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	40 VSMGZ (\$68.28)	\$2,731.20
<b>TOTAL</b>		<b>\$2,731.20</b>

\$2,731.20 (Dos Mil Setecientos Treinta y Un Pesos 20/100 M.N.)

IV. Por los m<sup>2</sup>. excedentes a los 500 m<sup>2</sup>. iniciales:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	1VSMGZ (\$68.28) x 16,132.45/15	\$73,434.91
<b>TOTAL</b>		<b>\$73,434.91</b>

\$73,434.91 (Setenta y Tres Mil Cuatrocientos Treinta y Cuatro Pesos 91/100 M.N.)

17. Respecto a la Fracción VI (Superficie de 1,487.44 m<sup>2</sup>):

III. Por los primeros 500.00 m<sup>2</sup>:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	40 VSMGZ (\$68.28)	\$2,731.20
<b>TOTAL</b>		<b>\$2,731.20</b>

\$2,731.20 (Dos Mil Setecientos Treinta y Un Pesos 20/100 M.N.)

IV. Por los m<sup>2</sup>. excedentes a los 500 m<sup>2</sup>. iniciales:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	1VSMGZ (\$68.28) x 987.44/15	\$4,494.83
<b>TOTAL</b>		<b>\$4,494.83</b>

\$4,494.83 (Cuatro Mil Cuatrocientos Noventa y Cuatro Pesos 83/100 M.N.)

18. Respecto a la Fracción VII (Superficie de 1,432.14 m<sup>2</sup>):

III. Por los primeros 500.00 m<sup>2</sup>:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	40 VSMGZ (\$68.28)	\$2,731.20
<b>TOTAL</b>		<b>\$2,731.20</b>

\$2,731.20 (Dos Mil Setecientos Treinta y Un Pesos 20/100 M.N.)

IV. Por los m<sup>2</sup>. excedentes a los 500 m<sup>2</sup>. iniciales:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	1VSMGZ (\$68.28) x 932.14/15	\$4,243.10
<b>TOTAL</b>		<b>\$4,243.10</b>

\$4,243.10 (Cuatro Mil Doscientos Cuarenta y Tres Pesos 10/100 M.N.)

19. Respecto a la Fraccion VIII (Superficie de 6,181.09 m2.):

III. Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	40 VSMGZ (\$68.28)	\$2,731.20
<b>TOTAL</b>		<b>\$2,731.20</b>

\$2,731.20 (Dos Mil Setecientos Treinta y Un Pesos 20/100 M.N.)

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

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	1VSMGZ (\$68.28) x 5681.09/15	\$25,860.32
<b>TOTAL</b>		<b>\$25,860.32</b>

\$25,860.32 (Veinticinco Mil Ochocientos Sesenta Pesos 32/100 M.N.)

20. Respecto a la Fraccion IX (Superficie de 2,257.17 m2.):

III. Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	76 VSMGZ (\$68.28)	\$5,189.28
<b>TOTAL</b>		<b>\$5,189.28</b>

\$5,189.28 (Cinco Mil Ciento Ochenta y Nueve Pesos 28/100 M.N.)

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

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	1VSMGZ (\$68.28) x 1757.17/15	\$7,998.64
<b>TOTAL</b>		<b>\$7,998.64</b>

\$7,998.64 (Siete Mil Novecientos Noventa y ocho Pesos 64/100 M.N.)

9. Asimismo y considerando que la Fracción sujeta a Asignación de Nomenclatura cuenta con una longitud aproximada de 267.396 ml., se genera la cantidad que a continuación se detalla por concepto de Nomenclatura Oficial de Vialidades, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015; Artículo 73, Fracción I y II de acuerdo a la siguiente denominación y desglose, importes que deberán ser cubiertos por el solicitante:

NOMBRE
Prol. Fray Bartolomé de las Casas

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

5.19 x \$68.28	\$354.37
<b>Total</b>	<b>\$354.37</b>

\$354.37 (Trescientos cincuenta y cuatro pesos 37/100 M.N.)

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

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
Prol. Fray Bartolomé de las Casas	267.396	(0.075 VSMGZ X LONGITUD)	\$1,369.33
<b>TOTAL</b>			<b>\$1,369.33</b>

\$1,369.33 (Mil Trescientos Sesenta y Nueve pesos 33/100 M.N.)

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

**TERCERO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, deberá publicarse el presente en una ocasión en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

Así mismo, deberá publicarse el presente Acuerdo en una ocasión en los diarios de mayor circulación en el Municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del solicitante, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 34, del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

El plazo para el pago de los derechos referidos por la publicación en Gaceta Municipal, será de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, conforme a lo dispuesto en la fracción V, del artículo 34 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2015.

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

**CUARTO.-** Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a SEIS MESES contados a partir de la 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.

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

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

#### TRANSITORIOS

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

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

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

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

#### **ÚNICA PUBLICACIÓN.**

SECCIONAMIENTO DE LA TOTALIDAD DE LAS ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO; RELOTIFICACIÓN, NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES Y RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOS ANTES LOTES 4 Y 7, MANZANA M-XIV, ETAPA II ASÍ COMO DEL LOTE 6, MANZANA M-III, ETAPA III; RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN A DICHA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PRODUCTO DE LA RELOTIFICACIÓN ANTES SEÑALADA, TODO ELLO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS, DENOMINADO "ZIBATÁ", UBICADO EN UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 1, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE UNA PREVIA FUSIÓN DE VARIOS PREDIOS RÚSTICOS UBICADOS EN SAN JOSÉ EL ALTO, SANTA CRUZ Y LAS CRUCES, PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE ACTUAL DE 4'576,666.832 M2. (PRIMERA PUBLICACIÓN)

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

#### **CERTIFICA**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de julio de dos mil quince, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Autorizó el Seccionamiento de la totalidad de las Etapas del fraccionamiento; Relotificación, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional de los antes Lotes 4 y 7, Manzana M-XIV, Etapa II así como del Lote 6, Manzana M-III, Etapa III; Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la totalidad del fraccionamiento así como la Modificación a dicha Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización producto de la Relotificación antes señalada, todo ello del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 4'576,666.832 m2., el cual señala:

**CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128,**

**DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 156, CUARTO PARRAFO, FRACCION III, IV, 157 PARRAFO TERCERO, 158, 159 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

#### **ANTECEDENTES:**

5. Mediante Dictamen Técnico No. 16/2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués Qro., de fecha 10 de Julio del 2015, y de la que es Titular el Arq. Héctor Rendón Rentería, ingreso a esta Secretaría el estudio relativo a la solicitud del Lic. Norberto Alvarado Alegría, Representante Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá; solicita el Re-seccionamiento de las Etapas, Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades y Ratificación de la Autorización para Venta de Lotes del antes Lote 4 y 7 M-XIV, Etapa 2 y el Lote 6 M-III, Etapa 3 y la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2., así como se autorice la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y se realicen las modificaciones correspondientes a los Acuerdos de Cabildo autorizados con anterioridad a efecto de que las ratificaciones de las Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización autorizadas, sean consideradas como renovaciones., del cual se desprende lo siguiente:

#### **DIAGNOSTICO:**

1. Mediante oficio No. SAY/1009/2015, de fecha 08 de julio del 2015, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Representante Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente al Re-seccionamiento de la totalidad de las Etapas de del fraccionamiento; Relotificación, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional de los antes Lotes 4 y 7, Manzana M-XIV, Etapa 2 y el Lote 6, Manzana M-III, Etapa 3; así como la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2.

2. Mediante escrito de fecha 01 de julio del 2015, el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Representante Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá; solicita el Re-seccionamiento de la totalidad las Etapas del fraccionamiento; Relotificación, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional de los antes Lotes 4 y 7, Manzana M-XIV, Etapa 2 y el Lote 6, Manzana M-III, Etapa 3; así como la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2., acreditando su representatividad legal con la siguiente documentación:

• Escritura Pública No. 100,227, de fecha 08 de febrero del 2011, mediante la

cual se hace constar el poder que otorga "BBVA BANCOMER", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, fiduciario en el fideicomiso identificado con el número "F/403853-5" en favor entre otros al C. Norberto Alvarado Alegría.

- Identificación del Lic. Norberto Alvarado Alegría.

3. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de abril del 2013, se autorizó la Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades y Ratificación de la Autorización para Venta de Lotes de los antes Lotes 4 y 5 M-III, Lote 5 M-XVI, Lote 490 y 492 M-XVI, Lote 233 MXVI, Lote 5 M-I y Lote 3 M-XII, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m<sup>2</sup>.; así como se autorice la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el fraccionamiento referido, y modificación a los Acuerdos de Cabildo autorizados con anterioridad, a efecto de que las ratificaciones de las Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización autorizadas sean consideradas como renovaciones, misma que cuenta con sus respectivas publicaciones por dos tantos en la Gaceta Municipal en fechas 8 y 22 de mayo del 2013, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en los ejemplares de fechas 10 y 17 de mayo del 2013, en los periódicos El Universal Querétaro y El Noticias en fechas 3 y 9 de mayo del 2013. De igual forma, dicho Acuerdo de Cabildo se encuentra debidamente protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio tal y como consta en la escritura pública No. 17,482 de fecha 2 de mayo del 2013, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 12 de julio del 2013.

4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de noviembre de 2014, se autorizó la Relotificación, Nomenclatura Oficial de las Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de los antes Lotes 494 y 495 de la Manzana M-XVI, y Lote 3, Manzana M-XIV de la Etapa II y Lote 7 de la Manzana M-XVI, de la Etapa V del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m<sup>2</sup>.; así como la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del Fraccionamiento y la Redistribución de viviendas entre los manchones de uso H2 Y H4 previstos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Chichimequillas, ellos sin alterar la sumatoria de viviendas máximas permitidas para ambas densidades de acuerdo a dicho instrumento, misma que cuenta con sus respectivas publicaciones por dos tantos en La Gaceta Municipal, en fechas 21 de noviembre y 05 de diciembre ambas del año 2014 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en los ejemplares de fechas 05 y 12 de diciembre del 2014, así como la publicación por dos tantos en los periódicos El Universal Querétaro y Noticias, ambos en fechas 26 de noviembre y 03 de diciembre del año 2014. De igual forma, dicho Acuerdo de Cabildo se encuentra debidamente protocolizado mediante escritura pública No. 42,759 de fecha 19 de diciembre del 2014, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 7 de mayo del 2015.

5. Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo señalado en el numeral inmediato anterior, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se encontró lo siguiente:

- Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, Punto 2.1, el interesado remitió en su momento a esta Dirección los proyectos de infraestructura solicitados, mismos que ya se encuentran en los archivos de esta autoridad municipal, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

- Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, Punto 2.2, el interesado remitió los planos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, debidamente autorizados por el Organismo Operador denominado Operadora Querétaro Moderno S.A. de C.V. con No. de folio 028-2014, de fecha de aprobación del 06 de febrero del 2015, mismos que ya se encuentran en los archivos de esta autoridad municipal, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

- Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, Punto 2.3, se verificó de acuerdo a la relotificación actualmente solicitada, no se excede el número de viviendas establecidas en dicho Acuerdo de Cabildo, sino que por el contrario, se decreta de 21,338 viviendas a 19,674, por lo que dicha condicionante se considera cumplida hasta el momento.

- Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, Punto 2.4 el interesado acredita su cumplimiento mediante la escritura pública No. 43,033, de fecha 18 de febrero del 2015, mediante la cual se formalizó la transmisión de la propiedad a título gratuito en favor de éste municipio de El Marqués, Qro., derivadas de dicho acuerdo, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en fecha 11 de mayo del 2015; por lo que dicha condicionante se considera solventada.

- Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, Punto 2.5, el interesado presenta la fianza No. 1859602, de fecha 26 de noviembre de 2014, expedida la empresa Afianzadora Sofimex, S.A. de C.V. a favor del "Municipio de El Marqués, Querétaro", por un monto de \$43,952,261.22 (Cuarenta y tres millones novecientos cincuenta y dos mil doscientos sesenta y un pesos 22/100 M.N.), por lo que el cumplimiento de este punto se considera cubierto.

- Respecto al cumplimiento del Acuerdo Tercero, en su Punto 3.1 y 3.2 se acredita su cumplimiento por las cantidades señaladas, mediante los recibos oficiales de pago con No. de folios: C30-2619, C30-2620, C30-2621, C30-2622, C30-2623 y C30-2624 todos de fecha 24 de noviembre del 2014, por lo que dichos puntos se consideran solventados.

6. Que en fecha 22 de mayo del 2015, esta Dirección de Desarrollo Urbano autorizó el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación mediante oficio No. DDU/CDI/1094/2015, consistente en la relotificación de los Lotes 4 y 7 de la Manzana M-XIV, Etapa II y del Lote 6, de la Manzana M-III, Etapa 3, del fraccionamiento referido, la cual consistió en lo siguiente:

- Respecto al antes Lote 4 M-XIV, Etapa II, se fragmenta en lotes más pequeños y es el único de los tres casos presentados en donde se generan nuevas vialidades.

- Respecto al antes Lote 7 M-XIV, Etapa II, (de Donación), se dividió en dos Lotes identificados ahora como Lote 4 y 7 M-XIV, Etapa II, los cuales en sumatoria respetan la superficie que originalmente se consideraba para dicho Lote.

- Respecto del Lote 6, Manzana M-III, Etapa III, se derivaron dos lotes (Servicios Propios y Derecho de Paso) los cuales tienen frente hacia una vialidad existente.

7. Que el interesado presenta un presupuesto para la ejecución de las obras de urbanización que se derivan de la fragmentación del antes Lote 4 M-XIV, Etapa II, asciende a la cantidad de:

LOTE RELOTIFICADO	PRESUPUESTO DE URB.
LOTE 4 M-XIV	\$20,023,738.83

8. Que derivado de la presente relotificación del antes Lote 4 M-XIV, Etapa II del fraccionamiento referido, el interesado presenta los proyectos de:

- Electrificación de baja, media tensión y alumbrado público debidamente autorizados por la Comisión Federal de Electricidad.
- Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial debidamente autorizados por el organismo operador de la zona denominado Operadora Querétaro Moderno S.A. de C.V., en fecha 30 de junio del 2015.
- Proyectos de señalética vial horizontal y vertical.
- Proyectos de urbanización de vialidades que contienen los perfiles de arroyos vehiculares, guarniciones y andadores peatonales faltando las especificaciones de pavimentos, guarniciones y banquetas.

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

PROPUESTA DE NOMENCLATURA NUEVAS VIALIDADES	
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES
AVENIDA VALLE ÁRBOL DE GARAMBULLO	695.040
CERRADA VALLE ÁRBOL DE JOPI	103.280
CIRCUITO VALLE ÁRBOL DE AMATE	503.140
CALLE VALLE ÁRBOL DE PANACO	104.490
CALLE VALLE ÁRBOL DE GUELAU	260.660
CALLE VALLE ÁRBOL DE MAJAGUA	258.850
CALLE VALLE ÁRBOL DE SÁBANO	193.780
CALLE VALLE ÁRBOL DE SABINO	131.900
CALLE VALLE ÁRBOL DE CEDRILLO	63.260
CALLE VALLE ÁRBOL DE PÍO	266.390
CALLE VALLE ÁRBOL DE COPAL	80.320

10. Considerando la magnitud del fraccionamiento Zibatá, el promovente solicita el seccionamiento de las Etapas internas de la totalidad del mismo, situación que en opinión de ésta Dirección permitirá facilitar el proceso de entrega – recepción de dicho desarrollo, permitiendo la versatilidad de realizar entregas parciales de determinadas secciones o zonas de las Etapas que lo conforman, ello una vez que éstas se encuentren en las condiciones físicas, técnicas y legales de ser sujetas de dicho procedimiento.

11. En relación a las obras de urbanización de todo el fraccionamiento, hasta el momento el promovente acredita el haber garantizado su conclusión de acuerdo a la información que a continuación se detalla:

FIANZAS EMITIDAS.			
	ACUERDO	GARANTIA	MONTO A AFIANZAR
1	Acuerdo de fecha 04 de Marzo del 2009, Autorización de LEOU, Nomenclatura y Venta de Lotes de la totalidad del Fraccionamiento Zibatá	GARANTIA HIPOTECARIA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO. 29,752, DE FECHA 11 DE OCTUBRE DEL 2010	\$136,323,582.72
2	Acuerdo de fecha 06 de Octubre del 2010, Autorización de Ratificación de LEOU, Nomenclatura Oficial de Vialidades derivado de la Relotificación de los Macrolotes 4 M VI (Agave) 2 M III (Maguay) 3 M XVI (Mezquite) Etapa 1 y 3 M III (Biznaga) Etapa 3.	GARANTIA HIPOTECARIA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO. 34,447, DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DEL 2011	\$58,554,880.02
3	Acuerdo de fecha 21 de Marzo del 2012, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades del Antes Lote 2 M XIV (Cactus) Lote 3 M XIV (Samare Ira) Etapa 2 y Lote 4 M XVI (El Canto 1) Etapa 1.	FIANZA NO. 1464152, DE FECHA 28 DE MARZO DEL 2012	\$40,630,861.21
4	Acuerdo de fecha 04 de Julio del 2012, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de las vialidades de los antes Lotes 7 y 8 M III Etapa 1 (Acacio y Opuñia)	FIANZA NO. 1516919, DE FECHA 31 DE JULIO DEL 2012	\$20,695,660.08
5	Acuerdo de fecha 24 de Abril del 2013, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de las vialidades de los antes Lotes 3 M XII Etapa 1 (Citea), L. 233 M XVI Et 1 (Torre de Piedra II), L. 5 Manzana XVI Et 2 (Inspira), Lote 490 y 492 M XVI Et 2 (El Canto 2) Lote 5 M I Et 3 (Zathé) Lote 4 y 5 M III Et 3.	FIANZA NO. 1607221 DE FECHA 02 DE MAYO DEL 2013	\$23,303,911.37
6	Acuerdo de fecha 22 de Mayo del 2013, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de las vialidades del lote 3 M XIV Etapa 2 (Samare 2da)	FIANZA NO. 1615292, DE FECHA 30 DE MAYO DEL 2013	\$6960,462.49
7	Acuerdo de fecha 07 de Mayo del 2014, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de las vialidades del lote 2 M XII Etapa 1 (Cardón)	FIANZA NO. 1817179, DE FECHA 18 DE JUNIO DEL 2014	\$10,938,723.84
8	Acuerdo de fecha 02 de Julio del 2014, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de las vialidades del lote 4, lote 6 y lote 493 M XVI Etapa 2 (Habi y Platino)	FIANZA NO. 1825655, DE FECHA 25 DE JULIO DEL 2014	\$22,535,377.51
9	Acuerdo de fecha 19 de Noviembre del 2014, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de las vialidades de los lotes 494 y 495 M XVI Etapa 2 (Platino), Lote 3 Manzana XIV Etapa 2 (Samare 3ra) y Lote 7 Manzana XVI Etapa V	FIANZA NO. 1859602, DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DEL 2014	\$43,952,261.22
			\$368,935,297.97

12. El interesado presenta los presupuestos actualizados de las obras de urbanización pendientes por ejecutarse dentro del fraccionamiento, ello sin considerar las obras de urbanización del Antes Lote 4 M-XIV, Etapa II, integran un total de \$389'181,505.28 (Trescientos ochenta y nueve millones ciento ochenta y un mil quinientos cinco pesos 28/100 M.N.), monto que se integra de acuerdo a la información de presupuestos actualizada que a continuación se detalla:

	ACUERDO	PRESUPUESTO ACTUALIZADO.	MONTO A GARANTIZAR (PRESUPUESTO ACTUALIZADO MAS 30%)
1	Acuerdo de fecha 04 de Marzo del 2009, Autorización de LEOU, Nomenclatura y Venta de Lotes de la totalidad del Fraccionamiento Zibatá	\$117,448,014.21	\$152,682,418.47
2	Acuerdo de fecha 06 de Octubre del 2010, Autorización de Ratificación de LEOU, Nomenclatura Oficial de Vialidades derivado de la Relotificación de los Macrolotes 4 M VI (Agave) 2 M III (Maguay) 3 M XVI (Mezquite) Etapa 1 y 3 M III (Biznaga) Etapa 3.	\$46,955,084.73	\$61,041,610.15
3	Acuerdo de fecha 21 de Marzo del 2012, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades del Antes Lote 2 M XIV (Cactus) Lote 3 M XIV (Samare Ira) Etapa 2 y Lote 4 M XVI (El Canto 1) Etapa 1.	\$11,755,853.93	\$43,175,042.57
4	Acuerdo de fecha 04 de Julio del 2012, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de las vialidades de los antes Lotes 7 y 8 M III Etapa 1 (Acacio y Opuñia)	\$16,875,141.60	\$21,937,684.08
5	Acuerdo de fecha 24 de Abril del 2013, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de las vialidades de los antes Lotes 3 M XII Etapa 1 (Citea), L. 233 M XVI Et 1 (Torre de Piedra II), L. 5 Manzana XVI Et 2 (Inspira), Lote 490 y 492 M XVI Et 2 (El Canto 2) Lote 5 M I Et 3 (Zathé) Lote 4 y 5 M III Et 3.	\$16,494,862.55	\$24,235,154.87
6	Acuerdo de fecha 22 de Mayo del 2013, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de las vialidades del lote 3 M XIV Etapa 2 (Samare 2da)	\$5,488,368.85	\$7,134,876.91
7	Acuerdo de fecha 07 de Mayo del 2014, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de las vialidades del lote 2 M XII Etapa 1 (Cardón)	\$8,582,691.01	\$11,157,498.31
8	Acuerdo de fecha 02 de Julio del 2014, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de las vialidades del lote 4, lote 6 y lote 493 M XVI Etapa 2 (Habi y Platino)	\$17,299,082.90	\$22,986,118.60
9	Acuerdo de fecha 19 de Noviembre del 2014, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de las vialidades de los lotes 494 y 495 M XVI Etapa 2 (Platino), Lote 3 Manzana XIV Etapa 2 (Samare 3ra) y Lote 7 Manzana XVI Etapa V	\$34,485,462.56	\$44,831,101.33
		\$275,364,560.34	\$389,181,505.28

13. El interesado presenta el avalúo comercial No. 019072015, elaborado por el Ing. Jorge Octavio López Ortiz, Perito Valuador con Registro en el Estado No. 036, respecto del predio depositado en garantía mediante escritura pública No. 29,752, identificado como Lote 3, Manzana XVII, Etapa V del fraccionamiento en estudio, el cual arroja un valor

comercial ACTUAL de \$128'060,000.00 (Ciento veintiocho millones sesenta mil pesos 00/100 M.N.).

14. El interesado presenta el avalúo comercial No. 020072015, elaborado por el Ing. Jorge Octavio López Ortiz, Perito Valuador con Registro en el Estado No. 036, respecto del predio depositado en garantía mediante escritura pública No. 29,752, identificado como Lote 8, Manzana XVI, Etapa V del fraccionamiento en estudio; el cual arroja un valor ACTUAL comercial de \$165'419,000.00. (Ciento sesenta y cinco millones cuatrocientos diecinueve mil pesos 00/100 M.N.)

15. El interesado presenta el avalúo comercial No. 021072015, elaborado por el Ing. Jorge Octavio López Ortiz, Perito Valuador con Registro en el Estado No. 036, respecto del predio depositado en garantía mediante escritura pública No. 34,447, identificado como Lote 9, Manzana XVI, Etapa V del fraccionamiento en estudio, el cual arroja un valor comercial ACTUAL de \$136'554,000.00. (Ciento treinta y seis millones quinientos cincuenta y cuatro mil pesos 00/100 M.N.)

16. Que una vez analizado el valor de los avalúos anteriormente descritos, se verificó que los mismos en conjunto, suman un valor total para los tres inmuebles señalados, por la cantidad de \$430'033,000.00 (Cuatrocientos treinta mil treinta y tres pesos 00/100 M.N.), los cuales cubren de manera excedida el valor de las obras de urbanización pendientes por ejecutar de relotificaciones previas, de acuerdo a los presupuestos actualizados presentados.

17. El fraccionamiento referido, se encuentra actualmente inmerso dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades del Municipio de El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 04 de marzo del 2015, Acta No. AC/013/2014-15, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 12, tomo CXLVIII, de fecha 13 de marzo del 2015, e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 46 el día 25 de junio de 2015; el cual lo prevé en su totalidad, en Zona Habitacional 400 hab./Ha. con Servicios a Corto Plazo (H4S-CP).

18. Considerando el antecedente legal con el que cuenta el fraccionamiento Zibatá, la normatividad aplicable en materia de Desarrollo Urbano para el mismo es el Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992.

#### OPINIÓN:

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos y considerando que el interesado ha dado cumplimiento a las condicionantes y obligaciones que le han sido establecidas para la conformación del fraccionamiento, así como que el seccionamiento solicitado facilitará en su momento el proceso de entrega recepción de las Etapas que conforman el fraccionamiento en estudio, ésta Dirección de Desarrollo Urbano considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Representante Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, sin embargo, se sugiere que, a efecto de que se eviten confusiones técnicas, sea bajo el texto de: "Seccionamiento de la totalidad de las Etapas del fraccionamiento; Relotificación, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional de los antes Lotes 4 y 7, Manzana M-XIV, Etapa II así como del Lote 6, Manzana M-III, Etapa III; Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la totalidad del fraccionamiento así como la Modificación a dicha Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización producto de la Relotificación antes señalada, todo ello del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha.,

con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 4'576,666.832 m2., para lo cual el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$4,916.16 (Cuatro mil novecientos dieciséis pesos 16/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción IX de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización</b>	
72 X \$68.28	\$4,916.16

\$4,916.16 (Cuatro mil novecientos dieciséis pesos 16/100 M.N.)

2. Que el interesado acredite, haber cubierto 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 \$4,916.16 (Cuatro mil novecientos dieciséis pesos 16/100 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:

<b>Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamiento</b>	
72 X \$68.28	\$4,916.16

\$4,916.16 (Cuatro mil novecientos dieciséis pesos 16/100 M.N.)

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según presupuesto presentado de las obras de urbanización correspondientes al antes Lote 4, Manzana M-XIV del fraccionamiento, la cantidad de \$300,356.08 (Trescientos mil trescientos cincuenta y seis pesos 08/100 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:

<b>DERECHOS POR SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN</b>	
PRESUPUESTO DEL ANTES LOTE 4 M-XIV= 20'023,738.83	\$300,356.08

\$300,356.08 (Trescientos mil trescientos cincuenta y seis pesos 08/100 M.N.)

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Relotificación de Fraccionamientos, la cantidad de \$4,916.16 (Cuatro mil novecientos dieciséis pesos 16/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción X de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Relotificación de Fraccionamientos</b>	
72 X \$68.28	\$4,916.16

\$4,916.16 (Cuatro mil novecientos dieciséis pesos 16/100 M.N.)

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

- Lote 4, M-XIV, con superficie de 2,690.426 m2. y Lotes 7 M-XIV con superficies de 1,154.883 m2. por concepto de DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO), los cuales en conjunto integran un total de 3,845.309 m2.

- Lote 449, M-XIV con superficie de 23.919 m2., Lote 1, M-XIV-9 con superficie de 15.225 m2., Lote 1, M-XIV-12 con superficie de 17.377 m2. y Lote 1, M-XIV-15 con superficie de 15.225 m2. por concepto de DONACIÓN SERVICIOS DE LA ZONA, los cuales en conjunto integran un total de 71.746 m2.

- Lote 484, M-XIV con superficie de 1,511.034 m2., por concepto de DONACION AREA VERDE.

- La superficie de 36,148.893 m2., por concepto de VIALIDADES.

6. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de las nuevas vialidades derivadas de la presente relotificación, y considerando que no presenta avance alguno en la construcción de las mismas, el interesado deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, surta los efectos legales correspondientes; por la cantidad de \$26,030,860.48 (Veintiséis millones treinta mil ochocientos sesenta pesos 48/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, 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 las citadas obras de urbanización del antes Lote 4 M-XIV, Etapa II, de dicho desarrollo, 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 mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, incluyendo tanto las nuevas vialidades generadas, como de las ya autorizadas con anterioridad, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
LOTE RELOTIFICADO	PRESUPUESTO DE OBRAS DE URB.
LOTE 4 M-XIV	\$20,023,738.83
(+ 30%)	\$6,007,121.65
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$26,030,860.48</b>

\$26,030,860.48 (Veintiséis millones treinta mil ochocientos sesenta pesos 48/100 M.N.)

7. De igual forma es recomendación de esta Autoridad y ello en caso de que la Comisión de Desarrollo Urbano lo considere conveniente, se modifiquen las garantías depositadas por el desarrollador por medio de las fianzas descritas en la tabla contenida dentro del numeral 12 del presente diagnóstico, en cumplimiento a los Acuerdos de Cabildo establecidos dentro de la misma, a efecto de que los valores actualizados de dichas garantías, los cuales ascienden a monto total de \$389'181,505.28, queden consolidadas de manera conjunta dentro de las garantías hipotecarias previamente depositadas, ya que éstas suman un valor total actual de \$430'033,000.00, con lo que se se cubre de manera excedida el monto total de a afianzar, pudiendo considerarse incluso dentro de dichas garantías hipotecarias el monto afianzar de \$26,030,860.48 correspondiente a la urbanización del antes Lote 4 M-XIV, Etapa II, derivado de la presente relotificación.

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

9. En caso de autorizarse la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá"; esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha de publicación en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que la autorice.

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

RESUMEN ETAPA II		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>880,578.240</b>	<b>71.010%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	54,479.915	4.393%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	319,840.648	25.792%
SUP. CONDOMINIAL	442,820.880	35.709%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	63,436.797	5.116%
<b>DONACIONES</b>	<b>74,615.571</b>	<b>6.017%</b>
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	17,124.803	1.381%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	56,932.948	4.591%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	557.820	0.045%
<b>SERVICIOS PROPIOS</b>	<b>21,460.061</b>	<b>1.730%</b>
<b>AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO</b>	<b>11,143.006</b>	<b>0.899%</b>
<b>SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES</b>	<b>240.000</b>	<b>0.019%</b>
<b>DERECHO DE PASO</b>	<b>11,596.360</b>	<b>0.935%</b>
<b>PASO PEATONAL</b>	<b>45.628</b>	<b>0.004%</b>
<b>VIALIDADES</b>	<b>240,400.648</b>	<b>19.386%</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>	<b>1,240,079.514</b>	<b>100.000%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>	<b>4,804</b>	

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	SUP. (m2)	%
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>3,043,217.313</b>	<b>66.494%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	530,169.775	11.584%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	692,299.446	15.127%
SUP. CONDOMINIAL	1,019,440.122	22.275%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	801,307.970	17.508%
<b>DONACIONES</b>	<b>621,767.911</b>	<b>13.586%</b>
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	161,032.296	3.519%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	459,486.161	10.040%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	1,249.454	0.027%
<b>SERVICIOS PROPIOS</b>	<b>43,518.612</b>	<b>0.951%</b>
<b>AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO</b>	<b>44,587.556</b>	<b>0.974%</b>
<b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>21,723.843</b>	<b>0.475%</b>
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	746.600	0.016%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977.243	0.459%
<b>DERECHO DE PASO</b>	<b>13,352.362</b>	<b>0.292%</b>
<b>PASO PEATONAL</b>	<b>45.628</b>	<b>0.001%</b>
<b>AFECTACIONES</b>	<b>49,338.737</b>	<b>1.078%</b>
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	40,215.831	0.879%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	9,122.906	0.199%
<b>VIALIDADES</b>	<b>739,114.870</b>	<b>16.149%</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>4,576,666.832</b>	<b>100.000%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>	<b>19,674</b>	

11. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se

generan, no se tiene inconveniente se autoricen bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo éste 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, Fracción I, de acuerdo al siguiente desglose:

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

5.19 x \$68.28	\$354.37
<b>Total</b>	<b>\$354.37</b>

\$354.37 (Trescientos cincuenta y cuatro pesos 37/100 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
AVENIDA VALLE ÁRBOL DE GARAMBULLO	695.040	(0.075 VSMGZ X LONGITUD)	\$3,559.300
CERRADA VALLE ÁRBOL DE JOPI	103.280		\$528.897
CIRCUITO VALLE ÁRBOL DE AMATE	503.140		\$2,576.580
CALLE VALLE ÁRBOL DE PANACO	104.490		\$535.093
CALLE VALLE ÁRBOL DE GUELAU	260.660		\$1,334.840
CALLE VALLE ÁRBOL DE MAJAGUA	258.850		\$1,325.671
CALLE VALLE ÁRBOL DE SÁBANO	193.780		\$992.347
CALLE VALLE ÁRBOL DE SABINO	131.900		\$675.480
CALLE VALLE ÁRBOL DE CEDRILLO	63.260		\$323.954
CALLE VALLE ÁRBOL DE PIO	266.390		\$1,364.183
CALLE VALLE ÁRBOL DE COPAL	80.320		\$411.319
<b>TOTAL</b>			<b>\$13,627.54</b>

\$13,627.54 (Trece mil seiscientos veintisiete pesos 54/100 M.N.)

12. En virtud de que el fraccionamiento referido se encuentra dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades del Municipio de El Marqués, Qro., bajo la clasificación actual de Zona Habitacional 400 hab./Ha. con Servicios a Corto Plazo (H4S-CP), el promotor deberá estar consciente que deberá respetar en todo momento el número máximo de viviendas previstas para la totalidad del desarrollo de 21,338, de acuerdo al Plano autorizado por el H. Ayuntamiento de este municipio de El Marqués, Qro., que forma parte del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 19 de Noviembre del 2014 correspondiente a la Relotificación, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, de los antes Lotes 494 y 495 de la Manzana M-XVI y Lote 3, Manzana M-XIV de la Etapa II y Lote 7 de la Manzana M-XVI de la Etapa V, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 72 y 73, de fechas 05 y 12 de diciembre del 2014 respectivamente, tomo CXLVII y Protocolizado mediante Escritura Pública número 42,759 de fecha 19 de diciembre del 2014 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 508895 de fecha 07 de mayo del 2015, pudiendo distribuir libremente dicho número de viviendas en su interior, sin exceder el número señalado, ello a efecto cumplir con lo dispuesto por el Artículo 12 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio..."

6. 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/1098/2014-2015, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Representante Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente al Re-Seccionamiento de la totalidad de las Etapas del fraccionamiento; Relotificación, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de

la Venta Provisional de los antes Lotes 4 y 7, Manzana M-XIV, Etapa II así como del Lote 6, Manzana M-III, Etapa III; Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la totalidad del fraccionamiento así como la Modificación a dicha Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización producto de la Relotificación antes señalada, todo ello del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 4'576,666.832 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, la solicitud presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Representante Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente al Re-Seccionamiento de la totalidad de las Etapas del fraccionamiento; Relotificación, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional de los antes Lotes 4 y 7, Manzana M-XIV, Etapa II así como del Lote 6, Manzana M-III, Etapa III; Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la totalidad del fraccionamiento así como la Modificación a dicha Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización producto de la Relotificación antes señalada, todo ello del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de

4'576,666.832 m2..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por Unanimidad de votos presentes por parte del Pleno del H. Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria de fecha 15 de julio del 2015, el siguiente:

**ACUERDO:**

**PRIMERO.**-El H. Ayuntamiento de El Marqués, Autoriza el Seccionamiento de la totalidad de las Etapas del fraccionamiento; Relotificación, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional de los antes Lotes 4 y 7, Manzana M-XIV, Etapa II así como del Lote 6, Manzana M-III, Etapa III; Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la totalidad del fraccionamiento así como la Modificación a dicha Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización producto de la Relotificación antes señalada, todo ello del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 4'576,666.832 m2., en términos del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.**-El promotor deberá dar cumplimiento en los tiempos establecidos las siguientes condicionantes, así como cubrir ante la Tesorería Municipal los siguientes pagos:

6.1 Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$4,916.16 (Cuatro mil novecientos dieciséis pesos 16/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción IX de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización</b>	
72 X \$68.28	\$4,916.16

\$4,916.16 (Cuatro mil novecientos dieciséis pesos 16/100 M.N.)

6.2 Que el interesado acredite, haber cubierto 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 \$4,916.16 (Cuatro mil novecientos dieciséis pesos 16/100 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:

<b>Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamiento</b>	
72 X \$68.28	\$4,916.16

\$4,916.16 (Cuatro mil novecientos dieciséis pesos 16/100 M.N.)

6.3 Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según presupuesto presentado de las obras de urbanización correspondientes al antes Lote 4, Manzana M-XIV del fraccionamiento, la cantidad de \$300,356.08 (Trescientos mil trescientos cincuenta y seis pesos 08/100 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:

<b>DERECHOS POR SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN</b>	
PRESUPUESTO DEL ANTES LOTE 4 M-XIV= 20'023,738.83	\$300,356.08

\$300,356.08 (Trescientos mil trescientos cincuenta y seis pesos 08/100 M.N.)

6.4 Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Relotificación de Fraccionamientos, la cantidad de \$4,916.16 (Cuatro mil novecientos dieciséis pesos 16/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción X de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Relotificación de Fraccionamientos</b>	
72 X \$68.28	\$4,916.16

\$4,916.16 (Cuatro mil novecientos dieciséis pesos 16/100 M.N.)

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

- Lote 4, M-XIV, con superficie de 2,690.426 m2. y Lotes 7 M-XIV con superficies de 1,154.883 m2. por concepto de DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO), los cuales en conjunto integran un total de 3,845.309 m2.

- Lote 449, M-XIV con superficie de 23.919 m2., Lote 1, M-XIV-9 con superficie de 15.225 m2., Lote 1, M-XIV-12 con superficie de 17.377 m2. y Lote 1, M-XIV-15 con superficie de 15.225 m2. por concepto de DONACIÓN SERVICIOS DE LA ZONA, los cuales en conjunto integran un total de 71.746 m2.

- Lote 484, M-XIV con superficie de 1,511.034 m2., por concepto de DONACION AREA VERDE.

- La superficie de 36,148.893 m2., por concepto de VIALIDADES.

6.6 A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de las nuevas vialidades derivadas de la presente relotificación, y considerando que no presenta avance alguno en la construcción de las mismas, el interesado deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, surta los efectos legales correspondientes; por la cantidad de \$26,030,860.48 (Veintiséis millones treinta mil ochocientos sesenta pesos 48/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, 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 las citadas obras de urbanización del antes Lote 4 M-XIV, Etapa II, de dicho desarrollo, 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 mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, incluyendo tanto las nuevas vialidades generadas, como de las ya autorizadas con anterioridad, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
LOTE RELOTIFICADO	PRESUPUESTO DE OBRAS DE URB.
LOTE 4 M-XIV	\$20,023,738.83
(+ 30%)	\$6,007,121.65
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$26,030,860.48</b>

\$26,030,860.48 (Veintiséis millones treinta mil ochocientos sesenta pesos 48/100 M.N.)

6.7 Una vez aprobado el presente Acuerdo se modificaran las garantías depositadas por el desarrollador por medio de las fianzas descritas en la tabla contenida dentro del numeral 12 del presente diagnóstico, en cumplimiento a los Acuerdos de Cabildo establecidos dentro de la misma, a efecto de que los valores actualizados de dichas garantías, los cuales ascienden a monto total de \$389'181,505.28, queden consolidadas de manera conjunta dentro de las garantías hipotecarias previamente depositadas, ya que éstas suman un valor total actual de \$430'033,000.00, con lo que se se cubre de manera excedida el monto total de a afianzar, así mismo y derivado de que se encuentra excedido el monto total a garantizar, se autoriza que dentro de dichas garantías hipotecarias se considere también el monto afianzar de \$26,030,860.48 correspondiente a la urbanización del antes Lote 4 M-XIV, Etapa II, derivado de la presente Relotificación, cubriendo en totalidad la cantidad de \$415'212,365.76.

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

6.9 En referencia a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá"; esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha de publicación en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Artega" del Acuerdo de Cabildo que la autorice.

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

RESUMEN ETAPA II		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	880,578.240	71.010%
SUP. USO HABITACIONAL	54,479,915	4.393%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	319,840,648	25.792%
SUP. CONDOMINIAL	442,820,880	35.709%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	63,436,797	5.116%
DONACIONES	74,615,571	6.017%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	17,124,803	1.381%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	56,932,948	4.591%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	557,820	0.045%
SERVICIOS PROPIOS	21,460,061	1.730%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	11,143,006	0.899%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	240,000	0.019%
DERECHO DE PASO	11,596,360	0.935%
PASO PEATONAL	45,628	0.004%
VIALIDADES	240,400,648	19.386%
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>	<b>1,240,079,514</b>	<b>100.000%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>	<b>4,804</b>	

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	3,043,217.313	66.494%
SUP. USO HABITACIONAL	530,169,775	11.584%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	692,299,446	15.127%
SUP. CONDOMINIAL	1,019,440,122	22.275%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	801,307,970	17.508%
DONACIONES	621,767,911	13.586%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	161,032,296	3.519%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	459,486,161	10.040%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	1,249,454	0.027%
SERVICIOS PROPIOS	43,518,612	0.951%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	44,587,556	0.974%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	21,723,843	0.475%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	746,600	0.016%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977,243	0.459%
DERECHO DE PASO	13,352,362	0.292%
PASO PEATONAL	45,628	0.001%
AFECTACIONES	49,338,737	1.078%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	40,215,831	0.879%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	9,122,906	0.199%
VIALIDADES	739,114,870	16.149%
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>4,576,666.832</b>	<b>100.000%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>	<b>19,674</b>	

6.11 Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se generan, no se tiene inconveniente se autoricen bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo éste 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, Fracción I, de acuerdo al siguiente desglose:

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

5.19 x \$68.28	\$354.37
<b>Total</b>	<b>\$354.37</b>

\$354.37 (Trescientos cincuenta y cuatro pesos 37/100 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
AVENIDA VALLE ÁRBOL DE GARAMBULLO	695.040	(0.075 VSMGZ X LONGITUD)	\$3,559.300
CERRADA VALLE ÁRBOL DE JOPI	103.280		\$528.897
CIRCUITO VALLE ÁRBOL DE AMATE	503.140		\$2,576.580
CALLE VALLE ÁRBOL DE PANACO	104.490		\$535.093
CALLE VALLE ÁRBOL DE GUELAU	260.660		\$1,334.840
CALLE VALLE ÁRBOL DE MAJAGUA	258.850		\$1,325.571
CALLE VALLE ÁRBOL DE SÁBANO	193.780		\$992.347
CALLE VALLE ÁRBOL DE SABINO	131.900		\$675.480
CALLE VALLE ÁRBOL DE CEDRILLO	63.260		\$323.954
CALLE VALLE ÁRBOL DE PÍO	266.390		\$1,364.183
CALLE VALLE ÁRBOL DE COPAL	80.320	\$411.319	
<b>TOTAL</b>		<b>\$13,627.54</b>	

\$13,627.54 (Trece mil seiscientos veintisiete pesos 54/100 M.N.)

6.12 En virtud de que el fraccionamiento referido se encuentra dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades del Municipio de El Marqués, Qro., bajo la clasificación actual de Zona Habitacional 400 hab./Ha. con Servicios a Corto Plazo (H45-CP), el promotor deberá estar consciente que deberá respetar en todo momento el número máximo de viviendas previstas para la totalidad del desarrollo de 21,338, de acuerdo al Plano autorizado por el H. Ayuntamiento de este municipio de El Marqués, Qro., que forma parte del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 19 de Noviembre del 2014 correspondiente a la Relotificación, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, de los antes Lotes 494 y 495 de la Manzana M-XVI y Lote 3, Manzana M-XIV de la Etapa II y Lote 7 de la Manzana M-XVI de la Etapa V, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La

Sombra de Arteaga" número 72 y 73, de fechas 05 y 12 de diciembre del 2014 respectivamente, tomo CXLVII y Protocolizado mediante Escritura Pública número 42,759 de fecha 19 de diciembre del 2014 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 508895 de fecha 07 de mayo del 2015, pudiendo distribuir libremente dicho número de viviendas en su interior, sin exceder el número señalado, ello a efecto cumplir con lo dispuesto por el Artículo 12 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio.

**TERCERO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, 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.

**CUARTO.-** 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.

**QUINTO.-** 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.

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

#### TRANSITORIOS

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

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

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

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

#### PRIMERA PUBLICACIÓN.

ACUERDO RELATIVO A LA TRANSMISIÓN EN FAVOR DE ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., DE UN PREDIO CON SUPERFICIE DE 22,523.39 M2. IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 1-D, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN A, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO ALTOS DE SAN ISIDRO Y BAJOS DE SAN ISIDRO, QUE FORMARON PARTE DEL RANCHO DE SAN FRANCISCO DE LA HACIENDA LA GRIEGA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., (A FIN DE DAR CUMPLIMIENTO CON LA OBLIGACIÓN DE DONACIÓN DEL 10% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO SOBRE EL CUAL SE UBICARÁ EL CONDOMINIO DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DENOMINADO "GLOBAL PARK"). (ÚNICA PUBLICACIÓN)

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

#### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 6 de Julio de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo relativo a la transmisión en favor de este municipio de El Marqués, Qro., de un predio con superficie de 22,523.39 m2. identificado como la Fracción 1-D, Resultante de la Subdivisión de la Fracción A, resultante de la Subdivisión del predio identificado como Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro, que formaron parte del Rancho de San Francisco de la Hacienda La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., (a fin de dar cumplimiento con la obligación de donación del 10% de la superficie total del predio sobre el cual se ubicará el Condominio de Servicios Logísticos denominado "Global Park"); el cual señala:

**DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, Y 2225, DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

#### ANTECEDENTES:

1.- Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 3 de Junio del presente año, Dictamen Técnico con número de nota de turno 10/2015, suscrito por El C. Juan Pablo Patrón Pérez, Apoderado Legal de la razón social denominada LOG INDUSTRIAL, S.A. de C.V. en conjunto con los señores Miguel Calzada Mercado y Mario Calzada Mercado Representantes Legales de dicha empresa.

#### DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio No. SAY/DT/747/2014-2015, de fecha 13 de abril del 2015, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio, remitió la solicitud a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, presentada por el C. Juan Pablo Patrón Pérez, Apoderado Legal de la razón social denominada LOG INDUSTRIAL, S.A. de C.V. en conjunto con los señores Miguel Calzada Mercado y Mario Calzada Mercado Representantes Legales de dicha empresa con Poder para Actos de Dominio, referente a la autorización para realizar la transmisión en favor de este municipio de El Marqués, Qro., de un predio con superficie de 22,523.390 m<sup>2</sup>. identificado como la Fracción 1-D, Resultante de la Subdivisión de la Fracción A resultante de la Subdivisión del predio identificado como Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro, que formaron parte del Rancho de San Francisco de la Hacienda La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., a fin de cubrir con la obligación de donación del 10% de la superficie total del predio sobre el cual se ubicará el Condominio de Servicios Logísticos denominado "Global Park", sobre la Fracción 1-A, resultante de la subdivisión de la Fracción A resultante de la Subdivisión del predio identificado como Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro, que formaron parte del Rancho de San Francisco de la Hacienda La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 216,859.203 m<sup>2</sup>.

2. Mediante escrito de fecha 24 de marzo del 2015, emitido El C. Juan Pablo Patrón Pérez, Apoderado Legal de la razón social denominada LOG INDUSTRIAL, S.A. de C.V. en conjunto con los señores Miguel Calzada Mercado y Mario Calzada Mercado Representantes Legales de dicha empresa con Poder para Actos de Dominio, realizaron solicitud referente a la autorización para realizar la transmisión en favor de este municipio de El Marqués, Qro., de un predio con superficie de 22,523.390 m<sup>2</sup>. identificado como la Fracción 1-D, Resultante de la Subdivisión de la Fracción A resultante de la Subdivisión del predio identificado como Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro, que formaron parte del Rancho de San Francisco de la Hacienda La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., a fin de cubrir con la obligación de donación del 10% de la superficie total del predio sobre el cual se ubicará el Condominio de Servicios Logísticos, denominado "Global Park", sobre la Fracción 1-A, resultante de la subdivisión de la Fracción A resultante de la Subdivisión del predio identificado como Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro, que formaron parte del Rancho de San Francisco de la Hacienda La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 216,859.203 m<sup>2</sup>, para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:

A. Copia simple de la escritura pública No. 31,393, de fecha 10 de marzo del 2011, se formalizó la constitución de la sociedad denominada Log Industrial, S.A. de C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio mercantil electrónico número 41532-1, de fecha 08 de julio del 2011, asimismo dentro de dicha escritura se otorgó Poder para Actos de Dominio en favor de los señores Miguel Calzada Mercado y Mario Calzada Mercado.

B. Copia simple de la escritura pública No. 24,975 de fecha 16 de enero del 2013, mediante la cual la Sociedad Mercantil denominada Log Industrial, S.A. de C.V. otorgó en favor del señor Juan Pablo Patrón Pérez un poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil No.41532-1 de fecha 25 de febrero del 2013.

C. Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. Juan Pablo Patrón Pérez.

D. Copia simple de la escritura pública No. 25,220 de fecha 14 de febrero del 2013, mediante la cual se llevó a cabo la Rectificación de la Escritura No. 15,422, de fecha

31 de agosto del 2011, mediante la cual se formalizó el contrato de compraventa celebrado entre Miguel y Mario ambos de apellidos Calzada Mercado en favor de la sociedad mercantil denominada Log Industrial, S.A. de C.V., sobre el predio identificado como la Fracción A resultante de la Subdivisión del predio identificado como Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro, que formaron parte del Rancho de San Francisco de la Hacienda La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; así como la protocolización del plano de Levantamiento Topográfico, a efecto de rectificar la superficie resultante de dicho predio quedando esta de 249,156.590 m<sup>2</sup>., dicho instrumento público quedo debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario número 00436028/0003, de fecha 20 febrero del 2013.

E. Copia simple de la escritura pública No.68,552, de fecha 23 de junio del 2014, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 00498345/0001, 00498347/0001, 00498348/0001, 00498349/0001, de fecha 07 de noviembre del 2014, mediante la cual se protocolizó el oficio No. DDU/CT/1275/2014 de fecha 28 de mayo de 2014 con el que se emitió la autorización de la subdivisión del predio identificado como la Fracción A resultante de la Subdivisión del predio identificado como Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro, que formaron parte del Rancho de San Francisco de la Hacienda La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual quedo subdividido en 4 fracciones identificadas como:

- FRACCIÓN 1-A, con superficie de 216,859.203 m<sup>2</sup>.
- FRACCIÓN 1-B, con superficie de 7,536.489 m<sup>2</sup>F
- FRACCIÓN 1-C, con superficie de 2,237.508 m<sup>2</sup>.
- FRACCIÓN 1-D, con superficie de 22,523.390 m<sup>2</sup>.

F. Copia simple de la escritura pública No. 24,677, de fecha 16 de enero del 2015, mediante la cual se hizo constar la Cancelación Parcial de Hipotecas que otorgó "Banco del Bajío" Sociedad Anonima, Institución de Banca Múltiple a favor de Log Industrial, S.A. de C.V. únicamente respecto de las Fracciones 1-C y 1-D, resultantes de la subdivisión de la Fracción A resultante de la Subdivisión del predio identificado como Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro, que formaron parte del Rancho de San Francisco de la Hacienda La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios 00498348/0002 y 00498349/0002, ambos de fecha 20 de febrero del 2015.

3. Que derivado del análisis técnico realizado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, ésta verificó lo siguiente:

A. Que el predio origen identificado como la Fracción A resultante de la Subdivisión del predio identificado como Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro, que formaron parte del Rancho de San Francisco de la Hacienda La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., del cual se desprende la Fracción 1-D, que pretende donarse en favor de éste municipio, cuenta con un Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con una Densidad de Población de hasta 50 hab./Ha. (H.05) a un uso de suelo Proyectos Detonadores Negocios y Entretenimiento (PD-NE) el cual fue aprobado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 04 de mayo del 2011, dicha autorización se protocolizó mediante escritura pública No. 20,387, de fecha 30 de marzo del 2015, misma que se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de acuerdo a la Constancia Notarial de fecha 10 de abril del 2015, emitida por el Lic. Maria Patricia Lorena Sibaja Lopez, titular de la Notaria Pública No. 34.

B. Que el condominio al cual se le pretende acreditar el cumplimiento de la

obligación establecida por los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, con la donación del predio pretendido, cuenta a la fecha con las siguientes autorizaciones:

- Mediante oficio DDU/DPUP/3496/2012, de fecha 27 de septiembre del 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como Fracción A, del predio conocido como Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro que formaron parte del rancho San Francisco de la Hacienda de la Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 251,338.092 m2. para la ubicación en ese entonces de un Fraccionamiento Industrial.

- Mediante oficio DDU/DPVU/1967/2013, de fecha 4 de junio del 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el Visto Bueno a los estudios de impacto urbano y vial correspondientes en ese entonces al proyecto de fraccionamiento industrial, el cual pretendía ubicarse en la Fracción A del predio conocido como Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro, que formaron parte del Rancho San Francisco de la Ex Hacienda La Griega, ubicado en el Km. 16 de la Carretera Estatal 200, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

- Mediante oficio DDU/CDI/0851/2015, de fecha 17 de abril del 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Modificación de Dictamen de Uso de Suelo emitido previamente mediante nuestro similar DDU/DPUP/3496/2012, de fecha 27 de septiembre del 2012; la cual obedeció a un cambio en la superficie derivado de una rectificación de medidas, superficies y colindancias de acuerdo a la escritura pública No. 25,220 de fecha 14 de febrero del 2013, y a la subdivisión autorizada y protocolizada mediante escritura pública No. 68,552, de fecha 23 de junio del 2014, quedando una superficie actual de 216,859.203 m2. para la conformación de un Condominio de Servicios Logísticos integrado por 9 Áreas (Lotes) dentro del predio identificado como Fracción 1-A resultantes de la subdivisión de la Fracción A, Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro que formaron parte del rancho San Francisco de la Hacienda de la Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

- Mediante oficio DDU/CDI/0917/2015, de fecha 29 de abril del 2015, la Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de Condominio, para el denominado "Global Park", ubicado en la Fracción 1-A resultantes de la subdivisión de la Fracción A, Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro que formaron parte del rancho San Francisco de la Hacienda de la Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. con superficie de 216,859.203 m2.

C. Que el predio propuesto para donación en favor de éste municipio de El Marqués, Qro. cuenta con acceso franco hacia una vialidad contenida dentro del fraccionamiento Campestre San Isidro, la cual se identifica como "Av. de las Violetas".

D. Que la superficie de 22,523.39 m2. propuesta para donación cubre de manera excedida la superficie de 21,685.92 m2. correspondiente al 10% de Donación que el interesado está obligado a cubrir por la conformación del desarrollo inmobiliario referido, de acuerdo al Art. 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

E. Se muestra gráficamente la ubicación del predio sujeto a donación:



F. De igual forma se verificó que el interesado no presenta copia del recibo de pago del impuesto predial urbano vigente de la Fracción 1-D, que pretende transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro.

G. El interesado no presenta Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para la Fracción 1-D, que pretende transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro.

H. El interesado no presenta Certificado de Libertad de Gravamen emitidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para la Fracción 1-D, que pretende transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro.

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

#### Opinión:

Debido a que el inmueble propuesto para donación cuenta con las mismas características urbanas al predio donde se desarrollará el condominio referido, así como también cuenta con un Uso de Suelo apto para ser urbanizado de Proyectos Detonadores Negocios y Entretenimiento (PD-NE), esta Dirección considera VIABLE que el interesado realice la transmisión en favor de este municipio de El Marqués, Qro., de un predio con superficie de 22,523.39 m2. identificado como la Fracción 1-D, Resultante de la Subdivisión de la Fracción A resultante de la Subdivisión del predio identificado como Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro, que formaron parte del Rancho de San Francisco de la Hacienda La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., (a fin de dar cumplimiento con la obligación de donación del 10% de la superficie total del predio sobre el cual se ubicará el Condominio de Servicios Logísticos denominado "Global Park"), sobre la Fracción 1-A, resultante de la subdivisión de la Fracción A resultante de la Subdivisión del predio identificado como Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro, que formaron parte del Rancho de San Francisco de la Hacienda La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 216,859.203 m2. ello siempre y cuando se de cumplimiento a lo siguiente:

1. Previo a la Protocolización del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado por el interesado, éste primeramente deberá acreditar el haber concluido la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la escritura pública No. 20,387, de fecha 30 de marzo del 2015 referente a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo del predio original.

2. El interesado deberá exhibir ante ésta Dirección y la Secretaría del Ayuntamiento en el plazo que la Comisión de Desarrollo Urbano determine, el Certificado de Propiedad y de Libertad de Gravamen emitidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del predio propuesto a donación, así como el recibo oficial de pago del impuesto predial urbano pagado hasta la fecha en que se lleve a cabo la enajenación del predio a favor de este municipio de El Marqués, Qro.

3. Deberá protocolizar a su costa ante fedatario público e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la transmisión de la propiedad a favor del "Municipio El Marqués, Qro, del predio identificado como Fracción 1-D, Resultante de la Subdivisión de la Fracción A resultante de la Subdivisión del predio identificado como Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro, que formaron parte del Rancho de San Francisco de la Hacienda La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., a fin de dar cumplimiento con la obligación de donación del 10% de la superficie total del predio sobre el cual se ubicará el Condominio de Servicios Logísticos denominado "Global Park",

debiendo exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección de Desarrollo Urbano la escritura y comprobante de inscripción previo a solicitar ante esta Autoridad la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas del proyecto que se denominará "Global Park".

4. Dar seguimiento y continuidad a todos y cada uno de los procedimientos administrativos para la conformación del condominio pretendido.

5. El interesado deberá asegurarse que el inmueble sujeto a ser transmitido en donación cuente con sus respectivas acometidas de servicios básicos de infraestructura dejándolas plenamente identificadas dentro del mismo..."

2.- Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1034/2014-2015, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por el del C. Juan Pablo Patrón Pérez, Apoderado Legal de la razón social denominada LOG INDUSTRIAL, S.A. de C.V. en conjunto con los señores Miguel Calzada Mercado y Mario Calzada Mercado Representantes Legales de dicha empresa, referente a la transmisión en favor de este municipio de El Marqués, Qro., de un predio con superficie de 22,523.39 m2. identificado como la Fracción 1-D, Resultante de la Subdivisión de la Fracción A, resultante de la Subdivisión del predio identificado como Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro, que formaron parte del Rancho de San Francisco de la Hacienda La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., (a fin de dar cumplimiento con la obligación de donación del 10% de la superficie total del predio sobre el cual se ubicará el Condominio de Servicios Logísticos denominado "Global Park").

#### CONSIDERANDO

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera VIABLE se realice que el interesado realice la transmisión en favor de este municipio de El Marqués, Qro., de un predio con superficie de 22,523.39 m2. identificado como la Fracción 1-D, Resultante de la Subdivisión de la Fracción A resultante de la Subdivisión del predio identificado como Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro, que formaron parte del Rancho de San Francisco de la Hacienda La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 6

de julio del 2015, por Unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrito en el presente, la transmisión en favor de este municipio de El Marqués, Qro., de un predio con superficie de 22,523.39 m2. identificado como la Fracción 1-D, Resultante de la Subdivisión de la Fracción A resultante de la Subdivisión del predio identificado como Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro, que formaron parte del Rancho de San Francisco de la Hacienda La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., (a fin de dar cumplimiento con la obligación de donación del 10% de la superficie total del predio sobre el cual se ubicará el Condominio de Servicios Logísticos denominado "Global Park"), sobre la Fracción 1-A, resultante de la subdivisión de la Fracción A resultante de la Subdivisión del predio identificado como Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro, que formaron parte del Rancho de San Francisco de la Hacienda La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 216,859.203 m2., en términos del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** A efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2225 del Código Civil del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., acepta la realice la transmisión en favor de este municipio de El Marqués, Qro., de un predio con superficie de 22,523.39 m2. identificado como la Fracción 1-D, Resultante de la Subdivisión de la Fracción A resultante de la Subdivisión del predio identificado como Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro, que formaron parte del Rancho de San Francisco de la Hacienda La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

**TERCERO.-** El promotor deberá Protocolizar a su costa, ante fedatario público e inscribir en un plazo de 30 días naturales, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, la transmisión de la propiedad a título gratuito a favor del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro, del predio identificado como la Fracción 1-D, Resultante de la Subdivisión de la Fracción A resultante de la Subdivisión del predio identificado como Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro, que formaron parte del Rancho de San Francisco de la Hacienda La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 22,523.39 m2. Además de cumplir con las siguientes condicionantes:

3.1 Previo a la Protocolización del presente Acuerdo de Cabildo, el promovente deberá acreditar el haber concluido la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la escritura pública No. 20,387, de fecha 30 de marzo del 2015 referente a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo del predio original.

3.2 El interesado deberá exhibir ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo de 15 días naturales, el Certificado de Propiedad y de Libertad de Gravamen emitidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del predio propuesto a donación, así como el recibo oficial de pago del impuesto predial urbano pagado hasta la fecha en que se lleve a cabo la enajenación del predio a favor de este municipio de El Marqués, Qro.

3.3 Deberá protocolizar a su costa ante fedatario público e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la transmisión de la propiedad a favor del "Municipio El Marqués, Qro, del predio identificado como Fracción 1-D, Resultante de la Subdivisión de la Fracción A resultante de la Subdivisión del predio identificado como Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro, que formaron parte del Rancho de San Francisco de la Hacienda La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., a fin de dar cumplimiento con la obligación de donación del 10% de la superficie total del predio

sobre el cual se ubicará el Condominio de Servicios Logísticos denominado "Global Park", debiendo exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano la escritura y comprobante de inscripción previo a solicitar ante esta Autoridad la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas del proyecto que se denominará "Global Park".

3.4 Dar seguimiento y continuidad a todos y cada uno de los procedimientos administrativos para la conformación del condominio pretendido.

3.5 El interesado deberá asegurarse que el inmueble sujeto a ser transmitido en donación cuente con sus respectivas acometidas de servicios básicos de infraestructura dejándolas plenamente identificadas dentro del mismo."

**CUARTO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, que una vez protocolizada la donación, se realicen los trámites administrativos necesarios para dar de alta en los registros patrimoniales y contables del Municipio, el predio antes citado, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, las constancias que así lo acrediten.

**QUINTO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación en una ocasión en la "Gaceta Municipal" y una ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

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

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

**SEXTO.-** 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.

**SÉPTIMO.-** Una vez aprobado el presente acuerdo, el promotor deberá de acreditar el cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente Acuerdo.

#### **TRANSITORIOS**

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

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, Secretaría de Administración y a los CC. Juan Pablo Patrón Pérez, Apoderado Legal de la razón social denominada LOG INDUSTRIAL, S.A. de C.V., Miguel Calzada Mercado y Mario Calzada Mercado Representantes Legales de dicha empresa.

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

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

ÚNICA PUBLICACIÓN.

SIN TEXTO

SIN TEXTO

**SIN TEXTO**

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

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