

18 de Noviembre de 2016

Año 02

No. 32

Por comunicacion del Gobierno Municipal de El Marqués.

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión
del H. Ayuntamiento de El Marqués

Responsable de la publicación:

Secretaría del Ayuntamiento

Lic. Gaspar Arana Andrade

Publicacion Ordinaria

GOBIERNO MUNICIPAL

ACUERDO QUE APRUEBA LA SOLICITUD DEL ING. OSCAR RODRIGO GALVÁN CUELLAR, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA VYPROC III, S.A.P.I. DE C.V., RELATIVA A: I.- LA CAUSAHABIENCIA TOTAL A TRAVÉS DE UN NUEVO ACUERDO, CON RESPECTO A TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 5 DE NOVIEMBRE DEL 2014, DONDE SE APROBÓ FAVORABLE EL ACUERDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, VENTA PROVISIONAL DE LOTES Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR CON UNA DENSIDAD DE 400 HAB./HA., DENOMINADO "CIUDAD MARQUÉS", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. SUBSANANDO TODAS LAS CONDICIONANTES QUE HASTA LA FECHA ESTÉN ATENDIDAS; II.- EL RECONOCIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN DE TODOS LOS PERMISOS, FACTIBILIDADES, PAGO DE DERECHOS Y LICENCIAS, ASÍ COMO TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO, EN EL POLÍGONO RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LOS PREDIOS IDENTIFICADO COMO LOTE PRODUCTO DE LA FUSIÓN DE LOS LOTES IDENTIFICADOS COMO FUSIÓN 1-A, 2 Y 3 Y FUSIÓN DE LOS LOTES 4, 5 Y 6, AMBOS DE LA EX HACIENDA LA MACHORRA, EN EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 2'771,513.57 M2; Y, III.- AUTORIZACIÓN Y VISTO BUENO DEL PLANO DE LOTIFICACIÓN Y NOMENCLATURA DE VIALIDADES DERIVADO DE LA RESULTANTE DE LA NUEVA UNIDAD TOPOGRÁFICA Y DE LAS OBSERVACIONES SOLICITADAS POR EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO. (SEGUNDA PUBLICACION).

3

ACUERDO QUE AUTORIZA EL "PROGRAMA AGENDA TRANSVERSAL DEL FUTURO". (UNICA PUBLICACION).

12

ACUERDO QUE AUTORIZA LA CREACIÓN DE LA COMISIÓN TRANSITORIA ENCARGADA DE LA CONMEMORACIÓN DEL CENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. (UNICA PUBLICACION).

19

ACUERDO QUE AUTORIZA EL PLAN DE BENEFICIOS MÚLTIPLES. (UNICA PUBLICACION).

21



El Marqués

Gobierno Municipal
2015 - 2018



ACUERDO QUE AUTORIZA LA LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL DENOMINADO "VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK" UBICADO SOBRE UN PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRETERA ESTATAL 500 KM. 0+600, LOCALIDAD DE AGUA AZUL, EN ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 207,496.318 M2., RESPECTO DEL CUAL EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DEL 2015, EL H. AYUNTAMIENTO APROBÓ EL ACUERDO QUE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL CITADO FRACCIONAMIENTO. (PRIMERA PUBLICACION).

23

ACUERDO QUE APRUEBA LA RELOTIFICACIÓN DE LAS ETAPAS 4 Y 5, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES, ESTOS ÚLTIMOS 3 CONCEPTOS DE LA ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR CON UNA DENSIDAD DE 350 HAB./HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS DENOMINADO, "RINCONES DEL MARQUÉS", UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO EL INMUEBLE RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 108, DE LA ZONA 1, POLÍGONO 3/3, DEL EJIDO JOSEFA VERGARA ANTES SALDARRIAGA, 21, 22, 24, 25, FRACCIÓN DE LA PARCELA 29 Y 19, ÉSTAS ÚLTIMAS 6 PARCELAS CORRESPONDIENTES A LA ZONA 1, POLÍGONO 1/1, DEL EJIDO EL COLORADO, TODAS PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS QRO., LAS CUALES FORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA CON UNA SUPERFICIE DE 451,423.03 M2. (PRIMERA PUBLICACION).

27

ACUERDO QUE APRUEBA LA SOLICITUD DEL ING. OSCAR RODRIGO GALVÁN CUELLAR, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA VYPROC III, S.A.P.I. DE C.V., RELATIVA A: I.- LA CAUSAHABIENCIA TOTAL A TRAVÉS DE UN NUEVO ACUERDO, CON RESPECTO A TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 5 DE NOVIEMBRE DEL 2014, DONDE SE APROBÓ FAVORABLE EL ACUERDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, VENTA PROVISIONAL DE LOTES Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR CON UNA DENSIDAD DE 400 HAB./HA., DENOMINADO "CIUDAD MARQUÉS", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. SUBSANANDO TODAS LAS CONDICIONANTES QUE HASTA LA FECHA ESTÉN ATENDIDAS; II.- EL RECONOCIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN DE TODOS LOS PERMISOS, FACTIBILIDADES, PAGO DE DERECHOS Y LICENCIAS, ASÍ COMO TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO, EN EL POLÍGONO RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LOS PREDIOS IDENTIFICADO COMO LOTE PRODUCTO DE LA FUSIÓN DE LOS LOTES IDENTIFICADOS COMO FUSIÓN 1-A, 2 Y 3 Y FUSIÓN DE LOS LOTES 4, 5 Y 6, AMBOS DE LA EX HACIENDA LA MACHORRA, EN EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 2'771,513.57 M²; Y, III.- AUTORIZACIÓN Y VISTO BUENO DEL PLANO DE LOTIFICACIÓN Y NOMENCLATURA DE VIALIDADES DERIVADO DE LA RESULTANTE DE LA NUEVA UNIDAD TOPOGRÁFICA Y DE LAS OBSERVACIONES SOLICITADAS POR EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO. (PRIMERA PUBLICACION).

C. Mario Calzada Mercado, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de octubre de 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la solicitud del Ing. Oscar Rodrigo Galván Cuellar, Representante Legal de la Persona Moral denominada VYPROC III, S.A.P.I. DE C.V., relativa a: I.- La Causahabienca total a través de un nuevo Acuerdo, con respecto a todos los derechos y obligaciones derivados de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 5 de noviembre del 2014, donde se aprobó favorable el Acuerdo Relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Etapa 1 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 400 hab./ha., denominado "Ciudad Marqués", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. Subsanando todas las condicionantes que hasta la fecha estén atendidas; II.- El reconocimiento y actualización de todos los permisos, factibilidades, pago de derechos y licencias, así como todos los derechos y obligaciones del Acuerdo de autorización de fraccionamiento, en el polígono resultante de la fusión de los predios identificado como LOTE producto de la fusión de los lotes identificados como fusión 1-A, 2 y 3 y fusión de los lotes 4, 5 y 6, ambos de la Ex Hacienda La Machorra, en el cual tiene una superficie total de 2'771,513.57 m²; y, III.- Autorización y Visto Bueno del Plano de Lotificación y Nomenclatura de Vialidades derivado de la resultante de la nueva unidad topográfica y de las observaciones solicitadas por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la forma siguiente:

"...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, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2 FRACCION VI, 8 FRACCION V, 11 PARRAFO SEGUNDO, 93 FRACCION IV, DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO PARA EL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO.; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito de fecha 05 de mayo del 2016, el Ing. Oscar Rodrigo Galván Cuellar, Representante Legal de la Persona Moral denominada VYPROC III, S.A.P.I. DE C.V., solicitó:

I. La Causahabienca total a través de un nuevo Acuerdo, con respecto a todos los derechos y obligaciones derivados de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 5 de noviembre del 2014, donde se aprobó favorable el Acuerdo Relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Etapa 1 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 400 hab./ha., denominado "Ciudad Marqués", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. Subsanando todas las condicionantes que hasta la fecha estén atendidas.

II. El reconocimiento y actualización de todos los permisos, factibilidades, pago de derechos y licencias, así como todos los derechos y obligaciones del Acuerdo de autorización de fraccionamiento, en el polígono resultante de la fusión de los predios identificado como LOTE producto de la fusión de los lotes identificados como fusión 1-A, 2 y 3 y fusión de los lotes 4, 5 y 6, ambos de la Ex Hacienda La Machorra, en el cual tiene una superficie total de 2'771,513.57 m².

III. Autorización y Visto Bueno del Plano de Lotificación y Nomenclatura de Vialidades derivado de la resultante de la nueva unidad topográfica y de las observaciones solicitadas por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

2.- Mediante oficio SAY/772/2016-2017 ingresado en la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en fecha 19 de mayo del 2016, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por el Ing. Oscar Rodrigo Galván Cuellar, Representante Legal de la Persona Moral denominada VYPROC III, S.A.P.I. DE C.V., referente a la solicitud de:

I. La Causahabienca total a través de un nuevo Acuerdo, con respecto a todos los derechos y obligaciones derivados de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 5 de noviembre del 2014, donde se aprobó favorable el Acuerdo Relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Etapa 1 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 400 hab./ha., denominado "Ciudad Marqués", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. Subsanando todas las condicionantes que hasta la fecha estén atendidas.

II. El reconocimiento y actualización de todos los permisos, factibilidades, pago de derechos y licencias, así como todos los derechos y obligaciones del Acuerdo de autorización de fraccionamiento, en el polígono resultante de la fusión de los predios identificado como LOTE producto de la fusión de los lotes identificados como fusión 1-A, 2 y 3 y fusión de los lotes 4, 5 y 6, ambos de la Ex Hacienda La Machorra, en el cual tiene una superficie total de 2'771,513.57 m².

III. Autorización y Visto Bueno del Plano de Lotificación y Nomenclatura de Vialidades derivado de la resultante de la nueva unidad topográfica y de las observaciones

solicitadas por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Lo anterior a fin de que se emitiera la Opinión técnica correspondiente.

3.- Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con folio 4/2016, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por el Ing. Oscar Rodrigo Galván Cuellar, Representante Legal de la Persona Moral denominada VYPROC III, S.A.P.I. DE C.V.; y cita:

"...

DICTAMEN TECNICO	
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO	FOLIO:4/2016
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS	
INTERESADO: ING. OSCAR RODRIGO GALVAN CUELLAR APODERADO LEGAL DE VYPROC III, S.A.P.I. DE C.V.	
DIRECCIÓN: CARRETERA DE LOS CUES-CIMATARIO KM. 2+291, EN EL FRACCIONAMIENTO CIUDAD MARQUÉS, TERRENO PERTENECIENTE A LA EX HACIENDA LA MACHORRA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.	NOTA DE TURNO: 738/16 FECHA DE SOLICITUD: DE 19 DE MAYO DEL 2016 FECHA DE ATENCIÓN: DE 05 DE SEPTIEMBRE DEL 2016

ASUNTO:

El Ing. Oscar Rodrigo Galván Cuellar, Representante Legal de la Persona Moral denominada VYPROC III, S.A.P.I. DE C.V., mediante el cual solicita:

I. La Causahabencia total a través de un nuevo Acuerdo, con respecto a todos los derechos y obligaciones derivados de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 5 de noviembre del 2014, donde se aprobó favorable el Acuerdo Relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Etapa 1 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 400 hab./ha., denominado "Ciudad Marqués", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. Subsanando todas las condicionantes que hasta la fecha estén atendidas.

II. El reconocimiento y actualización de todos los permisos, factibilidades, pago de derechos y licencias, así como todos los derechos y obligaciones del Acuerdo de autorización de fraccionamiento, en el polígono resultante de la fusión de los predios identificado como LOTE producto de la fusión de los lotes identificados como fusión 1-A, 2 y 3 y fusión de los lotes 4, 5 y 6, ambos de la Ex Hacienda La Machorra, en el cual tiene una superficie total de 2'771,513.57 m2.

III. Autorización y Visto Bueno del Plano de Lotificación y Nomenclatura de Vialidades derivado de la resultante de la nueva unidad topográfica y de las observaciones solicitadas por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

DIAGNOSTICO:

Mediante oficio SAY/772/2016-2017 ingresado en esta Dirección en fecha 19 de mayo del 2016, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por el Ing. Oscar Rodrigo Galván Cuellar, Representante Legal de la Persona Moral denominada VYPROC III, S.A.P.I. DE C.V., referente a la solicitud de:

IV. La Causahabencia total a través de un nuevo Acuerdo, con respecto a todos los

derechos y obligaciones derivados de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 5 de noviembre del 2014, donde se aprobó favorable el Acuerdo Relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Etapa 1 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 400 hab./ha., denominado "Ciudad Marqués", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. Subsanando todas las condicionantes que hasta la fecha estén atendidas.

V. El reconocimiento y actualización de todos los permisos, factibilidades, pago de derechos y licencias, así como todos los derechos y obligaciones del Acuerdo de autorización de fraccionamiento, en el polígono resultante de la fusión de los predios identificado como LOTE producto de la fusión de los lotes identificados como fusión 1-A, 2 y 3 y fusión de los lotes 4, 5 y 6, ambos de la Ex Hacienda La Machorra, en el cual tiene una superficie total de 2'771,513.57 m2.

VI. Autorización y Visto Bueno del Plano de Lotificación y Nomenclatura de Vialidades derivado de la resultante de la nueva unidad topográfica y de las observaciones solicitadas por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Mediante escrito de fecha 05 de mayo del 2016, el Ing. Oscar Rodrigo Galván Cuellar, Representante Legal de la Persona Moral denominada VYPROC III, S.A.P.I. DE C.V., solicitó:

IV. La Causahabencia total a través de un nuevo Acuerdo, con respecto a todos los derechos y obligaciones derivados de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 5 de noviembre del 2014, donde se aprobó favorable el Acuerdo Relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Etapa 1 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 400 hab./ha., denominado "Ciudad Marqués", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. Subsanando todas las condicionantes que hasta la fecha estén atendidas.

V. El reconocimiento y actualización de todos los permisos, factibilidades, pago de derechos y licencias, así como todos los derechos y obligaciones del Acuerdo de autorización de fraccionamiento, en el polígono resultante de la fusión de los predios identificado como LOTE producto de la fusión de los lotes identificados como fusión 1-A, 2 y 3 y fusión de los lotes 4, 5 y 6, ambos de la Ex Hacienda La Machorra, en el cual tiene una superficie total de 2'771,513.57 m2.

VI. Autorización y Visto Bueno del Plano de Lotificación y Nomenclatura de Vialidades derivado de la resultante de la nueva unidad topográfica y de las observaciones solicitadas por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Que de acuerdo a los datos e información proporcionados en su momento para la autorización emitida mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de noviembre del 2014, se acreditó la propiedad y la representatividad legal con los siguientes documentos:

A. RESPECTO DE LA EMPRESA DENOMINADA "PROMOTORA DE CASAS, S.A.P.I. DE C.V."

1. Copia simple de la escritura pública No. 2,676, de fecha 29 de mayo de 1985, mediante la cual se protocoliza la constitución de una Sociedad Mercantil denominada "TERRENOS Y FINCAS DEL CONDADO, S.A. DE C.V.", inscrita en el Registro Público del Comercio bajo la partida No. 101, de fecha 11 de octubre de 1985.

2. Copia simple de la escritura pública No. 17,125, de fecha 30 de octubre de 1997, mediante la cual se protocolizó el acta de asamblea general ordinaria de accionistas de la sociedad denominada "Terrenos y Fincas del Condado, S.A. de C.V.", mediante la cual se

resolvió el cambio de denominación social de dicha empresa a "PROMOTORA DE CASAS, S.A. DE C.V.," inscrita ante el Registro Público de Comercio bajo la partida número 131, de fecha 16 de diciembre de 1997.

3. Copia simple de la escritura pública No. 11,921, de fecha 29 de abril del 2003, mediante la cual se formalizó el contrato de compraventa con reserva de dominio celebrado entre la sociedad mercantil denominada Promotora Industrial y Comercial del Bajío, S.A. de C.V. como la parte vendedora y la sociedad mercantil Promotora de Casas, S.A. de C.V. como la parte compradora del predio identificado como Fracción 1, del inmueble conocido como "Hacienda La Machorra", ubicada en el municipio de El Marques, Qro., con una superficie de 1'193,819.50 m2. Ins crita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo Folio Real No. 00179876 de fecha 05 de octubre del 2005.

4. Copia simple de la escritura pública No. 12,417, de fecha 31 de julio del 2003, mediante la cual se otorgó en favor de la sociedad mercantil denominada Promotora de Casas, S.A. de C.V. la cancelación de la reserva de dominio que recaía sobre el inmueble identificado como Fracción 1, del inmueble conocido como "Hacienda La Machorra", ubicada en el municipio de El Marques, Qro., con una superficie de 1'193,819.50 m2., misma que se encuentra pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

5. Copia simple de la escritura pública No. 12,545 de fecha 28 de agosto del 2003, mediante la cual se formalizó el contrato de compraventa celebrado entre la sociedad mercantil denominada Promotora Industrial y Comercial del Bajío, S.A. de C.V. como la parte vendedora y la sociedad mercantil Promotora de Casas, S.A. de C.V. como la parte compradora, del predio identificado como la Fracción 2, del inmueble conocido como "Hacienda La Machorra", ubicada en el municipio de El Marques, Qro., con una superficie de 465,411.171 m2. inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo Folio Real No. 00179869 de fecha 05 de octubre del 2005.

6. Copia simple de la escritura pública No. 13,505 de fecha 29 de enero del 2004, mediante la cual se formalizó el contrato de compraventa celebrado entre la sociedad mercantil denominada Promotora Industrial y Comercial del Bajío, S.A. de C.V. como la parte vendedora y la sociedad mercantil Promotora de Casas, S.A. de C.V. como la parte compradora del predio identificado como Fracción 3, del inmueble conocido como "Hacienda La Machorra", ubicada en el municipio de El Marques, Qro., con una superficie de 489,924.825 m2. inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo Folio Real No. 00179880 de fecha 05 de octubre del 2005.

7. Copia simple de la póliza número 2,253, de fecha 18 de febrero del 2011, mediante la cual se hace constar la formalización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada "Promotora de Casas", S.A. de C.V. acepta se adopte la modalidad de Sociedad Anónima Promotora de Inversión, por lo cual la sociedad ahora se denomina "Promotora de Casas, S.A.P.I. de C.V., dicha póliza se encuentra debidamente inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México en fecha 9 de mayo del 2014.

8. Mediante escritura pública No. 65,837 de fecha 7 de agosto del 2013, se protocolizó el plano de Deslinde Catastral expedido por la Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de fecha 27 de septiembre del 2004, con número de folio DT2004099, correspondiente a las Fracciones 1, 2 y 3 de la Ex-Hacienda La Machorra, ubicadas en el municipio de El Marques, Qro., con superficies de 1'192,588.362 m2., 465,553.236 m2. y 489,764.085 m2. respectivamente, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad mediante los Folios Inmobiliarios No. 00179876/0003, 00179869/0002 y 00179880/0002, todos de fecha 29 de septiembre del 2013.

9. Mediante escritura pública No. 66,886 de fecha 5 de noviembre del 2013, se protocolizó la subdivisión del predio identificado como Fracción 1, del inmueble conocido como "Hacienda La Machorra", ubicada en el municipio de El Marques, Qro., con una superficie de 1'193,819.50 m2. de la cual se desprende la Fracción 1-A, con una superficie de 221,926.60 m2., la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios 00481424/0001 y 00481425/0001 ambos de fecha 27 de febrero del 2014.

10. Mediante escritura pública No. 67,024 de fecha 22 de noviembre del 2013, se protocolizó la fusión de predios identificados como Fracción 1-A, Fracción 2 y Fracción 3, de la Ex-Hacienda La Machorra, ubicada en el municipio de El Marques, Qro., las cuales forman una sola unidad topográfica de 1'177,243.921 m2., la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante Folio Inmobiliario 00481621/0001, de fecha 28 de febrero del 2014.

B. RESPECTO DE LA EMPRESA "VENTAS Y PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.P.I. DE C.V."

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

2. Copia simple de la escritura pública No. 12,544, de fecha 28 de agosto del 2003, mediante la cual se formalizó el contrato de compraventa celebrado entre la sociedad mercantil denominada Promotora Industrial y Comercial del Bajío, S.A. de C.V. como la parte vendedora y la sociedad mercantil Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A. de C.V. como la parte compradora, del predio identificado como Fracción 6, del inmueble conocido como "Hacienda La Machorra", ubicada en el municipio de El Marques, Qro., con una superficie de 375,300.259 m2. inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo Folio Real No. 00179868 de fecha 05 de octubre del 2005.

3. Copia simple de la escritura pública No. 14,854, de fecha 12 de agosto del 2004, mediante la cual se formalizó el contrato de compraventa celebrado entre la sociedad mercantil denominada Promotora Industrial y Comercial del Bajío, S.A. de C.V. como la parte vendedora y la sociedad mercantil Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A. de C.V. como la parte compradora del predio identificado como Fracción 4, del inmueble conocido como "Hacienda La Machorra", ubicada en el municipio de El Marques, Qro., con una superficie de 900,000.00 m2. inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo Folio Real No. 00179860 de fecha 05 de octubre del 2005.

4. Copia simple de la escritura pública No. 14,855, de fecha 12 de agosto del 2004, mediante la cual se formalizó el contrato de compraventa celebrado entre la sociedad mercantil denominada Promotora Industrial y Comercial del Bajío, S.A. de C.V. como la parte vendedora y la sociedad mercantil Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A. de C.V. como la parte compradora del predio identificado como Fracción 5, del inmueble conocido como "Hacienda La Machorra", ubicada en el municipio de El Marques, Qro., con una superficie de 319,316.00 m2. inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo Folio Real No. 00179877 de fecha 05 de octubre del 2005.

5. Copia simple de la póliza número 2,251, de fecha 18 de febrero del 2011, mediante la cual se hace constar la formalización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada "Ventas y Promociones Inmobiliarias", S.A. de C.V. mediante la cual se estableció que dicha sociedad se denomine "Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A.P.I. de C.V., dicha póliza se encuentra debidamente

inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en fecha 11 de junio del 2014.

6. Mediante escritura pública No. 65,838 de fecha 7 de agosto del 2013, se protocolizó el plano de Deslinde Catastral expedido por la Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de fecha 27 de septiembre del 2004, con número de folio DT2004112, correspondiente a las Fracciones 4 y 5 de la Ex-Hacienda La Machorra, ubicadas en el municipio de El Marques, Qro., con superficies de 901,265.055 m²., 317,816.089 m². respectivamente, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad mediante los Folios Inmobiliarios No. 00179860/0002, 00179877/0002, todos de fecha 10 de septiembre del 2013.

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

8. Mediante escritura pública No. 66,887 de fecha 5 de noviembre del 2013, se protocolizó la fusión de predios identificados como Fracción 4, 5 y 6, de la Ex-Hacienda La Machorra, ubicada en el municipio de El Marques, Qro., las cuales forman una sola unidad topográfica de 1'594,269.647 m²., la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante Folio Inmobiliario 00481426/0001, de fecha 27 de febrero del 2014.

9. Copia simple de la escritura pública No. 67,025 de fecha 23 de noviembre del 2013, mediante la cual se formalizó el convenio celebrado entre las sociedades mercantiles denominadas "Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A.P.I. de C.V., y Promotora de Casas, S.A.P.I. de C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante Folios Inmobiliarios 00481621/0002 y 00481426/002 de fecha 28 de marzo del 2014.

C. Asimismo, se realizó el análisis técnico verificando lo siguiente:

1. Considerando los antecedentes con los que cuenta el inmueble referido, incluidas las autorizaciones que a la fecha han sido emitidas para el mismo, la normatividad en materia urbana que le es aplicable al desarrollo pretendido, es el Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992.

2. Mediante oficio No. DDUE/DPUP/647/2004, de fecha 5 de noviembre del 2004, se autorizo el Dictamen de Uso de Suelo para un fraccionamiento habitacional con un Densidad de Población de 400 hab./Ha., a ubicarse en tres predios rústicos que conformaban un sola unidad topográfica, los cuales se identificaban como Fracciones 1, 2 y 3 del predio conocido como el resto del inmueble identificado como Fracción III, de la división que se hizo de "Hacienda La Machorra".

3. Mediante oficio No. DDUE/DPUP/742/2004, de fecha 17 de diciembre del 2004, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, por Etapas del Fraccionamiento Habitacional denominado "Terrazas del Marqués", con superficie total en ese entonces de 2'149,155.40 m²., a ubicarse en el Km. 3+500 de la Carretera Estatal No. 430, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 25 de agosto del 2006, Acta No. AC/024/2005-2006, se autorizó la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización para la Primera Etapa, así como la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la misma, la cual se pretendía ubicar en una superficie de 158,157.51 m²., del Fraccionamiento denominado "Terrazas del Marqués", localizado en el Km. 3+500 de la Carretera Estatal No. 430, Los Cues – Santa Teresa, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total 2'149,155.40 m²., dicha autorización fue publicada en la Gaceta municipal de fecha 29 de septiembre del 2006, sin embargo de acuerdo a la información proporcionada por el interesado, nunca se inscribió ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

5. Mediante oficio No. DDUE/DPUP/188/2007, de fecha 21 de febrero del 2007, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación, consistente en 18 Etapas, del Fraccionamiento Habitacional popular, con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "Terrazas del Marqués", a ubicarse en el Km. 3+500 de la Carretera Estatal No. 430, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 2'147,905.68 m².

6. Que en Sesión de Cabildo celebrada el día 30 de marzo del 2007, Acta No. AC/020/2006-2007, se autorizó la Corrección de Medidas y Superficies, Relotificación y Ratificación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización en 18 Etapas, a ejecutar la Primera, así como la Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la misma, del Fraccionamiento denominado "Terrazas del Marqués", a ubicarse en el Km. 3+500 de la Carretera Estatal No. 430, Los Cues – Santa Teresa, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total 2'149,155.40 m²., dicha autorización fue publicada en la Gaceta municipal de fecha 18 de mayo de 2007, sin embargo de acuerdo a la información proporcionada por el interesado, nunca se inscribió ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

7. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 5 de octubre del 2007, Acta No. AC/001/2007-2008, se autorizó la Corrección de Medidas y Superficies, Relotificación y Ratificación de la Licencia Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa, del Fraccionamiento denominado "Terrazas del Marqués", a ubicarse en el Km. 3+500 de la Carretera Estatal No. 430, Los Cues – Santa Teresa, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total 2'149,155.40 m²., dicha autorización fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en fechas 9 y 16 de noviembre de 2007, sin embargo de acuerdo a la información proporcionada por el interesado, nunca se inscribió ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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

9. Que mediante oficio No. DDU/DPUP/3496/2013, de fecha 03 de diciembre del 2013, esta Dirección emitió la Modificación del Dictamen de Uso de Suelo emitido en su momento mediante oficio DDUE/DPUP/647/2004, de fecha 5 de noviembre del 2004 para la ubicación de un fraccionamiento habitacional popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha., sobre una superficie en aquel entonces de 2'149,155.40 m²., constituida por las fracciones 1, 2 y 3 del predio conocido como resto del inmueble conocido como Fracción III, de la división que se hizo de la denominada "Hacienda La Machorra", perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., y que ahora se ubicará sobre una unidad topográfica integrada por dos predios identificados como la fusión de las fracciones Fracción 1-A, Fracción 2 y Fracción 3, todas de la Ex Hacienda La Machorra, con superficie total de

1'177,243,921 m2. y la fusión de tres predios propiedad de su representada identificados como Fracción 4, Fracción 5 y Fracción 6, todas de la Ex Hacienda La Machorra, con superficie total de 1'594,269.647 m2., las cuales en conjunto integran una superficie total de 2'771,513.57 m2.

10. Que mediante oficio DDU/DPUP/0070/2014, de fecha 14 de enero del 2014, esta Dirección emitió la Revisión al Estudio de Impacto Urbano y Vial correspondientes al fraccionamiento denominado "Terrazas el Marques" con una densidad de población de 400 hab./Ha., a ubicarse sobre una superficie total de 2'771,513.57 m2.

11. Que mediante oficio DDU/DPUP/0360/2014, de fecha 19 de febrero del 2014, se autorizó el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación así como el cambio de denominación del fraccionamiento antes denominado "Terrazas del Marques", hoy denominado "Ciudad Marques" que pretende ubicarse sobre una unidad topográfica integrada por dos predios identificados como la fusión de las fracciones 1-A, Fracción 2 y fracción 3, todas de la Ex-Hacienda La Machorra, con superficie total de 1'177,243.921 m2., y la fusión de tres predios identificados como Fracción 4, Fracción 5 y Fracción 6 con superficie de 1'594,269.647 m2., todas de la Ex-Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., las cuales en conjunto integran una superficie total de 2'771,513.57 m2.

12. Que mediante oficio No. 536/2014, de fecha 19 de marzo del 2014, la Comisión Estatal de Caminos emitió la autorización para la construcción del acceso a nivel correspondiente al predio ubicado en el Km. 2+291.50 de la Carretera Estatal No. 420 "E. Carr. Est. 431- El Cimatarario", municipio de El Marques, Qro., el cual se ubica en la Etapa 1, del fraccionamiento que nos ocupa.

13. Que mediante oficio No. SEDESU/SSMA/0161/2014, de fecha 07 de abril del 2014, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, emitió su Autorización en Materia de Impacto Ambiental para la ubicación de un desarrollo habitacional, integrado por 5,762 viviendas denominado "Ciudad Marqués, 1a. Etapa" que se pretende realizar en un predio con superficie total de 82.7148 Has., ubicado en la Carr. Estatal 430, Km 3 + 500, en el Municipio de El Marques, Qro., misma que cubre únicamente 900 viviendas, en una superficie de 378,764.892 m2. y un tanque de agua potable en una superficie de 2,320.72 m2.

14. Que mediante oficio No. VE/0704/2014, de fechas 07 de abril del 2014, respectivamente la Comisión Estatal de Aguas emitió las factibilidades para el suministro del servicio de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para el desarrollo denominado "Terrazas del Marqués", para la construcción de 900 viviendas.

15. Que mediante oficio DDU/DPUP/1000/2014, de fecha 29 de abril del 2014, esta Dirección autorizó el Proyecto de Señalética Vial Horizontal y Vertical del fraccionamiento en estudio.

16. Que el desarrollador presentó los proyectos Distribución Aérea de Media Tensión, y Red de Alumbrado Público de la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Ciudad Marques" debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad en fecha 31 de julio del 2014, mediante Aprobación de Proyecto No. 51082/2014.

17. Que mediante oficio No. BOO.E.56.4.2.-2232, de fecha 8 de septiembre del 2014, la Comisión Nacional de Aguas emitió la validación del estudio hidrológico correspondiente al proyecto denominado "Ciudad Marques", determinando que las cárcavas contenidas al interior del fraccionamiento no son consideradas de propiedad federal.

18. Que mediante oficio DDU/CDI/2108/2014, de fecha 9 de septiembre del 2014, se autorizó el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación del fraccionamiento habitacional

popular con una densidad de población de 400 hab./Ha., denominado "Ciudad Marques" ubicado sobre una unidad topográfica integrada por dos predios identificados como la fusión de las fracciones 1-A, Fracción 2 y fracción 3, todas de la Ex-Hacienda La Machorra, con superficie total de 1'177,243.921 m2., y la fusión de tres predios identificados como Fracción 4, Fracción 5 y Fracción 6 con superficie de 1'594,269.647 m2., todas de la Ex-Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., las cuales en conjunto integran una superficie total de 2'771,513.57 m2.

19. Que el desarrollador presentó copia simple de los proyectos de urbanización correspondientes a secciones transversales, trazo, niveles, rasantes y perfiles de las vialidades, diseño de áreas verdes, mobiliario urbano, diseño de pavimentos y banquetas, señalética vertical y dispositivos de control de tránsito para la Etapa 1, del fraccionamiento de referencia.

20. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de noviembre del 2014, el H. ayuntamiento aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes para la Etapa 1 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de 400 hab./Ha. denominado "Ciudad Marques" a ubicarse sobre una unidad topográfica integrada por dos predios convenidos mediante instrumento legal, identificados como la fusión de las fracciones 1-A, 2 y 3 de la Ex Hacienda La Machorra, con superficie total de 1'177,243.921 m2. propiedad de la empresa Promotora de Casas S.A.P.I. de C.V.; y la fusión de tres predios propiedad de la empresa Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A.P.I. de C.V., identificados como Fracción 4, Fracción 5 y Fracción 6, todas de la Ex Hacienda La Machorra, pertenecientes a este municipio de El Marques, Qro., con superficie de 1'594,269.647 m2., las cuales en conjunto integran una superficie total de 2'771,513.57 m2., el cual cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 21 de noviembre del 2014 y 05 de diciembre del 2014, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 05 y 12 de diciembre del 2014, en cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO CUARTO; sin embargo, dicha autorización no concluyó con el procedimiento registral del instrumento público mediante el cual se protocolizó dicho Acuerdo debido a diversas observaciones emitidas en su momento por parte del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro.

21. 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:

a) En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.1 el interesado presentó copia de los Proyectos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluviales debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, en fecha 29 de enero del 2015, mediante No. de aprobación 15-007, Expediente MA-004-03-D. los cuales contemplan la Etapa 1, del fraccionamiento referido, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

b) En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.2 el interesado a la fecha no ha pretendido detonar la Etapa 2 del fraccionamiento de referencia, sin embargo el promotor ya cuenta con la Autorización para el proyecto de acceso a nivel, correspondiente al predio denominado "Ciudad Marqués" ubicado en el Km 2+980 de la Carretera Estatal No. 420 "E. Carr. Est. 431 - El Cimatarario", Municipio de El Marqués, Qro., emitida por la Comisión Estatal de Caminos mediante oficio 2544/2014, de fecha 22 de diciembre del 2014.

c) En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.3,

el interesado presenta copia del oficio SSMA/DCA/293/2016, de fecha 22 de abril del 2016, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió la ampliación de la vigencia por dos años, de la autorización que en materia de impacto ambiental se le otorgó mediante oficio SEDESU/SSMA/0161/2014, de fecha 07 de abril del 2014, para el proyecto denominado "Ciudad Marqués 1a Etapa", ubicado en la Carretera Estatal 30, Km. 3 + 500, en el municipio de El Marqués, Qro.

d) En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.8, el interesado presenta copia simple de la fianza No. 1879218, de fecha 27 de enero de 2015, emitida a favor de Municipio de El Marqués, Qro., por un monto de \$16'720,903.58 (Dieciseis millones setecientos veinte mil novecientos tres pesos 58/100 M.N.).

e) En relación a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.9, el interesado expone la imposibilidad de llevar a cabo la transmisión de las áreas de donación derivado de problemas de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo en revisión.

f) En relación a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.9.1, el interesado presenta la factibilidad emitida por la Comisión Estatal de Aguas mediante oficio VE/2368/2014, de fecha 31 de diciembre del 2014, con No. de Expediente MA-004-03-D, así mismo, presenta el oficio No. DDCM/172/2016, de fecha 03 de mayo del 2016, emitido por la Dirección Divisional de Construcción y Mantenimiento, Gerencia de Supervisión a Fraccionamientos de dicha Comisión mediante el cual se le informa al desarrollador del fraccionamiento que nos ocupa, la empresa encargada de la supervisión respecto de la infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial del fraccionamiento "Ciudad Marqués".

g) En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, el interesado presenta copia del Convenio SFT/COMPENSACION/003/2014, de fecha 11 de diciembre del 2014; Así como el oficio emitido por la Dirección de Ingresos de fecha 29 de enero del 2015, con el cual da constancia de no adeudo por los conceptos establecidos dentro de dicho punto de acuerdo.

D. Derivado de observaciones emitidas por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para la debida inscripción del Acuerdo anterior, el interesado llevó a cabo la fusión de los predios origen a efecto de conformar un solo polígono; así mismo se efectuó la escisión total de la Sociedades "Ventas y Promociones Inmobiliarias", S.A.P.I. de C.V., y de Promotora de Casas S.A.P.I. de C.V., a efecto de agilizar y dar salida a las autorizaciones emitidas al fraccionamientos que nos ocupa, por lo que dichos movimientos se acreditaron con la siguiente información:

1. Mediante escritura pública número 1,575 de fecha 11 de noviembre de 2015, se protocolizó el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "Ventas y Promociones Inmobiliarias", S.A.P.I. de C.V., donde se efectúa la escisión total de la sociedad, en donde "Ventas y Promociones Inmobiliarias", S.A.P.I. de C.V., será la sociedad escidente que desaparece y se constituirán cuatro nuevas empresas denominadas como "VYPROC I", S.A.P.I. de C.V., "VYPROC II", S.A.P.I. de C.V., "VYPROC III", S.A.P.I. de C.V. y "VYPROC IV", S.A.P.I. de C.V., con el carácter de sociedades escindidas, dicho instrumento público quedó inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina Naucalpan con el folio mercantil electrónico No. 2692*4, de fecha 12 de abril de 2015.

2. Mediante escritura pública número 1,576 de fecha 11 de noviembre de 2015, se protocolizó el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "Promotora de Casas, S.A.P.I. de C.V. donde se efectúa la escisión total de la sociedad, en donde "Promotora de Casas, S.A.P.I. de C.V. será la sociedad escidente que desaparece y se constituirán tres nuevas empresas con el carácter de sociedades escindidas, así mismo se aprobó que parte del

patrimonio de la sociedad escidente se transmitirá por escisión a la sociedad escindida que resultará de la escisión de Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A.P.I. de C.V., y cuya denominación será VYPROC III, dicho instrumento público quedó inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Naucalpan con el folio mercantil electrónico No. 2691*4 de fecha 13 de noviembre del 2015.

3. Mediante Escritura Pública número 1,699, de fecha 31 de diciembre de 2015, se llevó a cabo la constitución de la sociedad denominada "VYPROC III", S.A.P.I. de C.V., dicho instrumento público se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Naucalpan, México con el folio mercantil electrónico No. 3005-4, de fecha 21 de abril de 2016.

4. Mediante Escritura Pública número 1,799, de fecha 08 de marzo de 2016, se protocolizó el Acta de Asamblea General Ordinaria de fecha 09 de enero del 2016, celebrada por los accionistas de VYPROC III, S.A.P.I. de C.V., la cual quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con el folio inmobiliario: 00481426/0005, de fecha 28 de abril de 2016; en la que los comparecientes formalizaron entre otras cosas:

A. La aprobación del informe, respecto de la escisión acordada el día treinta de septiembre de 2015, entre las sociedades mercantiles denominadas "Promotora de Casas", S.A.P.I. de C.V. y Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A.P.I. de C.V., ambas como sociedades escidentes y la sociedad denominada "VYPROC III", S.A.P.I. de C.V. como sociedad escindida.

B. La Transmisión del patrimonio de las sociedades "PROMOTORA DE CASAS", S.A.P.I. de C.V. y "VENTAS Y PROMOCIONES INMOBILIARIAS", S.A.P.I. DE C.V., a favor de la sociedad "VYPROC III", S.A.P.I. de C.V., respecto de la UNIDAD TOPOGRÁFICA RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS FRACCIONES UNO A, DOS Y TRES, DE LA EX-HACIENDA LA MACHORRA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ESTADO DE QUERÉTARO, con superficie de 1'177,243.921 m²., y la UNIDAD TOPOGRÁFICA RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS FRACCIONES CUATRO, CINCO Y SEIS PERTENECIENTE A LA EX -HACIENDA LA MACHORRA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ESTADO DE QUERETARO, con superficie de 1'594,269.647 m².

C. La transmisión de propiedad de los inmuebles a que se refiere el inciso que antecede, incluyendo cuanto de hecho y por derecho le corresponde a cada uno de ellos; destacando, sin limitar, derechos y obligaciones de cada uno de ellos en licencias, permisos, autorizaciones, contratos, convenios, juicios, procedimientos y los derechos y obligaciones contenidos en los documentos y actos que se relacionen en el documento que se agregó al acta objeto de la presente protocolización, los cuales, son adquiridos por causahabencia por la sociedad VYPROC III, S.A.P.I. de C.V., con motivo de la escisión.

5. Mediante Escritura Pública número 45,050, de fecha 12 de abril de 2016, se emitió poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración, que otorga "VYPROC III", S.A.P.I. de C.V. a favor del señor Oscar Rodrigo Galván Cuellar.

6. Mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C42-14187, de fecha 02 de mayo del 2016, el interesado acredita tener cubierto el pago por impuesto predial hasta el segundo bimestre del 2016.

7. Mediante Escritura Pública número 70,584, de fecha 02 de mayo de 2016, se protocolizó el oficio y plano de autorización de fusión de predios, emitida a favor de la persona moral denominada "VYPROC III, S.A.P.I. de C.V., para formar un solo predio con una superficie de 2'771,513.568 m²., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00532871/0001, de fecha 30 de mayo del 2016.

8. Mediante copia simple de la Credencial de Elector con fotografía No. 5523121839293, se identificó el Ing. Oscar Rodrigo Galván Cuellar.

9. Mediante oficio No. F.22.01.02/2222/15, de fecha 10 de diciembre del 2015, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la Autorización de Cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 219.797143 Hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominando "Ciudad Marqués" y "Frisa Business Park", ubicados en el municipio de El Marqués, Qro.

10. Mediante oficio CEC/CG/0258/2016, de fecha 21 de abril del 2016, la Comisión Estatal de Caminos reconoció a la empresa VYPROC III, S.A.P.I. de C.V., como causahabiente de las personal morales denominadas "VENTAS Y PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.P.I. de C.V." y PROMOTORA DE CASAS S.A.P.I. de C.V.", derivado de un recurso de revisión presentado por el promotor a dicha Comisión.

11. Mediante oficio DDU/CDI/1040/2016, de fecha 20 de mayo del 2016, esta Dirección emitió la Modificación de Dictamen de Uso de Suelo No. DDU/CPUP/3496/2013, de fecha 03 de diciembre del 2013, para la ubicación de UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 hab./Ha., sobre una superficie de 2'771,513.57 m2, antes conformada por dos predios identificados como la fusión de las fracciones Fracción 1-A, Fracción 2 y Fracción 3, todas de la Ex Hacienda La Machorra, con una superficie total de 1'177,243.921 m2., y la Fusión de tres predios identificados como la Fracción 4, Fracción 5 y Fracción 6, todas de la Ex Hacienda La Machorra, con una superficie total de 1'594,269.647 m2., dicha modificación obedece a la Transmisión de Propiedad en virtud de la escisión de las sociedad denominadas "Promotora de Casas", S.A.P.I. de C.V. y "Ventas y Promociones Inmobiliarias", S.A.P.I. de C.V., a favor de la sociedad "VYPROC III", S.A.P.I. de C.V., así como a la conformación de una sola unidad topográfica con superficie de 2'771,513.568 m2., derivada de la fusión de los predios identificados como resultante de la fusión del polígono resultante de la fusión de los predios identificados como Fracción 1-A, Fracción 2 y Fracción 3 de la Ex Hacienda La Machorra y del polígono resultante de la fusión de los predios identificados como Fracciones 4, 5 y 6 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., sobre la cual ahora se ubicará un FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 hab./Ha.

12. Mediante oficio No. CEC/SM/604/2016, Folio No. 583, de fecha 31 de mayo del 2016, la Comisión Estatal de Caminos emitió Prórroga a favor de la empresa VYPROC III, S.A.P.I de C.V., para la construcción del proyecto de acceso a nivel para un predio denominado "Ciudad Marqués" ubicado en el Km 2+980 de la Carretera Estatal No. 420 "E. Carr. Est. 431 - El Cimatario", Municipio de El Marqués, Qro., con una vigencia al día 22 de diciembre del 2016.

13. Mediante oficio No. CEIQ/SCM/616/2016, Folio 784, de fecha 01 de junio del 2016, la Comisión Estatal de Caminos emitió Prórroga a favor de VYPROC III, S.A.P.I de C.V., para la construcción del proyecto de acceso a nivel para el predio ubicado en el Km 2+291.50 de la CE 420, con una vigencia al día 31 de julio del 2016.

14. Mediante oficio DDU/CDI/1214/2016, de fecha 13 de junio del 2016, esta Dirección emitió la Modificación del Visto Bueno a Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento Habitacional Popular que pretende denominar "CIUDAD MARQUÉS" ubicado sobre la fusión del polígono resultante de la fusión de los predios identificados como Fracción 1-A, Fracción 2 y Fracción 3 de la Ex Hacienda La Machorra y del polígono resultante de la fusión de los predios identificados como Fracciones 4, 5 y 6 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 2,771,513.568 m2., derivado de la Transmisión de Propiedad en virtud de la

escisión de las sociedad denominadas "Promotora de Casas", S.A.P.I. de C.V. y "Ventas y Promociones Inmobiliarias", S.A.P.I. de C.V., a favor de la sociedad "VYPROC III", S.A.P.I. de C.V., dicha modificación contempla la nueva situación del predio, así como a la reconfiguración de las etapas que conforman el fraccionamiento.

15. Que el interesado presenta un presupuesto actualizado de las obras de urbanización para la totalidad de la Etapa 1, por un monto de \$20'448,448.69 (Veinte millones cuatrocientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos cuenta y ocho pesos 69/100 M.N.), dentro del cual se refleja un avance del 36.81%, quedando las obras de urbanización pendientes por ejecutar con un valor de \$12'031,293.70 (Doce millones treinta y un mil doscientos noventa y tres pesos 70/100 M.N.).

16. Que de acuerdo al reporte fotográfico y a la inspección realizada al lugar, el fraccionamiento de referencia en su Etapa 1 cuenta con un avance en sus obras de urbanización del 36.81%, cumpliendo con ello, el porcentaje establecido para la emisión de la Venta Provisional de Lotes; sin embargo, dicho avance se llevo a cabo sin que los permisos correspondientes contaran con plena vigencia legal.

17. Respecto a la petición de Causahabencia propuesta por el interesado, esta Dirección no tiene inconveniente se contemple dentro del mismo Acuerdo, a efecto de que se emitan las autorizaciones promovidas por el interesado a favor de la Empresa denominada VYPROC III, S.A.P.I. de C.V.

18. Derivado de las Modificaciones realizadas al proyecto se contempló una nueva vialidad dentro de la Etapa 1, adicional a la inicialmente contemplada, para lo cual el interesado propone queden bajo la siguiente nomenclatura:

PROPUESTA DE NOMENCLATURA DE CALLES ETAPA 1	
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES
BOULEVARD DEL EMPERADOR	553.00
PASEO DE LOS CONDES	458.00

19. Que el interesado presentó en su momento copia de los Proyectos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluviales debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, en fecha 29 de enero del 2015, mediante No. de aprobación 15-007, Expediente MA-004-03-D., de los cuales presenta de forma adicional la autorización con Folio 15-007-04, emitida por parte de esta misma Comisión la cual contiene la actualización de Redes Generales las cuales contemplan la vialidad que pretende adicionarse a la Etapa 1 derivado de los cambios anteriormente expuestos y que pretende denominarse Paseo de los Condes.

20. Por otro lado el desarrollador deberá complementar los proyectos de Electrificación y Alumbrado Publico aprobados por la Comisión Federal de Electricidad mediante aprobación de proyecto 51082/2014, de fecha 31 de julio del 2014, a efecto de que se contemple la vialidad que pretende denominarse Paseo de los Condes, procedimiento que el promotor expone encontrarse en proceso de obtención, acreditando su seguimiento con el oficio 2439/2016, de fecha 28 de julio del 2016 emitido por dicha comisión.

OPINIÓN:

Derivado de la negación presentada por parte del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para la debida inscripción de las autorizaciones previamente emitidas al fraccionamiento, el cual llevó al desarrollador por así convenir sus intereses a transmitir la

propiedad de los predios sobre los cuales se pretende desarrollar el fraccionamiento, en virtud de la escisión de las sociedades denominadas "Promotora de Casas", S.A.P.I. de C.V. y "Ventas y Promociones Inmobiliarias", S.A.P.I. de C.V., a favor de la nueva sociedad denominada "VYPROC III", S.A.P.I. de C.V., lo que conllevó a la conformación de los mismos en una sola unidad topográfica con superficie de 2'771,513.568 m², a través de una fusión de los predios origen; y así mismo, considerando que el interesado ha dado cumplimiento a las condicionantes y obligaciones que le han sido establecidas para la conformación del desarrollo en estudio, esta Dirección determina PROCEDENTE someter a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano, la Autorización de la Causahabencia a favor de "VYPROC III", S.A.P.I. de C.V. respecto de las autorizaciones emitidas a la fecha al fraccionamiento, así como la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de noviembre del 2014 respecto de la "Autorización del Fraccionamiento; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes, estos últimos tres conceptos de la Etapa 1 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de 400 hab./Ha. denominado "Ciudad Marques" a ubicarse sobre una sola unidad topográfica con superficie de 2'771,513.568 m², derivada de la fusión de los predios identificados como resultante de la fusión del polígono resultante de la fusión de los predios identificados como Fracción 1-A, Fracción 2 y Fracción 3 de la Ex Hacienda La Machorra y del polígono resultante de la fusión de los predios identificados como Fracciones 4, 5 y 6 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., dejando a su consideración la aprobación del Reconocimiento y/o Ratificación de dichas autorizaciones bajo las modificaciones que conlleva la situación actual del predio referido y a favor de la nueva razón social, las cuales se considera se hagan las adecuaciones necesarias, así como la modificación del plano correspondiente; considerando se establezca el siguiente seguimiento:

1. Los cuadros de resumen de las Etapas que conforman el fraccionamiento, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento

ETAPA 1 (MZA I Y MZA II)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	VIVIENDAS	
SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	95,587.61	812	
	COMERCIAL Y SERVICIOS	106,679.43		
SUP. DONACION	Área Verde de Donación Escurrimiento	12,556.73		
	EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	13,475.49		
SUP. VIALIDAD	ÁREA VERDE VIALIDAD	5,220.51		
	VIALIDAD PAVIMENTO	17,974.20		
SUP. SERVICIOS	SERVICIOS CEA	1,253.07		
	TOTAL	252,747.15	812	

ETAPA 2 (MZA II Y MZA III)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	VIVIENDAS	
SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	99,216.20	615	
	COMERCIAL Y SERVICIOS	26,409.08		
SUP. VIALIDAD	ÁREA VERDE VIALIDAD	2,990.51		
	VIALIDAD PAVIMENTO	7,889.85		
	TOTAL	136,485.64	615	

ETAPA 3 (MZA IV Y MZA VI)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	VIVIENDAS	
SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	85,699.26	1076	
	COMERCIAL Y SERVICIOS	24,577.08		
SUP. DONACION	EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	3,858.71		
	ÁREA VERDE VIALIDAD	2,812.27		
SUP. VIALIDAD	VIALIDAD PAVIMENTO	2,378.39		
	SERVICIOS CEA	480.04		
	TOTAL	119,805.75	1076	

ETAPA 4 (MZA II, MZA IV Y MZA V)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	VIVIENDAS	
SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	118,366.19	791	
	Área Verde de Donación Escurrimiento	13,834.08		
SUP. DONACION	EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	8,929.48		
SUP. VIALIDAD	ÁREA VERDE VIALIDAD	1,148.65		
	VIALIDAD PAVIMENTO	8,517.56		
	TOTAL	150,795.96	791	

ETAPA 5 (MZA II, MZA III Y MZA IV)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	VIVIENDAS	
SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	150,384.43	1239	
	Área Verde de Donación Escurrimiento	2,540.00	2565	
SUP. VIALIDAD	ÁREA VERDE VIALIDAD	3,879.46		
	VIALIDAD PAVIMENTO	14,356.87		
	TOTAL	171,160.76	3804	

ETAPA 6 (MZA III)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	VIVIENDAS	
SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	179,163.17	2023	
	COMERCIAL Y SERVICIOS	18,931.52		
SUP. DONACION	EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	15,142.81		
	SERVICIOS CEA	6,648.67		
SUP. VIALIDAD	ÁREA VERDE VIALIDAD	3,856.31		
	VIALIDAD PAVIMENTO	11,522.98		
	TOTAL	235,265.46	2023	

ETAPA 7 (MZA IV, MZA VI Y MZA VIII)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	VIVIENDAS	
SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	107,618.80	1293	
	COMERCIAL Y SERVICIOS	19,694.17		
SUP. DONACION	EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	22,921.30		
	SERVICIOS CEA	480.06		
SUP. VIALIDAD	ÁREA VERDE VIALIDAD	5,182.60		
	VIALIDAD PAVIMENTO	11,900.84		
	TOTAL	167,797.77	1293	

ETAPA 8 (MZA IV Y MZA VII)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	VIVIENDAS	
SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	124,350.18	1027	
	EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	0.00		
SUP. SERVICIOS	SERVICIOS CEA	1,254.73		
SUP. VIALIDAD	ÁREA VERDE VIALIDAD	593.83		
	VIALIDAD PAVIMENTO	5,656.94		
	TOTAL	131,855.68	1027	

ETAPA 9 (MZA III, MZA IV Y MZA VII)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	VIVIENDAS	
SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	149,676.79	1561	
	EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	22,500.73		
SUP. VIALIDAD	ÁREA VERDE VIALIDAD	4,600.50		
	VIALIDAD PAVIMENTO	11,412.63		
	TOTAL	188,190.65	1561	

ETAPA 10 (MZA III, MZA VII Y MZA VIII)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	VIVIENDAS	
SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	116,995.94	1666	
	ÁREA VERDE VIALIDAD	3,669.94		
SUP. VIALIDAD	VIALIDAD PAVIMENTO	9,833.43		
	TOTAL	130,499.31	1666	

ETAPA 11 (MZA IV, MZA VII, MZA VIII, MZA IX Y MZA X)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	VIVIENDAS	
SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	110,917.90	1780	
	COMERCIAL Y SERVICIOS	20,495.36		
SUP. DONACION	Área Verde de Donación Escurrimiento	5,679.01		
SUP. VIALIDAD	ÁREA VERDE VIALIDAD	5,196.99		
	VIALIDAD PAVIMENTO	18,741.56		
SUP. SERVICIOS	SERVICIOS CEA	240.03		
	TOTAL	161,270.85	1780	

ETAPA 12 (MZA VII Y MZA VIII)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO		SUPERFICIE M2	VIVIENDAS
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	61,987.20	774
	SUP. DONACION	EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	22,851.30	
	SUP. VIALIDAD	AREA VERDE VIALIDAD	1,277.85	
	VIALIDAD PAVIMENTO	4,720.21		
	TOTAL	90,836.56	774	

ETAPA 13 (MZA III Y MZA VIII)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO		SUPERFICIE M2	VIVIENDAS
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	49,265.06	816
	SUP. DONACION	Area Verde de Donacion Escurrimiento	9,696.32	
		EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	22,550.65	
SUP. VIALIDAD	AREA VERDE VIALIDAD	1,092.77		
	VIALIDAD PAVIMENTO	12,440.30		
SUP. SERVICIOS	SERVICIOS CEA	0.00		
	TOTAL	95,045.10	816	

ETAPA 14 (MZA III Y MZA VIII)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO		SUPERFICIE M2	VIVIENDAS
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	157,791.56	2548
	SUP. DONACION	Area Verde de Donacion Escurrimiento	21,665.41	
		EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	0.00	
SUP. VIALIDAD	AREA VERDE VIALIDAD	1,777.27		
	VIALIDAD PAVIMENTO	7,046.88		
SUP. SERVICIOS	SERVICIOS CEA	3,663.30		
	TOTAL	191,944.42	2548	

ETAPA 15 (MZA III, MZA VIII Y MZA X)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO		SUPERFICIE M2	VIVIENDAS
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	56,432.16	912
		COMERCIAL Y SERVICIOS	27,763.95	
	SUP. DONACION	EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	21,223.51	
	AREA VERDE (DONACION)	17,732.78		
SUP. VIALIDAD	AREA VERDE VIALIDAD	5,012.61		
	VIALIDAD PAVIMENTO	11,533.68		
	TOTAL	139,698.69	912	

ETAPA 16 (MZA III)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO		SUPERFICIE M2	VIVIENDAS
	SUP. RESERVA	RESERVA TERRITORIAL	221,900.87	
	SUP. DONACION	EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	0.00	
SUP. VIALIDAD	AREA VERDE VIALIDAD	0.00		
	VIALIDAD PAVIMENTO	0.00		
	TOTAL	221,900.87		

ETAPA 17 (MZA III)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO		SUPERFICIE M2	VIVIENDAS
	SUP. RESERVA	RESERVA TERRITORIAL	145,419.82	
	SUP. DONACION	EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	40,813.14	
SUP. VIALIDAD	AREA VERDE VIALIDAD	0.00		
	VIALIDAD PAVIMENTO	0.00		
	TOTAL	186,232.96		

TABLA GENERAL DE ÁREAS					
CONCEPTO		SUPERFICIE M2	%	RES. TOTAL M2	NUMERO DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	1,663,452.45	60.02%	1,908,003.04	18933
	COMERCIAL Y SERVICIOS	244,550.59	8.82%		
SUP. RESERVA	RESERVA TERRITORIAL	367,320.69	13.25%	367,320.69	0
	AREA VERDE (DONACION)	17,732.78	0.64%		0
SUP. DONACION	Area Verde de Donacion Escurrimiento	65,971.55	2.38%	277,971.45	0
	EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	194,267.12	7.01%		0
SUP. VIALIDAD	AREA VERDE VIALIDAD	48,272.18	1.74%	204,198.49	0
	VIALIDAD PAVIMENTO	155,926.32	5.63%		0
SUP. SERVICIOS	SERVICIOS CEA	14,019.90	0.51%	14,019.90	0
	TOTAL DE FRACCIONAMIENTO	2,771,513.57	100.00%	2,771,513.57	18933

2. Con respecto al pago de derechos por concepto de Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades, Impuesto por Superficie Vendible de la Etapa 1 del fraccionamiento de referencia; el promotor acredita tener cubierto dichos importes ante la Tesorería Municipal, mismos que se desglosaron dentro del ACUERDO TERCERO del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de noviembre del 2014, mediante copia simple del Convenio SFT/COMPENSACION/003/2014, de fecha 11 de diciembre del 2014; Así como con el oficio emitido por la Dirección de Ingresos de fecha 29 de enero del 2015, con el cual da constancia de no adeudo por los conceptos establecidos dentro de dicho punto de acuerdo; sin embargo, en razón a que la presente autorización contempla la actualización de los montos generados por dichos conceptos, presentando diferencias, las cuales se desglosan a continuación:

A. Por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según el presupuesto presentado de las obras de urbanización correspondiente a la Etapa 1, del fraccionamiento señalado, y de conformidad a lo establecido en Artículo 68, Fracción XVI, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, se deberá cubrir la cantidad de \$113,793.23 (Ciento trece mil setecientos noventa y tres pesos 23/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

ACTUALIZACIÓN DE DERECHOS POR SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	
Presupuesto Etapas 1 = \$20'448,448.69X 1.50%	\$306,726.73

DERECHOS POR SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN		
ACUERDO DE CABILDO 05 DE NOV.2014	ACTUALIZACIÓN	DIFERENCIA
192,933.50	\$306,726.73	\$113,793.23
DIFERENCIA TOTAL POR CUBRIR		\$113,793.23

B. Respecto al Impuesto sobre Fraccionamientos, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de fraccionamiento, y de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 37, Inciso a, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, se deberá cubrir la cantidad de \$131,098.41 (Ciento treinta un mil noventa y ocho pesos 41/100 M.N.) por concepto de impuesto por superficie vendible habitacional; y la cantidad de \$434,192.71 (Cuatrocientos treinta y cuatro mil ciento noventa y dos pesos 71/100 M.N.) por concepto de impuesto por superficie vendible comercial y servicios, de acuerdo al siguiente desglose:

ACTUALIZACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	COSTO
(\$4.56) X (95,587.61 M2.)	\$435,879.50
ACTUALIZACIÓN DEL IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	COSTO
(\$13.68) X (106,679.43 M2.)	\$1,459,374.60

IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE			
USO	ACUERDO DE CABILDO 05 DE NOV.2014	ACTUALIZACIÓN	DIFERENCIA POR CUBRIR
HABITACIONAL	304,781.09	\$435,879.50	\$131,098.41
COMERCIAL Y SERVICIOS	1,025,181.89	\$1,459,374.60	\$434,192.71

C. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las vialidades contenidas dentro de la Etapa 1, del fraccionamiento de referencia, no se tiene inconveniente se autoricen bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo para ello cubrir ante la Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016; Artículo 72, Fracción I y II, y conforme al siguiente desglose:

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

POR INGRESO	\$472.97
Total	\$472.97

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
BOULEVARD DEL EMPERADOR	553.00	(6.83 X LONGITUD)	\$3,776.990
PASEO DE LOS CONDES	458.00		\$3,128.140
TOTAL			\$6,905.13

TRAMITE	ACUERDO DE CABILDO 05 DE NOV. 2014	ACTUALIZACIÓN	DIFERENCIA POR CUBRIR
POR INGRESO	330.97	\$472.97	\$142.00
NOMENCLATURA	2,429.64	\$6,905.13	\$4,475.49
SUBTOTAL	2,760.61	\$7,378.10	\$4,617.49
DIFERENCIA TOTAL POR CUBRIR			\$4,617.49

D. En relación a los derechos anteriormente descritos se deja a consideración de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal respecto del reconocimiento solicitado por el interesado de los derechos cubiertos por el desarrollador derivados del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de noviembre del 2014, a efecto de que determine los tiempos y formas en que deberán ser cubiertas en su totalidad los importes generados en la presente autorización.

Asimismo, adicionalmente el interesado deberá:

1. Cubrir los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$5,741.19 (Cinco mil setecientos cuarenta y un pesos 19/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, Fracción I, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos	
HABITACIONAL POPULAR	\$5,741.19
	\$5,741.19

2. 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 \$5,741.19 (Cinco mil setecientos cuarenta y un pesos 19/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, Fracción III, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.	
HABITACIONAL POPULAR	\$5,741.19
	\$5,741.19

3. 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 de los mismos.

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

5. Toda vez que el Fraccionamiento cuenta con un avance en la urbanización del 36.00%, conforme a lo establecido en el punto 15 del presente diagnóstico, el interesado deberá de cubrir por concepto de multa por inicio de obras de urbanización sin las

autorizaciones correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 125, Inciso b, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016 y conforme a lo establecido dentro del Artículo 192, Fracción I, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., la cantidad de \$15,336.34 (Quince mil trescientos treinta y seis pesos 34/100 M.N.).

6. Con respecto de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del fraccionamiento referido, y considerando que ésta cuenta con un avance en su urbanización del 36.81%, esta Dirección pone a su consideración que la empresa VYPROC III, S.A.P.I. de C.V. presente la fianza que contemple los valores actualizados para dicha garantía la cual ascienden al monto total de \$15'640,681.81 (Quince Millones Seiscientos Cuarenta mil seiscientos ochenta y un pesos 81/100 M.N.) estableciéndole al interesado 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, para que la misma sea presentada ante la Secretaría del Ayuntamiento, todo ello en cumplimiento 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 obras de urbanización que restan por ejecutarse, debiendo quedar concluidas en un plazo no mayor de DOS AÑOS contados a partir de la citada publicación, dicha fianza 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 cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente conforme a lo descrito. Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de las obras de urbanización y servicios de dicha etapa del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro. del fraccionamiento referido o de las etapas concluidas que lo intergren, previo cumplimiento de los procedimientos establecidos en la normatividad correspondiente; el cálculo del importe de la citada garantía queda integrado de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importes
Presupuesto de las obras pendientes por ejecutar en la Etapa 1 \$12'031,293.70 X 130%	\$15,640,681.81

7. Transmitir mediante escritura pública a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", las siguientes superficies:

- El Lote 2, Manzana I, con superficie de 6,579.06 m²., Lote 5, Manzana I, con superficie de 5,106.11 m²., y Lote 6, Manzana I, con superficie de 871.56 m²., por concepto de ÁREA VERDE DE DONACIÓN (ESCURRIMIENTO), las cuales en conjunto integran una superficie total de 12,556.73 m².

- El Lote 3, Manzana I, con superficie de 5,765.58 m²., Lote 19, Manzana II, con superficie de 7,709.91 m²., por concepto de EQUIPAMIENTO URBANO (DONACIÓN), las cuales en conjunto integran una superficie total 13,475.49 m².

- La Superficie de 23,194.81 m²., por concepto de SUP. VIALIDAD, las cuales se desglosan de la siguiente manera: 5,220.61 m². por concepto Área Verde Vialidad, y 17,974.20 m². por concepto de Vialidad Pavimento.

8. 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/2368/2014, de fecha 31 de diciembre del 2014, con No. de Expediente MA-004-03-D, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas, debiendo acreditando su vigencia en las autorizaciones posteriores que se deriven dentro del fraccionamiento.

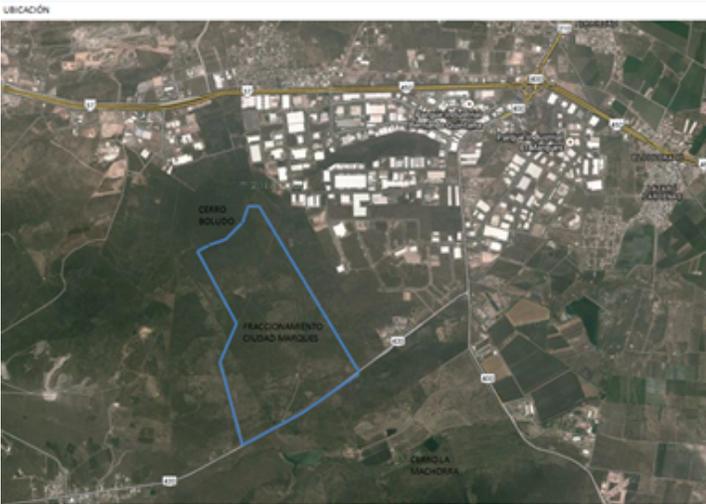
9. Deberá llevar a cabo la habilitación del puente vehicular ubicado en la Manzana I, al mismo tiempo que se ejecute la urbanización de la Etapa 1, a efecto de garantizar la accesibilidad al Lote 3 de la Manzana I, del fraccionamiento en estudio.

10. Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 60 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, y previo a detonar la urbanización de la vialidad identificada como Paseo de los Condes, los proyectos de Electrificación y Alumbrado Público que contemplen el tramo faltante de dicha vialidad.

11. Previo a detonar la habilitación del puente vehicular anteriormente descrito, el interesado deberá presentar ante esta Dirección la validación por parte de la Comisión Estatal del Agua del proyecto ejecutivo del puente que cruza entre los lotes 5 y 6, Manzana I, del fraccionamiento que nos ocupa, a efecto de garantizar que el diseño del mismo contemple la creciente máxima que en algún momento pudiera llegar a tener el arroyo que pasa por los lotes referidos, dicho puente deberá contar con una sección mínima de 11.00 ml. De igual manera deberá presentar ante esta misma autoridad municipal, las adecuaciones a que haya lugar del proyecto de áreas verdes presentado derivado de dicha validación.

12. Considerando los recursos económicos y materiales con los que actualmente cuenta este municipio, así como considerando la magnitud del desarrollo que nos ocupa, así como el número de viviendas que se construirán dentro de el, se le podrá solicitar su participación para que aporte y/o prevea de manera enunciativa mas no limitativa los equipos, vehículos, herramientas y demás elementos que sean necesarios para que en su momento este municipio cuente con la capacidad de atender la demanda de servicios públicos que el fraccionamiento o algunas de sus etapas demande al momento de pretenderse llevar a cabo la entrega recepción a favor de este municipio.

A continuación se muestra gráficamente el croquis con la ubicación del fraccionamiento que nos ocupa.



..."

4.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/640/2015-2016, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Ing. Oscar Rodrigo Galván Cuellar, Representante Legal de la Persona Moral denominada VYPROC III, S.A.P.I. DE C.V., referente a la solicitud de:

I. La Causahabencia total a través de un nuevo Acuerdo, con respecto a todos los derechos y obligaciones derivados de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 5 de noviembre del 2014, donde se aprobó favorable el Acuerdo Relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Etapa 1 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 400 hab./ha., denominado "Ciudad Marqués", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. Subsanando todas las condicionantes que hasta la fecha estén atendidas.

II. El reconocimiento y actualización de todos los permisos, factibilidades, pago de derechos y licencias, así como todos los derechos y obligaciones del Acuerdo de autorización de fraccionamiento, en el polígono resultante de la fusión de los predios identificado como LOTE producto de la fusión de los lotes identificados como fusión 1-A, 2 y 3 y fusión de los lotes 4, 5 y 6, ambos de la Ex Hacienda La Machorra, en el cual tiene una superficie total de 2'771,513.57 m2.

III. Autorización y Visto Bueno del Plano de Lotificación y Nomenclatura de Vialidades derivado de la resultante de la nueva unidad topográfica y de las observaciones solicitadas por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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

CONSIDERANDO

Que existe Causahabencia cuando una persona física o moral se subroga en los derechos y obligaciones de otro en caso de novación.

Que en los casos en que exista causahabencia respecto de algún predio con autorización para el desarrollo de fraccionamientos, el causahabiente se subrogará en las obligaciones, derechos, condiciones y requisitos que se hayan señalado en la autorización del proyecto. Asimismo deberá otorgar las garantías ciertas y suficientes que le fueron señaladas al causante, para poder continuar con la ejecución del fraccionamiento.

Que es facultad del Ayuntamiento, la autorización de causahabencia administrativa conforme a lo dispuesto en el artículo 93 fracción IV del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgada en términos del artículo 8 fracción V del Reglamento antes referido, es que se somete a la aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por Unanimidad por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 19 de octubre del 2016, 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 3 (tres) del presente Acuerdo, la Causahabencia a favor de "VYPROC III", S.A.P.I. de C.V. respecto de las autorizaciones emitidas a la fecha al fraccionamiento, así como la Modificación y Sustitución del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de noviembre del 2014 respecto de la "Autorización del Fraccionamiento; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes, estos últimos tres conceptos de la Etapa 1 del Fraccionamiento Habitacional Popular

con una densidad de 400 hab./Ha. denominado "Ciudad Marques" a ubicarse sobre una sola unidad topográfica con superficie de 2'771,513.568 m2., derivada de la fusión de los predios identificados como resultante de la fusión del polígono resultante de la fusión de los predios identificados como Fracción 1-A, Fracción 2 y Fracción 3 de la Ex Ha cienda La Machorra y del polígono resultante de la fusión de los predios identificados como Fracciones 4, 5 y 6 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., así como el Reconocimiento y/o Ratificación de dichas autorizaciones bajo las modificaciones que conlleva la situación actual del predio referido y a favor de la nueva razón social, las cuales se considera se hagan las adecuaciones necesarias, así como la modificación del plano correspondiente.

SEGUNDO.- Los cuadros de resumen de las Etapas que conforman el fraccionamiento, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del documento descrito en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente acuerdo:

ETAPA 1 (MZA I Y MZA II)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	VIVIENDAS	
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	95,587.61	812
SUP. DONACION	COMERCIAL Y SERVICIOS	106,679.43		
	Área Verde de Donación Escurrimiento	12,556.73		
SUP. VIALIDAD	EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	13,475.49		
	ÁREA VERDE VIALIDAD	5,220.61		
SUP. SERVICIOS	VIALIDAD PAVIMENTO	17,974.20		
	SERVICIOS CEA	1,253.07		
TOTAL		252,747.15	812	

ETAPA 2 (MZA II Y MZA III)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	VIVIENDAS	
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	99,216.20	615
COMERCIAL Y SERVICIOS		26,409.08		
SUP. VIALIDAD	ÁREA VERDE VIALIDAD	2,950.51		
	VIALIDAD PAVIMENTO	7,889.85		
TOTAL		136,465.64	615	

ETAPA 3 (MZA IV Y MZA VI)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	VIVIENDAS	
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	85,699.26	1076
COMERCIAL Y SERVICIOS		24,577.08		
SUP. DONACION	EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	3,858.71		
	ÁREA VERDE VIALIDAD	2,812.27		
SUP. VIALIDAD	VIALIDAD PAVIMENTO	2,378.39		
	SERVICIOS CEA	480.04		
TOTAL		119,805.75	1076	

ETAPA 4 (MZA II, MZA IV Y MZA V)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	VIVIENDAS	
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	118,366.19	791
Área Verde de Donación Escurrimiento		13,834.08		
SUP. DONACION	EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	8,929.48		
	ÁREA VERDE VIALIDAD	1,148.65		
SUP. VIALIDAD	VIALIDAD PAVIMENTO	8,517.56		
	TOTAL		150,795.96	791

ETAPA 5 (MZA II, MZA III Y MZA IV)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	VIVIENDAS	
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	150,384.43	1239
Área Verde de Donación Escurrimiento		2,540.00	2565	
SUP. VIALIDAD	ÁREA VERDE VIALIDAD	3,879.46		
	VIALIDAD PAVIMENTO	14,356.87		
TOTAL		171,160.76	3804	

ETAPA 6 (MZA III)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	VIVIENDAS	
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	179,163.17	2023
COMERCIAL Y SERVICIOS		18,931.52		
SUP. DONACION	EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	15,142.81		
	SERVICIOS CEA	6,648.67		
SUP. VIALIDAD	ÁREA VERDE VIALIDAD	3,856.31		
	VIALIDAD PAVIMENTO	11,522.98		
TOTAL		235,265.46	2023	

ETAPA 7 (MZA IV, MZA VI Y MZA VIII)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	VIVIENDAS	
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	107,618.80	1293
COMERCIAL Y SERVICIOS		19,694.17		
SUP. DONACION	EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	22,921.30		
	SERVICIOS CEA	480.06		
SUP. VIALIDAD	ÁREA VERDE VIALIDAD	5,182.60		
	VIALIDAD PAVIMENTO	11,900.84		
TOTAL		167,797.77	1293	

ETAPA 8 (MZA IV Y MZA VI)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	VIVIENDAS	
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	124,350.18	1027
SUP. DONACION		EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	0.00	
SUP. SERVICIOS	SERVICIOS CEA	1,254.73		
	ÁREA VERDE VIALIDAD	593.83		
SUP. VIALIDAD	VIALIDAD PAVIMENTO	5,656.94		
	TOTAL		131,855.68	1027

ETAPA 9 (MZA III, MZA IV Y MZA VI)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	VIVIENDAS	
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	149,676.79	1561
SUP. DONACION		EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	22,500.73	
SUP. VIALIDAD	ÁREA VERDE VIALIDAD	4,600.50		
	VIALIDAD PAVIMENTO	11,412.63		
TOTAL		188,190.65	1561	

ETAPA 10 (MZA III, MZA VII Y MZA VIII)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	VIVIENDAS	
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	116,995.94	1666
ÁREA VERDE VIALIDAD		3,669.94		
SUP. VIALIDAD	VIALIDAD PAVIMENTO	9,833.43		
	TOTAL		130,499.31	1666

ETAPA 11 (MZA IV, MZA VII, MZA VIII, MZA IX Y MZA X)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	VIVIENDAS	
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	110,917.90	1780
COMERCIAL Y SERVICIOS		20,495.36		
SUP. DONACION	Área Verde de Donación Escurrimiento	5,679.01		
	SUP. VIALIDAD	ÁREA VERDE VIALIDAD	5,196.99	
SUP. VIALIDAD	VIALIDAD PAVIMENTO	18,741.56		
	SERVICIOS CEA	240.03		
TOTAL		161,270.85	1780	

ETAPA 12 (MZA V Y MZA VIII)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	VIVIENDAS	
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	61,987.20	774
SUP. DONACION		EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	22,851.30	
SUP. VIALIDAD	ÁREA VERDE VIALIDAD	1,277.85		
	VIALIDAD PAVIMENTO	4,720.21		
TOTAL		90,836.56	774	

ETAPA 13 (MZA III Y MZA VIII)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	VIVIENDAS	
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	49,265.06	816
SUP. DONACION		Área Verde de Donación Escurrimiento	9,696.32	
SUP. DONACION	EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	22,550.65		
	SUP. VIALIDAD	ÁREA VERDE VIALIDAD	1,092.77	
SUP. VIALIDAD	VIALIDAD PAVIMENTO	12,440.30		
	SUP. SERVICIOS	SERVICIOS CEA	0.00	
TOTAL		95,045.10	816	

ETAPA 14 (MZA III Y MZA VIII)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	VIVIENDAS	
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	157,791.56	2548
SUP. DONACION		Área Verde de Donación Escurrimiento	21,665.41	
SUP. DONACION	EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	0.00		
	SUP. VIALIDAD	ÁREA VERDE VIALIDAD	1,777.27	
SUP. VIALIDAD	VIALIDAD PAVIMENTO	7,046.88		
	SUP. SERVICIOS	SERVICIOS CEA	3,663.30	
TOTAL		191,944.42	2548	

ETAPA 15 (MZA III, MZA VIII Y MZA X)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO		SUPERFICIE M2	VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL		56,432.16	912
	COMERCIAL Y SERVICIOS		27,763.95	
SUP. DONACIÓN	EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)		21,223.51	
	ÁREA VERDE (DONACION)		17,732.78	
SUP. VIALIDAD	ÁREA VERDE VIALIDAD		5,012.61	
	VIALIDAD PAVIMENTO		11,533.68	
TOTAL			130,698.69	912

ETAPA 16 (MZA III)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO		SUPERFICIE M2	VIVIENDAS
SUP. RESERVA	RESERVA TERRITORIAL		221,900.87	
SUP. DONACIÓN	EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)		0.00	
SUP. VIALIDAD	ÁREA VERDE VIALIDAD		0.00	
	VIALIDAD PAVIMENTO		0.00	
TOTAL			221,900.87	

ETAPA 17 (MZA III)	TABLA DE ÁREAS POR ETAPA			
	CONCEPTO		SUPERFICIE M2	VIVIENDAS
SUP. RESERVA	RESERVA TERRITORIAL		145,419.82	
SUP. DONACIÓN	EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)		40,813.14	
SUP. VIALIDAD	ÁREA VERDE VIALIDAD		0.00	
	VIALIDAD PAVIMENTO		0.00	
TOTAL			186,232.96	

TABLA GENERAL DE ÁREAS					
CONCEPTO		SUPERFICIE M2	%	RES. TOTAL M2	NUMERO DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	1,663,452.45	60.02%	1,908,003.04	18933
	COMERCIAL Y SERVICIOS	244,550.59	8.82%		
SUP. RESERVA	RESERVA TERRITORIAL	367,320.69	13.25%	367,320.69	0
	ÁREA VERDE (DONACION)	17,732.78	0.64%		
SUP. DONACION	Área Verde de Donacion Escurrimiento	65,971.55	2.38%	277,971.45	0
	EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	194,267.12	7.01%		
SUP. VIALIDAD	ÁREA VERDE VIALIDAD	48,272.18	1.74%	204,198.49	0
	VIALIDAD PAVIMENTO	155,926.32	5.63%		
SUP. SERVICIOS	SERVICIOS CEA	14,019.90	0.51%	14,019.90	0
TOTAL DE FRACCIONAMIENTO		2,771,513.57	100.00%	2,771,513.57	18933

TERCERO.- El Solicitante en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, deberá protocolizar e Inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la presente autorización, debiendo presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, las constancias que así lo acrediten.

CUARTO.- En caso de que el causahabiente pretenda modificar las condiciones, planos, dimensiones o condiciones señaladas en la autorización respectiva, se revocará dicha autorización.

QUINTO.- El interesado deberá como consecuencia del presente acuerdo, dar cumplimiento a lo siguiente:

5.1.- Respecto al pago de derechos por concepto de Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades, Impuesto por Superficie Vendible de la Etapa 1 del fraccionamiento de referencia; el promotor acredita tener cubierto dichos importes ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, mismos que se desglosaron dentro del ACUERDO TERCERO del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de noviembre del 2014, mediante copia simple del Convenio SFT/COMPENSACION/003/2014, de fecha 11 de diciembre del 2014; Así como con el oficio emitido por la Dirección de Ingresos de fecha 29 de enero del 2015, con el cual da constancia de no adeudo por los conceptos establecidos dentro de dicho punto de acuerdo; sin embargo, en razón a que la presente autorización contempla la actualización de los montos generados por dichos conceptos, presentando diferencias, las cuales se desglosan a continuación:

5.1.1.- Por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según el presupuesto presentado de las obras de urbanización correspondiente a la Etapa 1, del fraccionamiento señalado, y de conformidad a lo establecido en Artículo 68, Fracción XVI, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, se deberá

cubrir la cantidad de \$113,793.23 (Ciento trece mil setecientos noventa y tres pesos 23/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

ACTUALIZACIÓN DE DERECHOS POR SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	
Presupuesto Etapas 1 = \$20'448,448.69X 1.50%	\$306,726.73

DERECHOS POR SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN		
ACUERDO DE CABILDO 05 DE NOV.2014	ACTUALIZACIÓN	DIFERENCIA
192,933.50	\$306,726.73	\$113,793.23
DIFERENCIA TOTAL POR CUBRIR		\$113,793.23

5.1.2.- Respecto al Impuesto sobre Fraccionamientos, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de fraccionamiento, y de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 37, Inciso a, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, se deberá cubrir la cantidad de \$131,098.41 (Ciento treinta un mil noventa y ocho pesos 41/100 M.N.) por concepto de impuesto por superficie vendible habitacional; y la cantidad de \$434,192.71 (Cuatrocientos treinta y cuatro mil ciento noventa y dos pesos 71/100 M.N.) por concepto de impuesto por superficie vendible comercial y servicios, de acuerdo al siguiente desglose:

ACTUALIZACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	COSTO
(\$4.56) X (95,587.61 M2.)	\$435,879.50

ACTUALIZACIÓN DEL IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	COSTO
(\$13.68) X (106,679.43 M2.)	\$1,459,374.60

IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE			
USO	ACUERDO DE CABILDO 05 DE NOV.2014	ACTUALIZACIÓN	DIFERENCIA POR CUBRIR
HABITACIONAL	304,781.09	\$435,879.50	\$131,098.41
COMERCIAL Y SERVICIOS	1,025,181.89	\$1,459,374.60	\$434,192.71

5.1.3.- Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las vialidades contenidas dentro de la Etapa 1, del fraccionamiento de referencia, se autoriza bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo para ello cubrir ante la Secretaría de Finanzas y 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 2016, Artículo 72, Fracción I Y II, y conforme al siguiente desglose:

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

POR INGRESO	\$472.97
Total	\$472.97

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

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
BOULEVARD DEL EMPERADOR	553.00	(6.83 X LONGITUD)	\$3,776.990
PASEO DE LOS CONDES	458.00		\$3,128.140
TOTAL			\$6,905.13

TRAMITE	ACUERDO DE CABILDO 05 DE NOV. 2014	ACTUALIZACIÓN	DIFERENCIA POR CUBRIR
POR INGRESO	330.97	\$472.97	\$142.00
NOMENCLATURA	2,429.64	\$6,905.13	\$4,475.49
SUBTOTAL	2,760.61	\$7,378.10	\$4,617.49
DIFERENCIA TOTAL POR CUBRIR			\$4,617.49

5.1.4.- En relación a los derechos anteriormente descritos se deja a consideración de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal respecto del reconocimiento solicitado por el interesado de los derechos cubiertos por el desarrollador derivados del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de noviembre del 2014, a efecto de que determine los tiempos y formas en que deberán ser cubiertas en su totalidad los importes generados en la presente autorización.

5.2.- Asimismo, adicionalmente el interesado deberá:

A. Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$5,741.19 (Cinco mil setecientos cuarenta y un pesos 19/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, Fracción I, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos	
HABITACIONAL POPULAR	\$5,741.19
	\$5,741.19

b. Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, 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 \$5,741.19 (Cinco mil setecientos cuarenta y un pesos 19/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, Fracción III, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.	
HABITACIONAL POPULAR	\$5,741.19
	\$5,741.19

c. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá establecer en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, 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 de los mismos.

d. La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente a la Etapa 1, del fraccionamiento denominado "Ciudad Marques"; tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir del día siguiente de la primer publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo.

e. Toda vez que el Fraccionamiento cuenta con un avance en la urbanización del 36.00%, conforme a lo establecido en el punto 15 del presente diagnóstico, el interesado deberá de cubrir por concepto de multa por inicio de obras de urbanización sin las autorizaciones correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 125, Inciso b, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016 y conforme a lo establecido dentro del Artículo 192, Fracción I, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., la cantidad de \$15,336.34 (Quince mil trescientos treinta y seis pesos 34/100 M.N.).

f. Con respecto de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del fraccionamiento referido, y considerando que ésta cuenta con un avance en su urbanización del 36.81%, , deberá presentar la fianza que contemple los valores actualizados para dicha garantía, la cual ascienden al monto total de \$15' 640,681.81 (Quince Millones Seiscientos Cuarenta mil seiscientos ochenta y un pesos 81/100 M.N.) estableciéndole al interesado un plazo no mayor de 30 DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo, para que la misma sea presentada ante la Secretaría del Ayuntamiento, todo ello en cumplimiento 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 obras de urbanización que restan por ejecutarse, debiendo quedar concluidas en un plazo no mayor de DOS AÑOS contados a partir de la citada publicación, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente conforme a lo descrito. Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de las obras de urbanización y servicios de dicha etapa del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro. del fraccionamiento referido o de las etapas concluidas que lo intergren, previo cumplimiento de los procedimientos establecidos en la normatividad correspondiente; el cálculo del importe de la citada garantía queda integrado de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importes
Presupuesto de las obras pendientes por ejecutar en la Etapa 1 \$12'031,293.70 X 130%	\$15,640,681.81

g. Transmitir mediante escritura pública a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", las siguientes superficies:

- El Lote 2, Manzana I, con superficie de 6,579.06 m², Lote 5, Manzana I, con superficie de 5,106.11 m², y Lote 6, Manzana I, con superficie de 871.56 m², por concepto de ÁREA VERDE DE DONACIÓN (ESCURRIMIENTO), las cuales en conjunto integran una superficie total de 12,556.73 m².

- El Lote 3, Manzana I, con superficie de 5,765.58 m², Lote 19, Manzana II, con superficie de 7,709.91 m², por concepto de EQUIPAMIENTO URBANO (DONACIÓN), las cuales en conjunto integran una superficie total 13,475.49 m².

- La Superficie de 23 ,194.81 m², por concepto de SUP. VIALIDAD, las cuales se desglosan de la siguiente manera: 5,220.61 m². por concepto Área Verde Vialidad, y 17,974.20 m². por concepto de Vialidad Pavimento.

h. 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/2368/2014, de fecha 31 de diciembre del 2014, con No. de Expediente MA-004-03-D, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas, debiendo acreditando su vigencia en las autorizaciones posteriores que se deriven dentro del fraccionamiento.

i. Deberá llevar a cabo la habilitación del puente vehicular ubicado en la Manzana I, al mismo tiempo que se ejecute la urbanización de la Etapa 1, a efecto de garantizar la accesibilidad al Lote 3 de la Manzana I, del fraccionamiento en estudio.

j. Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 60 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"

del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, y previo a detonar la urbanización de la vialidad identificada como Paseo de los Condes, los proyectos de Electrificación y Alumbrado Público que contemplan el tramo faltante de dicha vialidad.

k. Previo a detonar la habilitación del puente vehicular anteriormente descrito, el interesado deberá gestionar y presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la validación por parte de la Comisión Estatal del Agua del proyecto ejecutivo del puente que cruza entre los lotes 5 y 6, Manzana I, del fraccionamiento que nos ocupa, a efecto de garantizar que el diseño del mismo contemple la creciente máxima que en algún momento pudiera llegar a tener el arroyo que pasa por los lotes referidos, dicho puente deberá contar con una sección mínima de 11.00 ml. De igual manera deberá presentar ante esta misma autoridad municipal, las adecuaciones a que haya lugar del proyecto de áreas verdes presentado derivado de dicha validación.

l. Considerando los recursos económicos y materiales con los que actualmente cuenta este municipio, así como considerando la magnitud del desarrollo que nos ocupa, así como el número de viviendas que se construirán dentro de el, se le podrá solicitar su participación para que aporte y/o prevea de manera enunciativa mas no limitativa los equipos, vehículos, herramientas y demás elementos que sean necesarios para que en su momento este municipio cuente con la capacidad de atender la demanda de servicios públicos que el fraccionamiento o algunas de sus etapas demande al momento de pretenderse llevar a cabo la entrega recepción a favor de este municipio.

m. El desarrollador deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, para lo cual, se deberá suscribir dentro de un plazo no mayor de diez días hábiles siguientes a la aprobación del presente acuerdo, el convenio correspondiente; relativo a lo que se instruye a la Dirección Jurídica adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, para que realicen la elaboración del referido proyecto.

SEXTO.- 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 dos ocasiones 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.

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

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.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo al solicitante, a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, y a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para su conocimiento e irrestricto cumplimiento...."

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA DIESINUEVE DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

RÚBRICA

SEGUNDA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA EL "PROGRAMA AGENDA TRANSVERSAL DEL FUTURO". (UNICA PUBLICACION).

C. Mario Calzada Mercado, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de noviembre de 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza el "Programa Agenda Transversal del Futuro", de la forma siguiente:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 8, 15, 28, 29 FRACCIÓN IV, 45, 46, 47, DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 30, 116, 117, 118 Y 119 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 29, 30 Y 43 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES

ANTECEDENTES

1.- En fecha 20 de octubre de 2016 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número COPLADEM/0164/2016 mediante el cual la Ing. Agustina Ruiz Aguillón, Coordinador del COPLADEM, remite el "Programa Agenda Transversal del Futuro" y solicita se someta a consideración y aprobación del Ayuntamiento de El Marqués.

CONSIDERANDO

1. Que los Ayuntamientos están facultados para organizar y conducir la Planeación del Desarrollo del Municipio y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social, de conformidad con los términos dispuestos por las leyes federales y estatales relativas, lo cual constituye una función indispensable de los gobiernos, al prever y determinar las prioridades que inciden en el mejoramiento económico, político y social de la población.

2. Que la fracción VII del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales, mediante los órganos y dependencias creadas para tal efecto, siendo el Presidente Municipal el responsable de coordinar este proceso.

3. Que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de El Marqués es un organismo de la función pública municipal que tiene como objetivos promover y coordinar la formulación, actualización, instrumentación y evaluación del Plan de Desarrollo Municipal, es por ello que es de vital importancia promover proyectos especiales que contribuyan al desarrollo del Municipio de El Marqués.

4. Que es por ello que se presenta el "Programa Agenda Transversal del Futuro", el cual tiene como principal objetivo instrumentar acciones para ofertar a las y los jóvenes actividades que los lleven a concretar su crecimiento personal e integral con el objeto de que se vuelvan agentes generadores de desarrollo en el Municipio de El Marqués, siendo los jóvenes, actores estratégicos del desarrollo, a fin de fortalecer la acción local en materia de la juventud de tal forma que se logre la integración social de este sector a fin de prevenir conductas de riesgo.

5. Que el citado programa trabajara bajo líneas de acción que están alineadas al Plan Municipal de Desarrollo, bajo el principio rector 3.3 Calidad de vida y bienestar social para el Marqués, apartado 3.3.2.1. inciso c...."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 09 de noviembre del 2016, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se aprueba el "Programa Agenda Transversal del Futuro" que se adjunta al presente instrumento como Anexo 1, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8, de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; y 117, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Los diversos compromisos, programas, acciones y proyectos estipulados en el "Programa Agenda Transversal del Futuro" o que se deriven de él, deberán ser ejecutados y actualizados durante el desarrollo de la gestión municipal y son de orden obligatorio para todas las Dependencias, Entidades, Organismos, Unidades y demás Áreas de la Administración Pública. Cuando lo demande el interés social o lo requieran las circunstancias, podrán ser reformados o adicionados a través del mismo procedimiento que se siguió para su aprobación.

TERCERO. Al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal le corresponderá, llevar a cabo la evaluación y el seguimiento del "Programa Agenda Transversal del Futuro".

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro.

2.- Publíquese el "Programa Agenda Transversal del Futuro" en la Gaceta Municipal.

3.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique el presente Acuerdo a la Dirección de Comunicación Social, y al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal..."

Anexo 1:

Agenda Transversal del Futuro

1. Jóvenes

Contexto Será una de las características de nuestra Agenda transversal del Futuro, el compromiso por trascender en este periodo de administración en las políticas públicas emanadas de ésta en el rubro de juventud como directriz hacia un camino de Paz.

Las Naciones Unidas han reconocido a la juventud como grupo poblacional con un rol trascendental en el desarrollo humano integral, ejemplo de esto es la aprobación de la iniciativa "Declaración sobre el fomento entre la juventud de los ideales de paz, respeto mutuo y comprensión entre los pueblos".

1985, 2010 y 2011 son años claves en el rumbo de la juventud al ser declarados como años internacionales en iniciativas como "Participación, Desarrollo, Paz" así como "Diálogo y Entendimiento Mutuo" respectivamente.

Objetivo

Siendo los jóvenes actores estratégicos del desarrollo es necesario fortalecer la acción local en materia de juventud de tal forma que se logre la integración social de este sector a fin de prevenir de conductas de riesgo.

Proyecto Juventud Es

Estrategias

Instrumentar acciones para ofertar a las y los jóvenes actividades que los lleven a concretar su crecimiento personal e integral con el objeto de que se vuelvan agentes generadores de desarrollo en el Municipio de El Marqués.

Líneas de acción

Ofrecer servicios preventivos y atención primaria para el desarrollo integral de la juventud de El Marqués en materia de salud, sexualidad, violencia, y consumo de drogas

Vincular a los jóvenes a procesos de des-aprendizaje de la violencia.

Rehabilitación de los jóvenes a través de asistencia psicológica.

Instrumentar para los y las jóvenes acciones vinculadas a procesos de producción artística, cultural y deportiva.

Líneas de acción

Estrategias de educación dirigidas a jóvenes vinculados a expresiones artísticas y de cultura urbana.

Programas de iniciación y formación deportiva dentro de los escenarios deportivos habilitados para su uso.

Aumentar becas para deportistas.
Crear y fortalecer espacios de participación en lo que los y las jóvenes se puedan agrupar para auto representarse y canalizar sus necesidades.

Líneas de acción

Promover la ciudadanía activa de los jóvenes para potenciar la solidaridad y reforzar la cohesión social.

Realizar actividades en las que los y las jóvenes reflexionen sobre cuestiones que atañen al municipio y hacerles partícipes del debate sobre qué acciones se deben seguir para la construcción de un mejor futuro.

Implementar proyectos que aborden el desempleo juvenil y que tengan como objetivo el fomento de su participación activa en la sociedad.

Líneas de acción

Establecer convenios para la vinculación de los jóvenes con instituciones educativas a fin de que culminen sus estudios básicos o universitarios.

Capacitar a los jóvenes para la formación de emprendedores.

Apoyar a los jóvenes en la gestión de financiamiento para sus proyectos productivos.

Apoyar a los jóvenes artesanos locales con asesoría y comercialización hacia el exterior.

2. Medio ambiente

El medio ambiente será un tema de seguridad, calidad de vida y bienestar social; lo definiremos como un fundamento indispensable que proporcionará el desarrollo sustentable y sostenible deseado para nuestro municipio.

Objetivos

Establecer condiciones presentes y futuras de calidad de vida privilegiando la armonía y preservación del medio ambiente, para las regiones y la geodiversidad del municipio de El Marqués.

Asegurar el cumplimiento de la normatividad en la materia como un principio de transparencia e imparcialidad; así como la creación de indicadores que den control en el cumplimiento ambiental de las empresas establecidas y por establecerse en el municipio.

Proyecto Generadores de un mejor futuro

Estrategias

Fortalecer un desarrollo sustentable.

Líneas de acción

Desarrollo del Plan Integral Ambiental de Cuidado al Medio Ambiente, de El Municipio de El Marqués.

Generación de un programa de reciclaje de la basura con beneficio a la ciudadanía.

Aumentar el número de parques y áreas verdes para la recreación y convivencia familiar.

Privilegiar la armonía y preservación del medio ambiente

Creación de un Observatorio Ciudadano Ambiental.

Verificación de los procedimientos de manejo y disposición de residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos (Tiraderos Clandestinos).

Tratamiento y regulación de actividades que utilicen agua.

Verificación de que los desarrolladores de vivienda, cumplan con su compromiso de donación de áreas verdes y equipamiento.

Impulso a una estrategia que promueva la atracción de inversión y desarrollo económico que favorezca el medio ambiente.

Fomento del uso de energías renovables.

Certificación y comercialización de productos locales.

Mercado de productos locales orgánicos y propiciar el consumo mediante un sello distintivo de producción local.

Posicionamiento de una Agenda Verde Generación del programa de preservación de compostas biológicas.

Promoción de la instalación de Generadoras de Electricidad utilizando la luz solar.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA NUEVE DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS.

ATENTAMENTE

**C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE**

RÚBRICA

**LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

RÚBRICA

UNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA LA CREACIÓN DE LA COMISIÓN TRANSITORIA ENCARGADA DE LA CONMEMORACIÓN DEL CENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. (UNICA PUBLICACION).

C. Mario Calzada Mercado, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de noviembre de 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza la creación de la Comisión Transitoria encargada de la Conmemoración del Centenario de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la forma siguiente:

“...EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EN LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35, DE LA

CONSIDERANDO

1.- Que el municipio libre constituye la base de la organización política y administrativa del estado, pilar de la estructura gubernamental y representante de los intereses de sus habitantes, por lo que tiene la obligación de guardar, respetar y regirse por los principios de eficiencia, claridad, eficacia y calidad, asimismo dentro de su respectiva jurisdicción.

2.- Que de conformidad al artículo 150, fracción I, y 151, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Presidente Municipal se encuentra facultado para iniciar acuerdos, siempre que estos sean en beneficio de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios.

3.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917 es la norma fundamental o carta magna, establecida para regir jurídicamente al país, fijando los límites y definiendo las relaciones entre los poderes de la federación: poder legislativo, ejecutivo y judicial, entre los tres niveles diferenciados del gobierno (el federal, estatal y municipal), y entre todos aquellos y los ciudadanos; asimismo, establece las bases para el gobierno y para la organización de las instituciones en que el poder se asienta; y finalmente establece, el pacto social supremo de la sociedad mexicana, los derechos y los deberes del pueblo.

4.- La Constitución de 1917 está conformada por dos partes, conocidas como dogmática y orgánica. En la dogmática quedaron consignadas las garantías individuales y se reconocen derechos y libertades sociales. La parte orgánica corresponde a la división de los Poderes de la Unión y el funcionamiento fundamental de las instituciones del Estado.

5.- Es importante, que ante los 100 años de su promulgación, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos sigue siendo la norma suprema que rige al pueblo de México.

Luego de 30 años en el poder (1877-1910), el fin del mandato del presidente Porfirio Díaz dio pie al inicio de la Revolución Mexicana, época enmarcada en un ambiente de violencia e inestabilidad política. Al término del porfiriato, Francisco León de la Barra asume la presidencia interina y, un año después, es sustituido, por Francisco I. Madero.

En febrero de 1913, el presidente Francisco I. Madero es asesinado por Victoriano Huerta, quien asume el poder, y es derrocado en 1914 por Venustiano Carranza y su Ejército constitucionalista.

Las corrientes agraristas de Francisco Villa y Emiliano Zapata se van debilitando, mientras el Ejército constitucionalista de Venustiano Carranza va retomando fuerza.

En medio de este ambiente de inestabilidad social, el 14 de septiembre de 1916, Venustiano Carranza expide un decreto por el cual se crea un Congreso Constituyente con el cual se pretende reformar la Constitución de 1857.

El primero de diciembre de 1916 inician las sesiones en la ciudad de Querétaro; luego de dos meses de debates y discusiones, el 31 de enero de 1917 se cierran sesiones con lo que queda conformada nuestra Carta Magna. Fueron más de 66 sesiones en las que se discutió exclusivamente la nueva Constitución, la cual fue promulgada el 5 de febrero de 1917 y entra en vigor el primero de mayo de ese mismo año.

6.- Por lo anterior, es importante la creación de una Comisión Transitoria encargada de la Conmemoración del Centenario de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,

con el objeto de establecer en forma coordinada las actividades conmemorativas, homenajes, expresiones y demás acciones que se llevarán a cabo para dicha celebración, a partir de su autorización y hasta el 5 de febrero del 2017..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 09 de noviembre del 2016, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., con fundamento en lo dispuesto por los artículos 24, 27, 30 fracción XXVII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, autoriza la creación de la Comisión Transitoria encargada de la Conmemoración del Centenario de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con el objeto de establecer en forma coordinada las actividades conmemorativas, homenajes, expresiones y demás acciones que se llevarán a cabo para dicha celebración por parte del Municipio de El Marqués, a partir de su autorización y hasta el 5 de febrero del 2017. Para el cumplimiento de su objeto deberá propiciarse la participación de los sectores público, social y privado.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba que la conformación de la Comisión Transitoria autorizada en el punto de acuerdo próximo anterior sea por los Regidores Eduardo Manuel Curiel Gómez, Luz del Carmen Ramírez Velázquez, José Guadalupe García Ramírez, Juan Martínez Hernández, y el Síndico Héctor Hernández de Albino.

La citada Comisión carece de facultades ejecutivas.

TERCERO.- Este Acuerdo no implica la asignación de presupuesto alguno a la Comisión Transitoria encargada de la Conmemoración del Centenario de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que las acciones deberán realizarse con cargo a los presupuestos autorizados por el H. Ayuntamiento de El Marqués. Lo anterior, sin perjuicio de que se utilicen los mecanismos legales y administrativos para que los presupuestos asignados puedan concurrir en las acciones que se determinen por la Comisión.

CUARTO.- La Comisión deberá velar porque las acciones tendientes a la conmemoración del Centenario de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se realicen bajo los principios de transparencia y austeridad republicana, y se orienten primordialmente a:

- I. Difundir su contenido y concientizar sobre la importancia del cumplimiento cabal de sus postulados;
- II. Recordar su importancia histórica y su contribución al desarrollo económico, político y social del país, y
- III. Reflexionar sobre los mejores mecanismos para hacer efectivos los derechos fundamentales en ella consagrados.

QUINTO.- Para el cumplimiento de su objeto la Comisión deberá, en apoyo a las dependencias y áreas de la Administración Pública Municipal:

- I. Determinar los eventos, celebraciones, homenajes, expresiones y demás acciones que serán llevados a cabo por parte de las dependencias y áreas de la Administración pública Municipal;
- II. Promover la participación de los sectores público, social y privado en acciones conmemorativas del Centenario de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- III. Proponer acciones conmemorativas específicas a instituciones educativas y culturales y a organismos de la sociedad civil;
- IV. Promover exposiciones, estudios, obras e investigaciones que fomenten el conocimiento de la Constitución, sus principios y valores, y

V. Impulsar mecanismos de participación ciudadana en las actividades relacionadas con su objeto.

SEXTO.- El Comité sesionará de manera ordinaria al menos dos veces en los meses de noviembre y diciembre del año 2016 y en enero del año 2017, y con carácter extraordinario, cuando alguno de sus miembros lo solicite. Sesionará válidamente con la asistencia de la mayoría de sus integrantes y adoptará sus resoluciones por consenso. A las sesiones ordinarias se deberá convocar con al menos 24 horas de anticipación y a las extraordinarias en cualquier momento, acompañando en todo caso el orden del día.

SÉPTIMO.- En la primer sesión, de entre sus miembros se determinará por la propia Comisión, quien fungirá como Secretario Técnico y tendrá a su cargo:

- I. Convocar a las sesiones de la Comisión;
- II. Llevar el registro de los acuerdos de la Comisión y dar seguimiento a su ejecución, y
- III. Auxiliar a la Comisión en el cumplimiento de sus resoluciones.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente acuerdo entra en vigor a partir de su aprobación.

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA NUEVE DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

UNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA EL PLAN DE BENEFICIOS MÚLTIPLES. (UNICA PUBLICACION).

C. Mario Calzada Mercado, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de noviembre de 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que Autoriza el Plan de Beneficios Múltiples, de la forma siguiente:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 38 FRACCIÓN II, 48 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 48, Y 55, DEL REGLAMENTO

INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES, Y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- En términos de lo que establece el artículo 115 fracción II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, poseen personalidad jurídica y patrimonio propio, y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones administrativas de carácter general que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para administrar libremente su patrimonio, ejerciendo sus recursos de forma directa, o bien, por quien ellos autoricen, conforme a la ley.

SEGUNDO.- Uno de los pilares fundamentales de una buena administración pública municipal consiste en la previsión, lo que logra eliminar problemas futuros con acciones oportunas y adecuadas, solventando situaciones altamente probables con anticipación, respecto a las obligaciones que en un futuro enfrentará el Municipio de El Marqués, Querétaro. Por lo tanto, una adecuada gestión de los recursos financieros del municipio redundará en un buen ejercicio de gobierno.

TERCERO.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de Septiembre de 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo relativo a la autorización de propuesta para la creación del plan de beneficios múltiples para trabajadores municipales.

CUARTO.- Mediante oficio número SFT/0842/2016, dirigido al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade, el C.P. Alejandro Ángeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, solicita la autorización por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., respecto del Plan de Beneficios Múltiples; siendo:



DEPENDENCIA: Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal.
NO. DE OFICIO: SFT/0842/2016
ASUNTO: Autorización de acciones para seguimiento de implementación del Plan de Beneficios Múltiples.

La Cañada, El Marqués, Qro., a 20 de octubre de 2016.

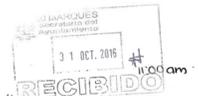
Lic. Gaspar Arana Andrade
Secretario del Ayuntamiento
Presente.

En cumplimiento al Acuerdo emitido por el H. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 21 de septiembre de 2016, mediante el cual se aprobó la propuesta para la creación del Plan de Beneficios Múltiples a favor de los Trabajadores al Servicio de este Municipio, y se facultó a la Secretaría de Finanzas a iniciar los trámites conducentes para su implementación; al respecto me permito remitir los siguientes documentos, que dan cumplimiento a lo instruido por el H. Ayuntamiento:

1. Contrato de prestación de servicios suscrito con Consulta Actuarios, S.C. (Anexo 1).
2. Carpeta que incluye el análisis del cálculo actuarial en los conceptos de ingresos que integra la nómina de este Municipio. (Anexo 2).
3. Reglas de Operación del Plan de Beneficios Múltiples. (Anexo 3).

Una vez presentado lo anteriormente descrito y dando seguimiento al referido acuerdo, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley Para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, el cual establece la facultad del H. Ayuntamiento para la aprobación de la creación de fideicomisos, por este medio solicito se someta a consideración la autorización para continuar con los trámites y acciones necesarias para la aplicación del Plan de Beneficios Múltiples, siendo éstas las que a continuación se describen:

1. Contratación del fideicomiso ante la Institución Bancaria denominada "Banco Santander (México) S.A.", institución que actualmente rige la nómina de los trabajadores de este Municipio, los cuales serán los beneficiados con la implementación del mencionado Plan de Beneficios Múltiples, motivo por el cual es considerada la Institución indicada para la realización del fideicomiso.
2. Se autorice al C. Presidente Municipal, al Titular de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal y al Director de Egresos, como las personas responsables del manejo del mencionado fideicomiso.



Verustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
CP 76240, Tel. (442) 238 04 00
www.elmarques.gob.mx



- Se otorgue al Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal autorización para realizar en cualquier momento los actos que considere pertinentes para el buen manejo del fideicomiso, así como para que se le delegue y faculte a realizar todas las acciones y trámites conducentes y necesarios que se deriven para la aplicación y ejecución del Plan de Beneficios Múltiples.
- Se autorice la contratación del prestador de servicios, para que en materia de cálculos actuariales proporcione la asesoría legal, fiscal y administrativa, así como en todo lo que directa o indirectamente se relacione con el Plan de Beneficios Múltiples en apego al marco legal correspondiente.

Lo anteriormente expuesto tiene su fundamento legal en los artículos 7, 12, 70 de la Ley Para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, artículos 48 y 58 de la Ley Orgánica Municipal, artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y artículo 93 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Sin más por el momento, quedo de usted para proporcionar mayor información al respecto.

ATENTAMENTE

"Generadores de Progreso"

C.P. Alejandro Angeles Arellano
Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal

C.c.p. Archivo.

MGE/CFG



Venustiano Carranza no. 2 La Cañada, El Marqués, Querétaro
CP 76241 Tel. (442) 238 84 00

La Cañada El Marqués, Qro., 22 de Agosto de 2016.

F.R. Majormén Angeles Arellano
Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal
Presente

En cumplimiento de acuerdo emitido por el H. Ayuntamiento de este Distrito Cuadrante de Cañada Venustiano Carranza el pasado 21 de septiembre, en el cual se aprobó presupuestar la creación del Plan de Beneficios Múltiples a favor de los trabajadores al servicio de este Municipio, he permitido hacer de su conocimiento, los conceptos de costos generalizados que se detallan a continuación:

BENEFICIOS OBSERVABLES:

- Asistencia médica hospitalaria 24/7
- Atención ambulatoria en servicios médicos y medicamentos
- Cobertura de diagnóstico por imágenes
- Cobertura de nivel nacional
- Servicio de ambulancia sin costo (1 año)
- Atención por emergencia
- Cobertura por muerte accidental
- Consultas
- Medicamentos
- Estudios de laboratorio

GASTOS MÉDICOS DE RECARGOS:

I. Seguro médico	\$1'000,000.00 IVA
II. Cobertura	\$ 10,000.00 IVA
III. Costos de atención	10%
IV. Tasa de seguro	\$ 50,000.00 IVA
V. Privilio de atención en dos áreas de especialidad	
VI. Nivel hospitalario medio	

Es importante señalar que en un futuro se podrán establecer otros beneficios que se consideren pertinentes y vigir.

Sin más por el momento, quedo de usted para proporcionar mayor información al respecto.

ATENTAMENTE

"Generadores de Progreso"

M. I. Lic. Miguel Ángel Arana Andrade
Director de Recursos Humanos

C.P. Archivo

Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/089/2016-2017, turnó a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición del C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, relativo a la autorización del Plan de Beneficios Múltiples; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués,

Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 09 de noviembre del 2016, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- Este Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, es el Órgano facultado para autorizar el presente, según lo dispuesto por los artículos 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 36, 38 fracción II, y 48, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- El Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprueba el Plan de Beneficios Múltiples en términos de la solicitud descrita en el CONSIDERANDO CUARTO del presente acuerdo, la cual se tiene por reproducida como si a la letra se insertase.

TERCERO.- Se instruye al Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a que realice un informe bimestral de la ejecución del presente Plan de beneficios Múltiples, comenzando en el mes de enero del 2017, ante la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del H. Ayuntamiento.

CUARTO.- La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del H. Ayuntamiento deberá participar en los trámites y acciones a que se alude en el segundo párrafo numerales 1, (UNO), 2 (DOS), 3 (TRES) y 4 (CUATRO) del oficio descrito en el CONSIDERANDO CUARTO del presente acuerdo, con facultades de revisión y voz más no ejecutivas.

Asimismo, la citada Comisión participará con voz en los trámites, actos y acciones conducentes señalados en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de El Marqués, requeridos para la contratación de los beneficios objeto del Plan de Beneficios Múltiples.

TRANSITORIOS

- El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.
- Una vez aprobado el presente remitase para su publicación por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.
- Comuníquese el presente acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, al Presidente Municipal, al Síndico Municipal y a la Contraloría Municipal..."

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA NUEVE DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

UNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA LA LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL DENOMINADO "VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK" UBICADO SOBRE UN PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRETERA ESTATAL 500 KM. 0+600, LOCALIDAD DE AGUA AZUL, EN ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 207,496.318 M2., RESPECTO DEL CUAL EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DEL 2015, EL H. AYUNTAMIENTO APROBÓ EL ACUERDO QUE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL CITADO FRACCIONAMIENTO. (PRIMERA PUBLICACION).

C. Mario Calzada Mercado, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de noviembre de 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que Autoriza la Lotificación del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m2., respecto del cual en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Diciembre del 2015, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el citado fraccionamiento, de la forma siguiente:

"...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, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163 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 oficio No. SAY/1812/2016-2017, suscrito por el Secretario del Ayuntamiento y recibido en la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en fecha 11 de octubre del 2016, se remitió la solicitud presentada por el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. referente a la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m2., respecto del cual en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Diciembre del 2015, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el citado fraccionamiento; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

2.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Opinión Técnica con número DDU/CDI/2066/2016 suscrita por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. referente a la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m2., respecto del cual en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Diciembre del 2015, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el citado fraccionamiento, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"...En atención a su oficio No. SAY/1812/2016-2017, recibido en esta Dirección en fecha 11 de octubre del

2016, mediante el cual remitió la solicitud presentada por El Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. referente a la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m2., respecto del cual en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Diciembre del 2015, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el citado fraccionamiento, a efecto de que se emita la Opinión Técnica correspondiente.

Al respecto le informo, que una vez realizado el análisis técnico correspondiente a la documentación presentada se realizó el siguiente Diagnóstico:

1. Mediante escrito de fecha 06 de octubre del 2016, el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. solicitó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m2.

2. Mediante instrumento público No. 26,396 de fecha 03 de julio del 2015, la sociedad mercantil denominada "VYNMSAJ QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK", S.A.P.I. DE C.V. emitió poder especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para pleitos y cobranzas, actos de administración y ejecución de actos de dominio, a favor del Lic. José Antonio Madrigal Ortiz, mismo que se encuentra registrado en el Colegio de Notarios del Estado de San Luis Potosí, bajo el Folio 53657, de fecha 03 de julio del 2015.

3. Se identifica el Interesado con copia simple de la credencial de elector con fotografía emitida al C. José Antonio Madrigal Ortiz, con clave de elector No. MDORAN66092509H400.

4. Que mediante sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de diciembre del 2015, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park", que se ubicará sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m2., el cual fue publicado en la Gaceta Municipal de fechas 06 de mayo y 03 de junio del 2016, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Artega" de fechas 24 de junio y 01 de julio del 2016, así como en el Periódico Noticias Querétaro de fecha 25 de junio del 2016.

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:

a) En base a lo establecido dentro del ACUERDO PRIMERO, se verificó que se aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del desarrollo que nos ocupa, sin embargo no se consideró la Autorización del Fraccionamiento y su Denominación las cuales se contemplaban en la opinión técnica No. 44/2015, emitida por esta Dirección.

b) En base a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, el interesado obtuvo el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación autorizado por esta Dirección mediante oficio DDU/CDI/0548/2016 de fecha 11 de marzo del 2016 el cual sufrió modificaciones posteriormente, mismas que quedaron plasmadas mediante una Modificación al Visto Bueno a Proyecto de la Lotificación a través de nuestro similar DDU/CDI/2029/2016, de fecha 06 de octubre del 2016, en los cuales se afectaron las superficies de la mayoría de los rubros contenidos en el Cuadro General de Superficies plasmado en el Acuerdo de Cabildo anteriormente citado, quedando conformadas actualmente las superficies del fraccionamiento conforme al siguiente cuadro:

Cuadro de Areas General		Porcentaje
Area total del parque industrial	207,496.318	100.00%
AREA VENDIBLE		
Area vendible industrial	151,070.278	72.806%
Sub - Total	151,070.278	72.806%
AREA DE DONACION		
Lote 43 Area verde donación	3,672.214	1.770%
Lote 44 Area verde donación	6,998.761	3.373%
Lote 45 Area verde donación	10,079.001	4.857%
Sub - Total	20,749.976	10.000%
AREA DE SERVICIOS		
Lote 15 servicios	2,026.051	0.977%
Lote 49 de servicios Propios	216.656	0.104%
Lote 46 Derecho de paso pluvial y de servicios	3,023.496	1.457%
Subestacion CFE	2,602.057	1.254%
Sub - Total	7,868.260	3.792%
AREA VIALIDADES		
Area de vialidad	26,361.930	12.705%
Area verde de vialidad	135.127	0.065%
Sub - Total	26,497.057	12.770%
AREA RESERVA DEL PROPIETARIO		
Lote 47 Area verde reservada del propietario	515.362	0.249%
Lote 48 Area verde reservada del propietario	795.385	0.383%
	1,310.747	0.632%
Total Parque Industrial	207,496.318	100.00%

c) En cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO TERCERO, numeral 3.1, el interesado presenta el oficio emitido por esta dirección No. DDU/CPT/0470/2015, de fecha 01 de marzo del 2015, la autorización del Estudio de Impacto Urbano y Estudio de Impacto Vial, quedando dentro de dicho documento sujeto a presentar documentación previo a la obtención de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa o Etapas que conformen el fraccionamiento en comento.

d) En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.2, el interesado presentó el Dictamen Técnico Forestal y Jurídico elaborado en Enero del 2016 por el Ing. Sotero García Valdez, con Cedula Profesional 1343118, y Registro Forestal Nacional, Sección 4a., Libro 1º, fojas 44, Número 130, el cual acredita que 20-74-96.318 Ha., comprendido por las Parcelas 92 Z-6 P1/1 y 93 Z-6 P1/1 del Ejido Agua Azul, Municipio de El Marqués, Qro., no es terreno Forestal, ni preferentemente forestal.

e) En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.3, el interesado presentó el oficio No. BOO.921.04.-00737, de fecha 11 de abril del 2016 mediante el cual la Comisión Nacional del Agua validó la metodología empleada y los resultados del estudio hidrológico de la cuenca de influencia en el predio localizado en el km 0+600 de la Carretera Estatal 500, en la localidad de Agua Azul, municipio de El Marqués, Qro.

f) En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.4, el interesado presentó el oficio CPC/408/2015, de fecha 11 de mayo del 2016, mediante el cual la Dirección de Protección Civil para el establecimiento situado en Carretera Estatal 500, Agua Azul, Municipio de El Marqués, Qro., la cual tiende a realizar la "Construcción Parque Industrial VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V.

g) En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.5, el interesado obtuvo el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación autorizado por esta Dirección

mediante oficio DDU/CDI/0548/2016 de fecha 11 de marzo del 2016 el cual sufrió modificaciones posteriormente, mismas que se aprobaron mediante una Modificación al Visto Bueno a Proyecto de la Lotificación autorizado a través de nuestro similar DDU/CDI/2029/2016, de fecha 06 de octubre del 2016, motivo por el cual se emite la presente opinión a efecto de que se subsanen las diferencias existentes con el Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de diciembre del 2015, por lo que dicha condicionante se considera en PROCESO DE SOLVENTARSE.

h) En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.6, no acredita debidamente contar con una fuente de abastecimiento de agua a favor del desarrollador, por lo que dicha condicionante se considera NO SOLVENTADA.

i) En relación a lo establecido en el ACUERDO TERCERO, Numeral 3.7, el interesado no presenta documento que acredite su cumplimiento, por lo que se considera NO SOLVENTADA.

j) En relación a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.8, el interesado presenta el oficio SEDESU/SSMA/037/2016, de fecha 03 de febrero del 2016, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro autorizó en materia de impacto ambiental el proyecto industrial Vynmsa Querétaro Industrial Park, que se pretende realizar en un predio con superficie de 207,496.18 m², ubicado en la fusión de las parcelas 92, y 93 Z-6 P1/1 del Ejido Agua Azul, municipio de El Marqués, Qro.

k) En relación a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.9, el interesado presenta el oficio No. CEC/SCM/243/2016, Folio No. 253, mediante el cual la Comisión Estatal de Caminos emitió Autorización para la Construcción del Acceso a Nivel en la Carretera Estatal No. 500 "El Paraíso-Chichimequillas - E.Carr. Fed 57 (Qro-SLP)".

l) En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.10, el interesado presenta un convenio de aportación en efectivo, celebrado entre la Comisión Federal de Electricidad y la empresa VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK S.A.P.I. DE C.V., sin embargo aún no presenta los proyectos de infraestructura eléctrica y alumbrado público debidamente autorizados por dicha Comisión, por lo que dicha condicionante se considera NO SOLVENTADA.

m) En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.11, el interesado presenta su cumplimiento mediante el Dictamen de fecha 22 de abril del 2016, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas resolvió el autoabastecimiento de agua potable para satisfacer sus necesidades por sus medios y a su costa y cargo, en "Predio", para un fraccionamiento industrial con 45 bodegas, así como también presenta los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, revisados y aprobados por dicha Comisión mediante oficio 16/074, Expediente MA-001-16-I de fecha 12 de julio del 2016.

n) En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.12, el interesado presenta el proyecto de voz y datos, sin embargo, en relación al proyecto de áreas verdes únicamente presenta el proyecto en los lotes identificados como área verde reserva del propietario, siendo que también es responsabilidad del desarrollador presentar los proyectos de los lotes 43, 44 y 45 identificados como área verde donación y entregarlos habilitados para su uso de conformidad a lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por lo que dicha condicionante se considera NO SOLVENTADA en su totalidad.

o) En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.13, el interesado ha dado cumplimiento en su gran mayoría a las condicionantes establecidas

dentro del Dictamen de Uso de Suelo, sin embargo aún queda pendiente por acreditar por parte del desarrollador la fuente de abastecimiento de agua, establecida dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.6 del acuerdo descrito.

p) En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO, Números 4.1, 4.2, 4.3, el interesado presenta el recibo de pago con No. De Serie y Folio C42-13653 de fecha 13 de abril del 2016, los cuales cubren los derechos correspondientes, mismos que fueron actualizados conforme a la Ley de Ingresos del año corriente, dicha actualización fue aprobada por el H. ayuntamiento mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de marzo del 2016.

q) En relación a lo establecido dentro del ACUERDO SEXTO, se verificó que derivado de la obtención del Visto Bueno a Proyecto de Lotificación, así como de la Modificación de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación anteriormente descritos, se afectó la ubicación de los lotes identificados como SUPERFICIE DE DONACIÓN plasmados dentro de éste punto de Acuerdo, mismos que tendrán que corregirse.

Derivado de lo anterior, y en cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de diciembre del 2015, esta Dirección considera necesario someter a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano la aprobación del nuevo Cuadro General de superficies, con el correspondiente plano de lotificación; así como, en consecuencia la modificación del ACUERDO SEXTO de dicho Acuerdo, bajo la nueva descripción y ubicación de las Áreas de Donación, quedando conformado conforme a las siguientes superficies.

Cuadro de Areas General		Porcentaje
Area total del parque industrial	207,496.318	100.00%
AREA VENDIBLE		
Area vendible industrial	151,070.278	72.806%
Sub - Total	151,070.278	72.806%
AREA DE DONACION		
Lote 43 Area verde donación	3,672.214	1.770%
Lote 44 Area verde donación	6,998.761	3.373%
Lote 45 Area verde donación	10,079.001	4.857%
Sub - Total	20,749.976	10.000%
AREA DE SERVICIOS		
Lote 15 servicios	2,026.051	0.977%
Lote 49 de servicios Propios	216.656	0.104%
Lote 46 Derecho de paso pluvial y de servicios	3,023.496	1.457%
Subestacion CFE	2,602.057	1.254%
Sub - Total	7,868.260	3.792%
AREA VIALIDADES		
Area de vialidad	26,361.930	12.705%
Area verde de vialidad	135.127	0.065%
Sub - Total	26,497.057	12.770%
AREA RESERVA DEL PROPIETARIO		
Lote 47 Area verde reservada del propietario	515.362	0.249%
Lote 48 Area verde reservada del propietario	795.385	0.383%
	1,310.747	0.632%
Total Parque Industrial	207,496.318	100.00%

Se deberá establecer la transmisión a favor de éste "Municipio de El Marqués, Querétaro", bajo las superficies y ubicaciones que a continuación se describen:

- Lote 43, Manzana M-1, con superficie de 3,672.214 m²., Lote 44, Manzana M-1, con superficie de 6,998.761 m²., Lote 45, Manzana M-1, con superficie de 10,079.001 m²., todos ellos por concepto de AREA VERDE DONACIÓN, las cuales en conjunto integran una superficie total de 20,749.976 m².

- La superficie de 26,497.057 m²., por concepto de ÁREA VIALIDADES, las cuales se desglosan de la siguiente manera: 26,361.930 m²., por concepto de Área de Vialidad y

135.127 m²., por concepto de Área Verde de Vialidad.

De igual manera se recomienda, llevar a cabo la precisión descrita en el Numeral 5, Inciso a, del presente documento, a efecto que el fraccionamiento cuente con su debida autorización y denominación, así como respetar los tiempos y formas establecidos inicialmente al desarrollador para el cumplimiento de las condicionantes establecidas en los diversos puntos de Acuerdo a la fecha NO SOLVENTADAS..."

3.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/090/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. referente a la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m²., respecto del cual en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Diciembre del 2015, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el citado fraccionamiento; 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 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, descrita en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente acuerdo, quien determina necesario la aprobación del nuevo Cuadro General de superficies, con el correspondiente plano de lotificación; así como, en consecuencia la modificación del ACUERDO SEXTO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Diciembre del 2015, bajo la nueva descripción y ubicación de las Áreas de Donación; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8 fracciones II y VII, y ultimo parrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan:

"...ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

I...

II. Opinión técnica para la licencia de ejecución de obras de urbanización;...

III al VI...

VII. Opinión técnica para la ubicación de las áreas para equipamiento urbano en fraccionamientos y desarrollos en condominio;

VIII al XIV...

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente..."

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: "...Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias..." en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 09 de noviembre del 2016, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., del nuevo Cuadro General de superficies, con el correspondiente plano de lotificación; así como, en consecuencia la modificación del ACUERDO SEXTO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Diciembre del 2015, bajo la nueva descripción y ubicación de las Áreas de Donación, en términos y en base a la Opinión Técnica transcrita en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- En base a la Autorización realizada en el resolutivo anterior, y en consecuencia la modificación del ACUERDO SEXTO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Diciembre del 2015, bajo la nueva descripción y ubicación de las Áreas de Donación, quedando conformado conforme a las siguientes superficies.

SIN TEXTO

Cuadro de Areas General		Porcentaje
Area total del parque industrial	207,496.318	100.00%
AREA VENDIBLE		
Area vendible industrial	151,070.278	72.806%
Sub - Total	151,070.278	72.806%
AREA DE DONACION		
Lote 43 Area verde donación	3,672.214	1.770%
Lote 44 Area verde donación	6,998.761	3.373%
Lote 45 Area verde donación	10,079.001	4.857%
Sub - Total	20,749.976	10.000%
AREA DE SERVICIOS		
Lote 15 servicios	2,026.051	0.977%
Lote 49 de servicios Propios	216.656	0.104%
Lote 46 Derecho de paso pluvial y de servicios	3,023.496	1.457%
Subestacion CFE	2,602.057	1.254%
Sub - Total	7,868.260	3.792%
AREA VIALIDADES		
Area de vialidad	26,361.930	12.705%
Area verde de vialidad	135.127	0.065%
Sub - Total	26,497.057	12.770%
AREA RESERVA DEL PROPIETARIO		
Lote 47 Area verde reservada del propietario	515.362	0.249%
Lote 48 Area verde reservada del propietario	795.385	0.383%
	1,310.747	0.632%
Total Parque Industrial	207,496.318	100.00%

TERCERO.- En continuidad a la aprobación del Acuerdo de cabildo de fecha 16 de Diciembre del 2015, se aprueba la Autorización del Fraccionamiento y Denominación, del fraccionamiento identificado como "VYNMSA Querétaro Industrial Park", a desarrollarse en una sola etapa, sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 (El Paraíso - Chichimequillas) Km. 0+600, Localidad Agua Azul, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con una superficie de 207,496.318 m2.

CUARTO.- Se deberá transmitir mediante escritura pública a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", las superficies que a continuación se describen, haciendo la aclaración que en caso de verse modificadas por la obtención en su momento del Visto Bueno a Proyecto de Lotificación, deberán realizarse las adecuaciones a que haya lugar:

- Lote 43, Manzana M-1, con superficie de 3,672.214 m2., Lote 44, Manzana M-1, con superficie de 6,998.761 m2., Lote 45, Manzana M-1, con superficie de 10,079.001 m2., todos ellos por concepto de AREA VERDE DONACIÓN, las cuales en conjunto integran una superficie total de 20,749.976 m2.

- La superficie de 26,497.057 m2., por concepto de ÁREA VIALIDADES, las cuales se desglosan de la siguiente manera: 26,361.930 m2., por concepto de Área de Vialidad y 135.127 m2., por concepto de Área Verde de Vialidad.

QUINTO.- El fraccionador deberá dar cumplimiento al presente acuerdo, a) como continuar con el cumplimiento del acuerdo aprobado en fecha 16 de diciembre del 2015 en los tiempos y formas establecidos inicialmente al desarrollador para el cumplimiento de las condicionantes establecidas en los diversos puntos de Acuerdo a la fecha NO SOLVENTADAS.

SEXTO.- 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 30 días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA NUEVE DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

RÚBRICA

PRIMERA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE APRUEBA LA RELOTIFICACIÓN DE LAS ETAPAS 4 Y 5, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES, ESTOS ÚLTIMOS 3 CONCEPTOS DE LA ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR CON UNA DENSIDAD DE 350 HAB./HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS DENOMINADO, "RINCONES DEL MARQUÉS", UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO EL INMUEBLE RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 108, DE LA ZONA 1, POLÍGONO 3/3, DEL EJIDO JOSEFA VERGARA ANTES SILDARRIAGA, 21, 22, 24, 25,

FRACCIÓN DE LA PARCELA 29 Y 19, ÉSTAS ÚLTIMAS 6 PARCELAS CORRESPONDIENTES A LA ZONA 1, POLÍGONO 1/1, DEL EJIDO EL COLORADO, TODAS PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS QRO., LAS CUALES FORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA CON UNA SUPERFICIE DE 451,423.03 M2. (PRIMERA PUBLICACION).

C. Mario Calzada Mercado, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de noviembre de 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la Relotificación de las Etapas 4 y 5, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes, estos últimos 3 conceptos de la Etapa 4 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado, "Rincones del Marqués", ubicado en el predio identificado como el inmueble resultante de la Fusión de las Parcelas 108, de la zona 1, polígono 3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, 21, 22, 24, 25, fracción de la parcela 29 y 19, éstas últimas 6 parcelas correspondientes a la Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, todas pertenecientes a este municipio de El Marqués Qro., las cuales forman una sola unidad topográfica con una superficie de 451,423.03 m2, de la forma siguiente:

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

ANTECEDENTES:

1.- Que mediante escrito de fecha 07 de septiembre del 2016, recibido en la Secretaria del Ayuntamiento, el C. Luis Carlos Ituarte Sepúlveda Representante Legal del Fideicomiso HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC DIVISIÓN FIDUCIARIA identificado con el No. 304,476 y de RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V., solicita la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes, estos últimos 3 conceptos de la Etapa 4 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado, "Rincones del Marqués", ubicado en el predio identificado como el inmueble resultante de la Fusión de las Parcelas 108, de la zona 1, polígono 3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, 21, 22, 24, 25, fracción de la parcela 29 y 19, éstas últimas 6 parcelas correspondientes a la Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, todas pertenecientes a este municipio de El Marqués Qro., las cuales forman una sola unidad topográfica con una superficie de 451,423.03 m2., para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:

1.1.- Copia simple del Acta No. 26,047, Notaría Pública No. 79, de fecha 2 de octubre de 1979, mediante la cual se hace constar la formación y constitución de una Sociedad Anónima, denominada Parel Construcciones, S.A.

1.2.- Copia simple de la escritura pública Número 19,805, Notaría Pública No. 28 de fecha 15 de agosto del 2007, mediante la cual se protocolizó la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Parel Construcciones S.A., celebrada en fecha 13 de agosto del 2007, mediante

la cual se acordó la reforma total de estatutos y cambio de denominación por Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Chihuahua, bajo el folio mercantil electrónico No. 23817*10, de fecha 24 de agosto del 2007.

1.3.- Copia simple de la escritura pública No. 10,740, Notaría Pública No.30 de fecha 24 de enero del 2011 mediante la cual se protocolizó la fusión de predios identificados como la Parcela 108, de la zona 1, polígono 3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, Parcela 21, 22, 24, 25, fracción de la parcela 29 y 19, éstas últimas 6 parcelas correspondientes a la Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, todas pertenecientes a este municipio de El Marqués Qro., resultante del oficio DDU/DL/2792/2011, y su respectivo plano expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano el día 19 de agosto del 2011, las cuales forman una sola unidad topográfica con una superficie de 451,423.03 m2. la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante Folio Inmobiliario 00420943/0001, de fecha 04 de abril del 2012.

1.4.- Copia simple de la escritura pública No. 98,130, Notaría Pública No. 8 de fecha 22 de junio del 2011 mediante la cual formalizó el contrato de Fideicomiso de administración para un desarrollo inmobiliario, con derecho de reversión identificado con el número 304476, celebrado en una primera parte por las sociedades denominadas Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. y Promociones Habitacionales del Centro de México, S.A. de C.V. identificados como Fideicomitente y Fideicomisario A; por una segunda parte la sociedad denominada Ruba Desarrollos, S.A. de C.V. identificada como Fideicomitente y Fideicomisario B; y por una tercera parte, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, identificado como el Fiduciario, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios No. 00160292/0005, 00190675/0005, 00160302/0005, 00160322/0005, 00160324/0005, 00190675/0005 y 00197386/0004, de fecha 22 de julio del 2011.

1.5.- Copia simple de la escritura pública No. 60,646 Notaría Pública No. 28 de fecha 23 de diciembre del 2014, mediante la cual la Sociedad denominada "RUBA DESARROLLOS", S.A. DE C.V. otorgó poder y mandato especial a favor del señor Luis Carlos Ituarte Sepúlveda.

1.6.- Copia simple de la escritura pública No. 23,275, Notaría Pública 223 de fecha 20 de abril del 2015, mediante la cual se formaliza el poder que otorga "HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en el Fideicomiso de administración para un desarrollo inmobiliario con derecho de reversión, identificado con el número 304,476, en favor del señor Luis Carlos Ituarte Sepúlveda.

1.7.- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. Luis Carlos Ituarte Sepúlveda con clave de elector ITSPLS77081808H400.

2.- Mediante oficio número SAY/1671/2016-2017 de fecha 13 de septiembre del 2016, el Secretario del Ayuntamiento, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el C. Luis Carlos Ituarte Sepúlveda Representante Legal del Fideicomiso HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC DIVISIÓN FIDUCIARIA identificado con el No. 304,476 y de RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V. referente a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes, estos últimos 3 conceptos de la Etapa 4 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado, "Rincones del Marqués", ubicado en el predio identificado como el inmueble resultante de la Fusión de las Parcelas 108, de la zona 1, polígono 3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, 21, 22, 24, 25, fracción de la parcela 29 y 19, éstas últimas 6 parcelas correspondientes a la Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, todas pertenecientes a este municipio de El Marqués Qro., las cuales forman una sola unidad topográfica con una superficie de 451,423.03 m2; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

3.- Mediante escrito de fecha 13 de octubre del 2016, el C. Luis Carlos Ituarte Sepúlveda Representante Legal del Fideicomiso HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE,

GRUPO FINANCIERO HSBC DIVISIÓN FIDUCIARIA identificado con el No. 304,476 y de RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V. solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la Relotificación de las Etapas 4 y 5 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado, "Rincones del Marqués", ubicado en el predio identificado como el inmueble resultante de la Fusión de las Parcelas 108, de la zona 1, polígono 3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, 21, 22, 24, 25, fracción de la parcela 29 y 19, éstas últimas 6 parcelas correspondientes a la Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, todas pertenecientes a este municipio de El Marqués Qro., las cuales forman una sola unidad topográfica con una superficie de 451,423.03 m2., en alcance al oficio de fecha 07 de septiembre del 2016, ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento.

4.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 12/2016 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el C. Luis Carlos Ituarte Sepúlveda Representante Legal del Fideicomiso HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC DIVISIÓN FIDUCIARIA identificado con el No. 304,476 y de RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V. solicita se le autorice la Relotificación de las Etapas 4 y 5, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes, estos últimos 3 conceptos de la Etapa 4 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado, "Rincones del Marqués", ubicado en el predio identificado como el inmueble resultante de la Fusión de las Parcelas 108, de la zona 1, polígono 3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, 21, 22, 24, 25, fracción de la parcela 29 y 19, éstas últimas 6 parcelas correspondientes a la Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, todas pertenecientes a este municipio de El Marqués Qro., las cuales forman una sola unidad topográfica con una superficie de 451,423.03 m2., mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"... DIAGNOSTICO:

I. Mediante oficio de fecha 13 de octubre del 2016, el C. Luis Carlos Ituarte Sepúlveda Representante Legal del Fideicomiso HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC DIVISIÓN FIDUCIARIA identificado con el No. 304,476 y de RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V. solicitó a esta Dirección la Relotificación de las Etapas 4 y 5 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado, "Rincones del Marqués", ubicado en el predio identificado como el inmueble resultante de la Fusión de las Parcelas 108, de la zona 1, polígono 3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, 21, 22, 24, 25, fracción de la parcela 29 y 19, éstas últimas 6 parcelas correspondientes a la Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, todas pertenecientes a este municipio de El Marqués Qro., las cuales forman una sola unidad topográfica con una superficie de 451,423.03 m2., en alcance al oficio de fecha 07 de septiembre del 2016, ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento.

II. Mediante oficio No. SAY/1671/2016-2017 de fecha 13 de septiembre del 2016, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por el C. Luis Carlos Ituarte Sepúlveda Representante Legal del Fideicomiso HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC DIVISIÓN FIDUCIARIA identificado con el No. 304,476 y de RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V. referente a la autorización de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes, estos últimos 3 conceptos de la Etapa 4 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado, "Rincones del Marqués", ubicado en el predio identificado como el inmueble resultante de la Fusión de las Parcelas 108, de la zona 1, polígono 3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, 21, 22, 24, 25, fracción de la parcela 29 y 19, éstas últimas 6 parcelas correspondientes a la Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, todas pertenecientes a este municipio de El Marqués Qro., las cuales forman una

sola unidad topográfica con una superficie de 451,423.03 m2.

III. Mediante escrito de fecha 07 de septiembre del 2016, el C. Luis Carlos Ituarte Sepúlveda Representante Legal del Fideicomiso HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC DIVISIÓN FIDUCIARIA identificado con el No. 304,476 y de RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V. referente a la autorización de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes, estos últimos 3 conceptos de la Etapa 4 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado, "Rincones del Marqués", ubicado en el predio identificado como el inmueble resultante de la Fusión de las Parcelas 108, de la zona 1, polígono 3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, 21, 22, 24, 25, fracción de la parcela 29 y 19, éstas últimas 6 parcelas correspondientes a la Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, todas pertenecientes a este municipio de El Marqués Qro., las cuales forman una sola unidad topográfica con una superficie de 451,423.03 m2., para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:

1. Copia simple del Acta No. 26,047, Notaría Pública No. 79, de fecha 2 de octubre de 1979, mediante la cual se hace constar la formación y constitución de una Sociedad Anónima, denominada Parel Construcciones, S.A.

2. Copia simple de la escritura pública Número 19,805, Notaría Pública No. 28 de fecha 15 de agosto del 2007, mediante la cual se protocolizó la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Parel Construcciones S.A., celebrada en fecha 13 de agosto del 2007, mediante la cual se acordó la reforma total de estatutos y cambio de denominación por Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Chihuahua, bajo el folio mercantil electrónico No. 23817*10, de fecha 24 de agosto del 2007.

3. Copia simple de la escritura pública No. 10,740, Notaría Pública No.30 de fecha 24 de enero del 2011 mediante la cual se protocolizó la fusión de predios identificados como la Parcela 108, de la zona 1, polígono 3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, Parcela 21, 22, 24, 25, fracción de la parcela 29 y 19, éstas últimas 6 parcelas correspondientes a la Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, todas pertenecientes a este municipio de El Marqués Qro., resultante del oficio DDU/DL/2792/2011, y su respectivo plano expedido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano el día 19 de agosto del 2011, las cuales forman una sola unidad topográfica con una superficie de 451,423.03 m2. la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante Folio Inmobiliario 00420943/0001, de fecha 04 de abril del 2012.

4. Copia simple de la escritura pública No. 98,130, Notaría Pública No. 8 de fecha 22 de junio del 2011 mediante la cual formalizó el contrato de Fideicomiso de administración para un desarrollo inmobiliario, con derecho de reversión identificado con el número 304476, celebrado en una primera parte por las sociedades denominadas Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. y Promociones Habitacionales del Centro de México, S.A. de C.V. identificados como Fideicomitente y Fideicomisario A; por una segunda parte la sociedad denominada Ruba Desarrollos, S.A. de C.V. identificada como Fideicomitente y Fideicomisario B; y por una tercera parte, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, identificado como el Fiduciario, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios No. 00160292/0005, 00190675/0005, 00160302/0005, 00160322/0005, 00160324/0005, 00190675/0005 y 00197386/0004, de fecha 22 de julio del 2011.

5. Copia simple de la escritura pública No. 60,646 Notaría Pública No. 28 de fecha 23 de diciembre del 2014, mediante la cual la Sociedad denominada "RUBA DESARROLLOS", S.A. DE C.V. otorgó poder y mandato especial a favor del señor Luis Carlos Ituarte Sepúlveda.

6. Copia simple de la escritura pública No. 23,275, Notaría Pública 223 de fecha 20 de abril del 2015, mediante la cual se formaliza el poder que otorga "HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en el Fideicomiso de administración para un desarrollo inmobiliario con derecho de reversión, identificado con el número 304,476, en favor del señor Luis Carlos Ituarte Sepúlveda.

7. Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. Luis Carlos Ituarte Sepúlveda con clave de elector ITSPLS77081808H400.

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

1. Considerando los antecedentes con los que cuenta el inmueble referido, incluidas las autorizaciones que a la fecha han sido emitidas para el mismo, la normatividad en materia urbana que le es aplicable al desarrollo que nos ocupa, es el Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, pues su inicio de gestiones data del año 2011, con la emisión por parte de esta Dirección, del Dictamen de Uso de Suelo para la ubicación de un fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha. con Comercio y Servicios.

2. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de Noviembre del 2014, se Autorizó la Relotificación a 5 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de las Vialidades y la Autorización de la Venta de Lotes de las Etapas 2 y 3, del Fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con Comercio y Servicios denominado "Rincones del Marqués", ubicado en el predio identificado como Fusión de las Parcelas Números 21, 22, 24, 25, 19, 108 y Fracción de la Parcela 29, del Ejido El Colorado de éste municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 451,423.03 m2., misma que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal en fechas 7 y 21 de noviembre del 2014, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" por dos tantos en los ejemplares de fechas 21 y 28 de noviembre del 2014, en los diarios de mayor circulación "Diario de Querétaro" en fechas 14 y 21 de noviembre del 2016 y en el Periódico AM de Querétaro en fechas 12 y 19 de noviembre del 2014. De igual forma cuenta con la escritura pública No. 26,747 de fecha 28 de noviembre del 2014, mediante la cual se protocolizó dicho Acuerdo, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 30 de enero del 2015, ello en cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO SEXTO Y SÉPTIMO.

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

a) Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO TERCERO, Punto 3.1 el interesado presenta copia simple del oficio No. SSMA/DCA/1002/2016, de fecha 26 de septiembre del 2016, mediante el cual la Secretaria de Desarrollo Sustentable amplió la vigencia únicamente por un plazo de seis meses, estableciendo que una vez que ingrese el proyecto de manejo pluvial del proyecto "Rincones del Marqués" autorizado por la Comisión Estatal de Aguas, esa Secretaría estará en condición de otorgar la ampliación de la vigencia, por lo que dicha condicionante se considera a la fecha solventada; sin embargo, el promotor de dicho fraccionamiento deberá seguir dando cumplimiento a lo establecido en las autorizaciones emitidas por dicha Secretaria.

b) Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO TERCERO, Punto 3.2 el interesado a la fecha no ha detonado la Etapa 5, del fraccionamiento que nos ocupa, por lo que no es limitante para otorgar al desarrollador la autorización que nos ocupa, sin embargo, la condicionante permanece en los términos establecidos en dicho punto de

acuerdo.

c) Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO TERCERO, Punto 3.3, el interesado no ha cubierto las multas y/o infracciones correspondientes por haber iniciado las obras de las Etapas 2 y 3 sin contar con los permisos correspondientes, por lo que se considera deberán establecerse en este acuerdo los montos correspondientes para que se cubran debidamente por parte del desarrollador.

d) Respecto al cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Punto 3.4, 3.5, 3.6 y 3.7 el interesado acredita su cumplimiento mediante los recibos de pago con No. De Folio 235275, 235269, 235270, 235271 y 235272, todos de fecha 13 de noviembre del 2014.

e) Respecto al cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Punto 3.10 el interesado acredita su cumplimiento mediante copia simple de las fianzas No. 1568269 y 1568267 de fechas 06 de noviembre y 13 de noviembre del 2014 respectivamente, emitidas por la empresa Ace Fianzas Monterrey, S.A. a favor de este municipio de El Marqués, Qro.

f) Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO TERCERO, Punto 3.13 el interesado presenta copia simple de los oficios VE/1570/2016, VE/1571/2016 ambos de fecha 16 de agosto del 2016 y oficios VE/1681/2016 y VE/1685/2016 ambos de fecha 31 de agosto del 2016, mediante los cuales la Comisión Estatal de Aguas emitió las prórrogas de vigencia de factibilidades para el suministro del servicio de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para el desarrollo denominado "Rincones del Marques", las cuales en conjunto amparan un total de 1210 viviendas y 13 lotes comerciales.

g) Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO TERCERO, Punto 3.12 referente a la rectificación de la escritura No. 16,131, de fecha 19 de marzo del 2013, hasta su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio por el incremento de las superficies de vialidades previamente transmitidas a favor del municipio, el interesado no presenta documento alguno que acredite su cumplimiento, por lo que dicha condicionante se considera a la fecha NO SOLVENTADA.

h) Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO TERCERO, Numeral 14, incisos a y b, el interesado acredita su cumplimiento mediante los recibos oficiales de pago con Nos. de folio: 235273 y 235274, ambos de fecha 13 de noviembre del 2014.

4. Que el interesado presenta copia de los proyectos de Línea 600 Amp. y Línea 200 Amp., Red de Baja Tensión y Red de Alumbrado Público de la totalidad del fraccionamiento denominado "Rincones del Marques" debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad en fecha 8 de agosto del 2012, mediante Aprobación de Proyecto No. 20325/2012.

5. Que el interesado presenta copia simple de los Proyectos Autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, en fecha 15 de mayo del 2014, con número de expediente MA-005-10-D, mismos que corresponden a los Proyectos de Red de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial del desarrollo Rincones del Marques; sin embargo, derivado de las modificaciones realizadas en el proyecto de Relotificación se ve afectada la ubicación de un canal pluvial contenido dentro de la Etapa en estudio, por lo que se tendrá que obtener la autorización de dicho cambio por parte de dicha Comisión.

6. Que mediante oficio No. DGAOT/587/2014, de fecha 19 de septiembre del 2014, la Comisión Estatal de Aguas emitió la Validación del Gasto Pluvial para el desarrollo de referencia.

7. Que el interesado presenta copia simple de los Proyectos Registrados ante la Comisión Estatal de Aguas, en fecha 20 de septiembre del 2016, con número de expediente MA-005-10-D, No. 13-008-21, mismos que corresponden a los Proyectos de Redes Generales de Agua Potable, Redes Generales de Drenaje Sanitario y Redes Generales de Drenaje Pluvial del desarrollo Rincones del Marques los cuales contemplan las modificaciones reflejadas en la presente relotificación; sin embargo, dichos proyectos aún no han sido debidamente aprobados por la Comisión Estatal de Aguas.

8. Que mediante oficio No. DDU/CDI/1962/2016, de fecha 29 de septiembre del 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación, para el fraccionamiento en comento, el cual consistió en la Reconfiguración de las Etapas 4 y 5, incrementando la superficie de donación y de vialidades, así mismo se incrementa la superficie vendible de dichas etapas.

9. Que el interesado presenta copia simple de los recibos de pago del impuesto predial con No. de Serie y Folio C14-87277, de fecha 12 de enero del 2016, el cual acredita que las etapas pendientes por ejecutar se encuentran cubiertas hasta el 6to bimestre del 2016 y los recibos con No. De Serie y Folios C42-18022, C42-18023 ambos de fecha 26 de septiembre del 2016, el cual acredita tener cubierto las Etapas 1 y 2 hasta el bimestre 4 del 2016.8

10. Que el interesado presenta un presupuesto actualizado de las obras de urbanización para la totalidad de la Etapa 4, por un monto de \$16'102,614.96 (Dieciseismillones ciento dos mil seiscientos catorce pesos 96/100 M.N.), dentro del cual se refleja un avance del 30.91%, quedando las obras de urbanización pendientes por ejecutar con un valor de \$11'125,406.15 (Once millones ciento veinticinco mil cuatrocientos seis pesos 15/100 M.N.).

11. Que de acuerdo al reporte fotográfico y a la inspección realizada por personal adscrito a esta Dirección se verificó que el fraccionamiento de referencia cuenta con un avance físico en sus obras de urbanización del 31.80% en su Etapa 4. Cabe mencionar que la urbanización realizada careció de los permisos emitidos por parte del H. Ayuntamiento para su construcción.

12. Que el interesado presenta la Memoria Descriptiva de la Etapa 4 del Fraccionamiento "Rincones del Marqués"

13. Que el interesado presenta copia simple de los proyectos de urbanización correspondientes a niveles y rasantes, estructura de pavimentos, diseño de banquetas, ubicación y diseño de placas de nomenclatura, proyecto de parque lineal, señalética vertical, horizontal y dispositivos de control de tránsito, todo ello de la Etapa 4 del fraccionamiento en estudio.

14. Que la propuesta presentada por el interesado para la Nomenclatura Oficial de las vialidades generadas dentro de la Etapa 4, del fraccionamiento que nos ocupa es la siguiente:

PROPUESTA DE NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES ETAPA 4	
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES
Avenida del Marqués	276.53
Calle Marqués de Villamayor	61.79
Calle Marqués de Cerralbo	257.92
Calle Marqués de Altamira	40.82

15. Que derivado de la presente Relotificación, se verificó que las superficies de donación previamente transmitidas a favor de este municipio de El Marqués, Qro., en sus vertientes de Donación Área Verde y Vialidades se ven incrementadas con la presente Relotificación.

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos, a los estudios técnicos y documentación que se presentó ante esta Dirección para en análisis de lo solicitado por el C. Luis Carlos Ituarte Sepúlveda Representante Legal del Fideicomiso HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC DIVISIÓN FIDUCIARIA identificado con el No. 304,476 y de RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V. se verificó que aún se encuentran pendientes de acreditar requerimientos previamente establecidos, así como derivados de la Relotificación que nos ocupa, de los cuales se proponen tiempos para su debido cumplimiento; por lo que se emite la presente opinión técnica FAVORABLE, para que se someta a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano la autorización de la Relotificación de las Etapas 4 y 5, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades, y Venta Provisional de Lotes estos últimos tres conceptos de las Etapa 4, del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado, "Rincones del Marqués", ubicado en el predio identificado como el inmueble resultante de la Fusión de las Parcelas 108, de la zona 1, polígono 3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, 21, 22, 24, 25, fracción de la parcela 29 y 19, éstas últimas 6 parcelas correspondientes a la Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, todas pertenecientes a este municipio de El Marqués Qro., las cuales forman una sola unidad topográfica con una superficie de 451,423.03 m²., lo anterior siempre y cuando el interesado de cumplimiento a las siguientes consideraciones:

I. Previo a la 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 Secretaria del Ayuntamiento el haber dado cumplimiento a lo siguiente:

- Haber obtenido la debida autorización de la Comisión Estatal de Aguas de los Proyectos de Redes Generales de Agua Potable, Redes Generales de Drenaje Sanitario y Redes Generales de Drenaje Pluvial del desarrollo Rincones del Marques los cuales contemplen las modificaciones reflejadas en la presente Relotificación.
- Presentar el Reglamento interno del Fraccionamiento, previamente validado por esta Dirección.
- Haber cubierto lo correspondiente a las multas pendientes descritas dentro de la Fracción IV; Punto 3, inciso c, por inicio de obras de urbanización sin las autorizaciones correspondientes de las Etapas 2 y 3 autorizadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 5 de noviembre del 2014, las cuales de acuerdo a lo establecido en el Artículo 192 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., corresponden las siguientes cantidades:

CALCULO DE MULTA EQUIVALENTE AL 0.075 % SOBRE EL PRESUPUESTO DE OBRA DE URBANIZACIÓN.	COSTO
Etapas 2, (0.075% x \$6'215,383.77)	\$4,661.54
Etapas 3, (0.075% x \$434,693.29)	\$326.02

En relación a los montos anteriormente descritos se deja a consideración de la Comisión determine si es necesario que de la Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal especifique si los mismos requieren de algún recargo por el tiempo transcurrido sin haberse cubierto y su caso se haga el calculo correspondiente.

II. Por otro lado, el cuadro resumen de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5 así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente

manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento.

RESUMEN DE ETAPA 1						
DESCRIPCION		SUPERFICIE E m2	TOTAL m2	%	TOTAL VIVIENDAS	
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	56,322.29	61,813.46	53.17	360	
	COMERCIAL	5,491.17			0	
SUPERFICIE DONACIÓN	ÁREA VERDE	7,811.64	12,936.86	6.72	0	
	EQUIPAMIENTO	5,125.22			0	
SUPERFICIE VIALIDAD DE	ARROYO	24,997.04	41,514.50	35.70	0	
	GLORIETA, CAMELLONES, BANQUETAS	16,517.46			0	
	ÁREA AJARDINADA					0
	Y					
TOTAL		116,264.82	116,264.82	100.00	360	

RESUMEN DE ETAPA 2					
DESCRIPCION		SUPERFICIE E m2	TOTAL m2	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	48,209.49	48,209.49	79.94	316
	COMERCIAL	0.00			0
SUPERFICIE DONACIÓN	ÁREA VERDE	0.00	8,138.67	0.00	0
	EQUIPAMIENTO	8,138.67			0
SUPERFICIE VIALIDAD DE	ARROYO	2,914.37	3,956.62	6.56	0
	CAMELLONES Y BANQUETAS	1,042.25			0
	Y	0			
TOTAL		60,304.78	60,304.78	100.00	316

RESUMEN DE ETAPA 3					
DESCRIPCION		SUPERFICIE E m2	TOTAL m2	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	39,277.00	39,277.00	95.27	274
	COMERCIAL	0.00			0
SUPERFICIE DONACIÓN	ÁREA VERDE	0.00	0.00	0.00	0
	EQUIPAMIENTO	0.00			0
SUPERFICIE VIALIDAD DE	ARROYO	1,389.64	1,948.82	4.73	0
	CAMELLONES Y BANQUETAS	559.18			0
	Y	0			
TOTAL		41,225.82	41,225.82	100.00	274

RESUMEN DE ETAPA 4					
DESCRIPCION		SUPERFICIE E m2	TOTAL m2	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	34,917.53	35,899.50	60.00	236
	COMERCIAL	981.97			0
SUPERFICIE DONACIÓN	ÁREA VERDE	7,753.00	7,753.00	12.96	0
	EQUIPAMIENTO	0.00			0
SUPERFICIE SERVICIOS	CANAL PLUVIAL	2,657.71	2,657.71	4.44	0
SUPERFICIE VIALIDAD DE	ARROYO	9,008.91	13,521.46	22.60	0
	GLORIETAS Y BANQUETAS	4,512.55			0
	Y	0			
TOTAL		59,831.67	59,831.67	100.00	236

RESUMEN DE ETAPA 5					
DESCRIPCION		SUPERFICIE E m2	TOTAL m2	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	128,982.56	129,586.27	74.56	1,003
	COMERCIAL	603.71			0
SUPERFICIE DONACIÓN	ÁREA VERDE	0.00	18,373.67	10.57	0
	EQUIPAMIENTO	18,373.67			0
SUPERFICIE SERVICIOS	SERVIDUMBRE DE PASO	2,788.35	8,038.09	4.63	0
	EQUIPAMIENTO CEA	3,422.71			0
	CANAL PLUVIAL	1,827.03			0
SUPERFICIE VIALIDAD DE	ARROYO	12,271.69	17,797.91	10.24	0
	GLORIETAS Y BANQUETAS	5,526.22			0
TOTAL		173,795.94	173,795.94	100.00	1,003

RESUMEN GENERAL				
DESCRIPCIÓN	USO	SUPERFICIE m2	TOTAL m2	%
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	307,708.87	314,785.72	69.73
	COMERCIAL	7,076.85		
SUPERFICIE DONACIÓN	ÁREA VERDE	15,564.64	47,202.20	10.46
	EQUIPAMIENTO	31,637.56		
SUPERFICIE SERVICIOS	SERVIDUMBRE DE PASO	2,788.35	10,695.80	2.37
	EQUIPAMIENTO CEA	3,422.71		
	CANAL PLUVIAL	4,484.74		
SUPERFICIE VIALIDAD	ARROYO	50,581.65	78,739.31	17.44
	CAMELLONES, BANQUETAS, GLORIAS Y ÁREA AJARDINADA	28,157.66		
TOTAL		451,423.03	451,423.03	100.00

Adicionalmente el interesado deberá:

1. Dar cumplimiento a lo establecido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable a efecto de mantener vigente la autorización en materia de impacto ambiental emitida por dicha instancia la cual ampara a la fecha 1,440 viviendas, hasta en tanto obtenga la autorización definitiva que cubra la totalidad de las viviendas contenidas dentro del fraccionamiento que nos ocupa, así como la totalidad de la superficie sobre la cual se desarrolla dicho fraccionamiento.

2. Previo a pretender detonar la Etapa 5, del fraccionamiento de referencia, deberá presentar ante esta Dirección la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, para el polígono antes identificado como la Parcela 19, Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado.

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según el presupuesto presentado de las obras de urbanización pendientes por ejecutar en la Etapa 4 del fraccionamiento señalado, la cantidad de \$ 241,539.22 (Doscientos cuarenta y un mil quinientos treinta y nueve pesos 22/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, Fracción XVI, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervisión de las Obras de Urb.	
Presupuesto Etapa 4 = \$16'102,614.96 X 1.50%	\$241,539.22

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$5,741.19 (Cinco mil setecientos cuarenta y un pesos 19/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016", de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos	
Habitacional Popular, Más de 15 Has.	\$5,741.19
	\$5,741.19

5. 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 \$5,741.19 (Cinco mil setecientos cuarenta y un pesos 19/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, Fracción III, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016", de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.	
Habitacional Popular, Más de 15 Has.	\$5,741.19
	\$5,741.19

6. Cubrir ante la Tesorería Municipal el Impuesto sobre Fraccionamientos el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta de la Etapa 4 según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 37, Inciso a, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016", le corresponde la cantidad de \$172,654.87 (Ciento setenta y dos mil seiscientos cincuenta y cuatro pesos 87/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL Y COMERCIAL (ETAPA 4)	COSTO
Habitacional Popular (\$4.56/m2 x 34,917.53 m2)	\$159,223.94
Comercial (\$13.68/m2 x 981.97 m2)	\$13,433.35
TOTAL	\$172,657.29

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

8. En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la Etapa 4, del fraccionamiento denominado "Rincones del Marqués"; 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. Con respecto de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del fraccionamiento referido, el interesado deberá depositar ante la Secretaría del Ayuntamiento la original de las fianzas emitida a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor de 30 DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo que en su caso, autorice la presente solicitud por la siguiente cantidad: Etapa 4, por un monto de \$14'463,028.00 (Catorce millones cuatrocientos sesenta y tres mil veintiocho pesos 00/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; las cuales servirán para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización, y sólo serán liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo de dos años. El cálculo del importe de la citada garantía queda integrado de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Importe por ejecutar de la Etapa 4, \$11'125,406.15 X 130%	\$14,463,028.00

10. Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de la urbanización de las etapas que integren el fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro., bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsecuentes.

11. De igual forma, considerando que las superficies de Vialidades y Donación Área

Verde se ven incrementadas derivado de la presente Relotificación, deberá realizar a su costa las anotaciones y rectificaciones que correspondan a la escritura pública No. 16,131 de fecha 19 de marzo del 2013, hasta que dichas modificaciones queden debidamente inscritas a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro" ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, contemplando las cantidades actuales de 78,739.31 m2. y 15,564.64 m2, correspondientes a los conceptos de Vialidades y Donación Área Verde respectivamente.

12. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de Vialidades contenidas dentro de la Etapa 4 del fraccionamiento de referencia, no se tiene inconveniente se autoricen bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo esta la que a continuación se describe; debiendo asimismo cubrir ante la Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016"; Artículo 72, Fracción I y II, de acuerdo al siguiente desglose:

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

\$472.97 (Cuatrocientos setenta y dos pesos 97/100 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 del Marqués	276.53	(\$6.83/ml X LONGITUD)	\$1,888.700
Calle Marqués de Villamayor	61.79		\$422.026
Calle Marqués de Cerralbo	257.92		\$1,761.594
Calle Marqués de Atamira	40.82		\$278.801
TOTAL			\$4,351.12

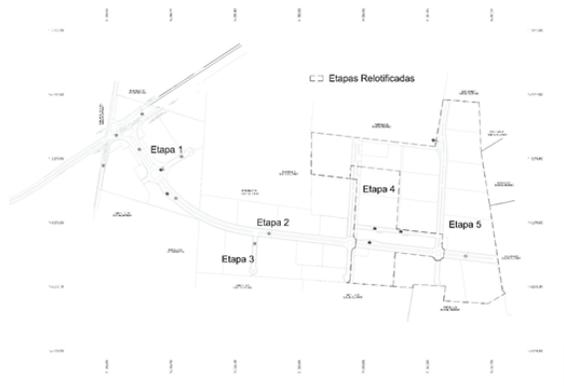
\$4,351.12 (Cuatro mil trescientos cincuenta y un pesos 12/100 M.N.)

13. Conforme a lo establecido en la Fracción IV; Puntos 10 y 11 del presente diagnóstico, el interesado deberá cubrir por concepto de Multa, por inicio de obras de urbanización sin las autorizaciones correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 192 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., las siguientes cantidades:

CALCULO DE MULTA EQUIVALENTE AL 0.075 % SOBRE EL PRESUPUESTO DE OBRA DE URBANIZACIÓN.	COSTO
Etapa 4, (0.075% x \$16'102,614.96)	\$12,076.96
TOTAL	\$12,076.96

\$12,076.96 (Doce mil setenta y seis pesos 96/100 M.N.).

A continuación se muestra gráficamente el croquis con la ubicación de las Etapas 4 y 5 del fraccionamiento en estudio.



..."

4.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/090/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del C. Luis Carlos Ituarte Sepúlveda Representante Legal del Fideicomiso HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC DIVISIÓN FIDUCIARIA identificado con el No. 304,476 y de RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V., relativa a la autorización de la Relotificación de las Etapas 4 y 5, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes, estos últimos 3 conceptos de la Etapa 4 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado, "Rincones del Marqués", ubicado en el predio identificado como el inmueble resultante de la Fusión de las Parcelas 108, de la zona 1, polígono 3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, 21, 22, 24, 25, fracción de la parcela 29 y 19, éstas últimas 6 parcelas correspondientes a la Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, todas pertenecientes a este municipio de El Marqués Qro., las cuales forman una sola unidad topográfica con una superficie de 451,423.03 m2, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la solicitud presentada por el C. Luis Carlos Ituarte Sepúlveda Representante Legal del Fideicomiso HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC DIVISIÓN FIDUCIARIA identificado con el No. 304,476 y de RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V. solicita se le autorice la Relotificación de las Etapas 4 y 5, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes, estos últimos 3 conceptos de la Etapa 4 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios

denominado, "Rincones del Marqués", ubicado en el predio identificado como el inmueble resultante de la Fusión de las Parcelas 108, de la zona 1, polígono 3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, 21, 22, 24, 25, fracción de la parcela 29 y 19, éstas últimas 6 parcelas correspondientes a la Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, todas pertenecientes a este municipio de El Marqués Qro., las cuales forman una sola unidad topográfica con una superficie de 451,423.03 m2; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8 fracciones II, VI y IX, y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan:

"...**ARTÍCULO 8.** La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

I...

II. Opinión técnica para la licencia de ejecución de obras de urbanización;...

III al V...

VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;

VII al VIII...

IX. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes;...

X al XIV...

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente..."

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: "...Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias..." en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 09 de noviembre del 2016, el siguiente:

"...**ACUERDO:**

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Relotificación de las Etapas 4 y 5, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades, y Venta Provisional de Lotes estos últimos tres conceptos de las Etapa 4, del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado, "Rincones del Marqués", ubicado en el predio identificado como el inmueble resultante de la Fusión de las Parcelas 108, de la zona 1, polígono 3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, 21, 22, 24, 25, fracción de la parcela 29 y 19, éstas últimas 6 parcelas

correspondientes a la Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, todas pertenecientes a este municipio de El Marqués Qro., las cuales forman una sola unidad topográfica con una superficie de 451,423.03 m2, en términos y en base al Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 4 (cuatro) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- En base a la Autorización realizada en el resolutive anterior, el cuadro resumen de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5 así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 4 (cuatro) del presente Acuerdo.

RESUMEN DE ETAPA 1					
DESCRIPCION		SUPERFICI E m2	TOTAL m2	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	56,322.29	61,813.46	53.17	360
	COMERCIAL	5,491.17			0
SUPERFICIE DONACIÓN	ÁREA VERDE	7,811.64	12,936.86	6.72	0
	EQUIPAMIENTO	5,125.22			0
SUPERFICIE VIALIDAD	ARROYO	24,997.04	41,514.50	35.70	0
	GLORIETA, CAMELLONES, BANQUETAS	16,517.46			0
	Y				0
	ÁREA AJARDINADA				0
TOTAL		116,264.82	116,264.82	100.00	360

RESUMEN DE ETAPA 2					
DESCRIPCION		SUPERFICI E m2	TOTAL m2	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	48,209.49	48,209.49	79.94	316
	COMERCIAL	0.00			0
SUPERFICIE DONACIÓN	ÁREA VERDE	0.00	8,138.67	0.00	0
	EQUIPAMIENTO	8,138.67			0
SUPERFICIE VIALIDAD	ARROYO	2,914.37	3,956.62	6.56	0
	DE	1,042.25			0
	CAMELLONES Y BANQUETAS				0
TOTAL		60,304.78	60,304.78	100.00	316

RESUMEN DE ETAPA 3					
DESCRIPCION		SUPERFICI E m2	TOTAL m2	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	39,277.00	39,277.00	95.27	274
	COMERCIAL	0.00			0
SUPERFICIE DONACIÓN	ÁREA VERDE	0.00	0.00	0.00	0
	EQUIPAMIENTO	0.00			0
SUPERFICIE VIALIDAD	ARROYO	1,389.64	1,948.82	4.73	0
	DE	559.18			0
	CAMELLONES Y BANQUETAS				0
TOTAL		41,225.82	41,225.82	100.00	274

RESUMEN DE ETAPA 4					
DESCRIPCION		SUPERFICI E m2	TOTAL m2	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	34,917.53	35,899.50	60.00	236
	COMERCIAL	981.97			0
SUPERFICIE DONACIÓN	ÁREA VERDE	7,753.00	7,753.00	12.96	0
	EQUIPAMIENTO	0.00			0
SUPERFICIE SERVICIOS	CANAL PLUVIAL	2,657.71	2,657.71	4.44	0
SUPERFICIE VIALIDAD	ARROYO	9,008.91	13,521.46	22.60	0
	DE	4,512.55			0
	GLORIETAS Y BANQUETAS				0
TOTAL		59,831.67	59,831.67	100.00	236

RESUMEN DE ETAPA 5					
DESCRIPCION		SUPERFICIE m2	TOTAL m2	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	128,982.56	129,586.27	74.56	1,003
	COMERCIAL	603.71			0
SUPERFICIE DONACION	ÁREA VERDE	0.00	18,373.67	10.57	0
	EQUIPAMIENTO	18,373.67			0
SUPERFICIE SERVICIOS	SERVIDUMBRE DE PASO	2,788.35	8,038.09	4.63	0
	EQUIPAMIENTO CEA	3,422.71			0
	CANAL PLUVIAL	1,827.03			0
SUPERFICIE DE VIALIDAD	ARROYO	12,271.69	17,797.91	10.24	0
	GLORIETAS Y BANQUETAS	5,526.22			0
TOTAL		173,795.94	173,795.94	100.00	1,003

RESUMEN GENERAL				
DESCRIPCIÓN	USO	SUPERFICIE m2	TOTAL m2	%
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	307,708.87	314,785.72	69.73
	COMERCIAL	7,076.85		
SUPERFICIE DONACION	ÁREA VERDE	15,564.64	47,202.20	10.46
	EQUIPAMIENTO	31,637.56		
SUPERFICIE SERVICIOS	SERVIDUMBRE DE PASO	2,788.35	10,695.80	2.37
	EQUIPAMIENTO CEA	3,422.71		
	CANAL PLUVIAL	4,484.74		
SUPERFICIE VIALIDAD	ARROYO	50,581.65	78,739.31	17.44
	CAMELLONES, BANQUETAS, GLORIETAS Y ÁREA AJARDINADA	28,157.66		
TOTAL		451,423.03	451,423.03	100.00

TERCERO. - El interesado deberá como consecuencia del presente acuerdo, dar cumplimiento a lo siguiente, debiendo presentar las constancias que así lo acrediten ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano:

3.1.- Previo a la 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 dado cumplimiento a lo siguiente:

- Haber obtenido la debida autorización de la Comisión Estatal de Aguas de los Proyectos de Redes Generales de Agua Potable, Redes Generales de Drenaje Sanitario y Redes Generales de Drenaje Pluvial del desarrollo Rincones del Marques los cuales contemplen las modificaciones reflejadas en la presente Relotificación.
- Presentar el Reglamento interno del Fraccionamiento, previamente validado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
- Haber cubierto lo correspondiente a las multas pendientes descritas dentro de la Fracción IV; Punto 3, inciso c, por inicio de obras de urbanización sin las autorizaciones correspondientes de las Etapas 2 y 3 autorizadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 5 de noviembre del 2014, descritas en el Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 4 (cuatro) del presente Acuerdo, las cuales de acuerdo a lo establecido en el Artículo 192 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., corresponden las siguientes cantidades:

CALCULO DE MULTA EQUIVALENTE AL 0.075 % SOBRE EL PRESUPUESTO DE OBRA DE URBANIZACIÓN.	COSTO
Etapa 2, (0.075% x \$6'215,383.77)	\$4,661.54
Etapa 3, (0.075% x \$434,693.29)	\$326.02

En relación a los montos anteriormente descritos, se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, al momento de que se realicen los pagos correspondientes, en el supuesto de no haberse cubierto en el periodo fiscal correspondiente, se aplique en caso de proceder, las actualizaciones, multas, recargos, que en su caso conforme a la ley y código de

la materia correspondan.

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

3.2.- Dar cumplimiento a lo establecido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable a efecto de mantener vigente la autorización en materia de impacto ambiental emitida por dicha instancia la cual ampara a la fecha 1,440 viviendas, hasta en tanto obtenga la autorización definitiva que cubra la totalidad de las viviendas contenidas dentro del fraccionamiento que nos ocupa, así como la totalidad de la superficie sobre la cual se desarrolla dicho fraccionamiento.

3.3.- Previo a pretender detonar la Etapa 5, del fraccionamiento de referencia, deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, para al polígono antes identificado como la Parcela 19, Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado.

3.4.- Deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según el presupuesto presentado de las obras de urbanización pendientes por ejecutar en la Etapa 4 del fraccionamiento señalado, la cantidad de \$ 241,539.22 (Doscientos cuarenta y un mil quinientos treinta y nueve pesos 22/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, Fracción XVI, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervisión de las Obras de Urb.	
Presupuesto Etapa 4 = \$16'102,614.96 X 1.50%	\$241,539.22

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

3.5.- Deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, por derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$5,741.19 (Cinco mil setecientos cuarenta y un pesos 19/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016", de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos	
Habitacional Popular, Más de 15 Has.	\$5,741.19
	\$5,741.19

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

3.6.- Deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, 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 \$5,741.19 (Cinco mil setecientos cuarenta y un pesos 19/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, Fracción III, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El

Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016", de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.	
Habitacional Popular, Más de 15 Has.	\$5,741.19
	\$5,741.19

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

3.7.- Deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, el Impuesto sobre Fraccionamientos el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta de la Etapa 4 según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 37, Inciso a, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016", le corresponde la cantidad de \$172,654.87 (Ciento setenta y dos mil seiscientos cincuenta y cuatro pesos 87/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL Y COMERCIAL (ETAPA 4)	COSTO
Habitacional Popular (\$4.56/m2 x 34,917.53 m2)	\$159,223.94
Comercial (\$13.68/m2 x 981.97 m2)	\$13,433.35
TOTAL	\$172,657.29

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

3.8.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá acatar 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.

3.9.- La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la Etapa 4, del fraccionamiento denominado "Rincones del Marqués"; tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la primer fecha de publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

3.10.- Con respecto de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del fraccionamiento referido, el interesado deberá depositar ante la Secretaría del Ayuntamiento la original de las fianza emitida a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor de 30 DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo, por la siguiente cantidad: Etapa 4, por un monto de \$14'463,028.00 (Catorce millones cuatrocientos sesenta y tres mil veintiocho pesos 00/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; las cuales servirán para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización, y sólo serán liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo de dos años. El cálculo del importe de la citada garantía queda integrado de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Importe por ejecutar de la Etapa 4, \$11'125,406.15 X 130%	\$14,463,028.00

3.11.- Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la

totalidad de la urbanización de las etapas que integren el fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro., bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsecuentes.

3.12.- De igual forma, considerando que las superficies de Vialidades y Donación Área Verde se ven incrementadas derivado de la presente Relotificación, deberá realizar a su costa, en un plazo no mayor a 30 (TREINTA) días, contados a partir de la primer fecha de publicación del presente acuerdo, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", las anotaciones y rectificaciones que correspondan a la escritura pública No. 16,131 de fecha 19 de marzo del 2013, hasta que dichas modificaciones queden debidamente inscritas a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro" ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, contemplando las cantidades actuales de 78,739.31 m2. y 15,564.64 m2, correspondientes a los conceptos de Vialidades y Donación Área Verde respectivamente.

3.13.- Conforme a lo establecido en la Fracción IV; Puntos 10 y 11 del diagnostico del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 4 (cuatro) del presente Acuerdo, el interesado deberá cubrir por concepto de Multa, por inicio de obras de urbanización sin las autorizaciones correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 192 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, las siguientes cantidades:

CALCULO DE MULTA EQUIVALENTE AL 0.075 % SOBRE EL PRESUPUESTO DE OBRA DE URBANIZACIÓN.	COSTO
Etapa 4, (0.075% x \$16'102,614.96)	\$12,076.96
TOTAL	\$12,076.96

\$12,076.96 (Doce mil setenta y seis pesos 96/100 M.N.).

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

CUARTO.- Con respecto a la Nomenclatura Oficial de Vialidades contenidas dentro de la Etapa 4 del fraccionamiento de referencia, ésta se autoriza bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo la que a continuación se describe; debiendo cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016", Artículo 72, Fracción I y II, de acuerdo al siguiente desglose:

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

\$472.97 (Cuatrocientos setenta y dos pesos 97/100 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 del Marqués	276.53	(\$6.83/m1 X LONGITUD)	\$1,888.700
Calle Marqués de Villamayor	61.79		\$422.026
Calle Marqués de Cerralbo	257.92		\$1,761.594
Calle Marqués de Altamira	40.82		\$278.801
		TOTAL	\$4,351.12

\$4,351.12 (Cuatro mil trescientos cincuenta y un pesos 12/100 M.N.)

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

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

SEXTO.- 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.

SEPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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 el 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 DE EL MARQUÉS, QRO., Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA NUEVE DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

RÚBRICA

PRIMERA PUBLICACIÓN

SIN TEXTO
SIN TEXTO

SIN TEXTO

SIN TEXTO

