

07 de Abril de 2017

Año 02

No. 41 Tomo I

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 DE AUTORIZACION DEL AJUSTE DE MEDIDAS Y SUPERFICIES, RELOTIFICACIÓN DE LA SEGUNDA, TERCERA, CUARTA Y QUINTA ETAPA, COMPLEMENTO DE LA NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES DE LA QUINTA ETAPA, MODIFICACIÓN Y RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA QUINTA ETAPA, RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA ETAPA, ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA QUINTA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS AMPLIACIÓN", UBICADO SOBRE EL KM. 195.50 DE LA AUTOPISTA MÉXICO - QUERÉTARO, EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE ACTUAL DE 1'172,011.624 M2. (SEGUNDA PUBLICACION).

3

ACUERDO QUE APRUEBA LA SOLICITUD DEL ING. JOSÉ LECONA GARCÍA, APODERADO LEGAL DEL FIDEICOMISO "F/11039252" COMO "FIDUCIARIO" "SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, SCOTIABANK INVERLAT, Y DE "INMOBILIARIA CORDILLERA", S.A. DE C.V., COMO "FIDEICOMITENTE B" Y "FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO PLANO", SOLICITA LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VILLAS DEL REFUGIO" UBICADO SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE RESULTANTE DE LA FUSIÓN DEL PREDIO CONOCIDO COMO "LAS PEDROZAS" QUE FORMÓ PARTE DEL CONOCIDO COMO LOTE 3, DE LA FRACCIÓN 1 Y EL PREDIO CONOCIDO COMO "SAN PEDRO" QUE FORMÓ PARTE DEL PREDIO RÚSTICO CONSTITUIDO POR LOS LOTES 1 Y 2, AMBOS DE LA EX HACIENDA DE "EL POZO", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 583, 611.23 M2. (SEGUNDA PUBLICACION).

10

ACUERDO QUE APRUEBA EL RECONOCIMIENTO DE LA VIALIDAD PROPUESTA EN EL CONVENIO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS Y FRACCIONADORA LA ROMITA S. A. DE C.V., ASÍ COMO LA NOMENCLATURA PARA DICHA VIALIDAD, A LA CUAL SE PROPONE NOMBRAR "CENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1917". (PRIMERA PUBLICACION).

17

ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO A HABITACIONAL CON 400 HAB./HA. CON SERVICIOS, PARA EL PREDIO IDENTIFICADO COMO PREDIO UBICADO EN LA FRACCIÓN IV, DEL RANCHO SAN FRANCISCO, ACTUALMENTE CONOCIDO COMO EL CONEJO, EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 7-26-00.00 HA. (UNICA PUBLICACION).

19



El Marqués

Gobierno Municipal
2015 -2018



ACUERDO RELATIVO AL RECONOCIMIENTO DE VIALIDAD, ACEPTACIÓN DE DONACIÓN Y NOMENCLATURA OFICIAL DE INFRAESTRUCTURA VIAL IDENTIFICADA COMO LA FRACCIÓN 7, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO LOS CORRALES, EN ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (UNICA PUBLICACION).	19
ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE FECHA DE LAS SESIONES DE CABILDO CORRESPONDIENTES AL MES DE ABRIL DEL 2017. (UNICA PUBLICACION).	23
ACUERDO QUE AUTORIZA LA RECTIFICACIÓN DE ÁREA EN UNA DIVISIÓN PREVIAMENTE OTORGADA DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN SÉPTIMA DEL RANCHO CORRALEJO Y DONACIÓN DE LA FRACCIÓN D, RESPECTO A UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 135-59-97.1066 HAS., UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL 200 (QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN) KM. 7+00, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (PRIMERA PUBLICACION).	27
ACUERDO QUE APRUEBA LO RELATIVO AL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA ANUAL PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017, RESPECTO A LOS PROGRAMAS DESARROLLO MUNICIPAL Y FISM DF. (UNICA PUBLICACION).	31
ACUERDO QUE AUTORIZA LA ENTREGA - RECEPCIÓN DE LA ETAPA 1 Y 2 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO DENOMINADO "EL MIRADOR", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 1'438,066.55 M2., PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (PRIMERA PUBLICACION).	34
ACUERDO QUE APRUEBA LO RELATIVO AL ESTABLECIMIENTO DE BASES PARA EL SEÑALAMIENTO DE REQUISITOS EN TRÁMITES Y SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., PARA LA SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN LA MEJORA REGULATORIA. (UNICA PUBLICACION).	39
ACUERDO QUE APRUEBA LO RELATIVO A LA DISCREPANCIA DE NOMENCLATURA REGISTRADA EN LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL ESTADO Y LA SEÑALADA EN ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2014, EN EL CUAL SE AUTORIZA LA DONACIÓN A LA SESEQ RESPECTO DE PREDIO PROPIEDAD MUNICIPAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CLÍNICA O CENTRO DE SALUD. (UNICA PUBLICACION).	41

ACUERDO DE AUTORIZACION DEL AJUSTE DE MEDIDAS Y SUPERFICIES, RELOTIFICACIÓN DE LA SEGUNDA, TERCERA, CUARTA Y QUINTA ETAPA, COMPLEMENTO DE LA NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES DE LA QUINTA ETAPA, MODIFICACIÓN Y RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA QUINTA ETAPA, RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA ETAPA, ASI COMO LA MODIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA QUINTA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS AMPLIACIÓN", UBICADO SOBRE EL KM. 195.50 DE LA AUTOPISTA MÉXICO - QUERÉTARO, EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE ACTUAL DE 1'172,011.624 M2. (SEGUNDA 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 en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de enero de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la Autorización del Ajuste de Medidas y Superficies, Relotificación de la Segunda, Tercera, Cuarta y Quinta Etapa, complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Quinta Etapa, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Quinta Etapa, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la Primera, Segunda, Tercera y Cuarta Etapa, así como la Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la Quinta Etapa del fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", ubicado sobre el Km. 195.50 de la Autopista México - Querétaro, el cual cuenta con una superficie actual de 1'172,011.624 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.- Mediante oficio ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 19 de octubre del 2016, el Lic. Edmundo Díaz Sáenz, Representante Legal de la Persona Moral denominada Parque Industrial El Marqués, S.A. de C.V. solicita la autorización de Ajuste de Medidas y Superficies, Relotificación en Cinco Etapas, complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Quinta Etapa, Renovación de la Venta Provisional de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5, así como complemento de la Venta Provisional de la Etapa 5 del fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", perteneciente a este municipio de El Marqués Qro.

2.- Mediante oficio No. SAY/1880/2016-2017 de fecha 19 de octubre del 2016, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento de este municipio, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la petición presentada por el Lic. Edmundo Díaz Sáenz,

Representante Legal de la Persona Moral denominada Parque Industrial El Marqués, S.A. de C.V. referente a la autorización de Ajuste de Medidas y Superficies, Relotificación en Cinco Etapas, complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Quinta Etapa, Renovación de la Venta Provisional de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5, así como complemento de la Venta Provisional de la Etapa 5 del fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", perteneciente a este municipio de El Marqués Qro.; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

3.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Dictamen Técnico con número de folio 02/2017 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Lic. Edmundo Díaz Sáenz, Representante Legal de la Persona Moral denominada Parque Industrial El Marqués, S.A. de C.V. consistente en la autorización de Ajuste de Medidas y Superficies, Relotificación en Cinco Etapas, complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Quinta Etapa, Renovación de la Venta Provisional de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5, así como complemento de la Venta Provisional de la Etapa 5 del fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", perteneciente a este municipio de El Marqués Qro, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"... DIAGNOSTICO:

1. Mediante Oficio SAY/1880/2016-2017 de fecha 19 de octubre del 2016, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento de este municipio, remitió a esta Dirección la petición presentada por el Lic. Edmundo Díaz Sáenz, Representante Legal de la Persona Moral denominada Parque Industrial El Marqués, S.A. de C.V. referente a la autorización de Ajuste de Medidas y Superficies, Relotificación en Cinco Etapas, complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Quinta Etapa, Renovación de la Venta Provisional de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5, así como complemento de la Venta Provisional de la Etapa 5 del fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", perteneciente a este municipio de El Marqués Qro.

2. Mediante oficio ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 19 de octubre del 2016, por parte del Lic. Edmundo Díaz Sáenz, Representante Legal de la Persona Moral denominada Parque Industrial El Marqués, S.A. de C.V. solicita la autorización de Ajuste de Medidas y Superficies, Relotificación en Cinco Etapas, complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Quinta Etapa, Renovación de la Venta Provisional de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5, así como complemento de la Venta Provisional de la Etapa 5 del fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", perteneciente a este municipio de El Marqués Qro.

3. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de junio del 2013, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., autorizó la Relotificación de la Primera y Tercera Etapa y Asignación de Nomenclatura Oficial a una nueva vialidad localizada en la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", ubicado sobre el Km. 195.5 de la Autopista México - Querétaro, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con sus respectivas publicaciones en La Gaceta Municipal de fecha 03 y 23 de julio del 2013 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en los ejemplares de fecha 23 y 30 de agosto del 2013, así como la publicación en el periódico "El Corregidor de Querétaro" de fechas 15 y 22 de agosto del 2013

y el Periódico "Noticias, Querétaro, Qro." de fechas 22 y 29 de agosto del 2013. De igual forma, dicho Acuerdo de Cabildo se encuentra debidamente protocolizado mediante escritura pública No. 59,550 de fecha 27 de junio del 2013 e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 20 de marzo del 2014, ello en cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO QUINTO Y SEXTO. Asimismo se señala, que en la opinión otorgada para ser considerada en el citado acuerdo, se verificó el cumplimiento del acuerdo anterior, cuya rethalia verifica que a la fecha no existen cumplimientos de acuerdos anteriores pendientes por cumplir en las etapas desarrolladas del citado fraccionamiento.

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

a) En cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO TERCERO, numeral 3.1, el interesado acredita su cumplimiento mediante la Fianza No. 8025-00494-4 emitida por la empresa Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta por la cantidad de \$4'202,855.17 (Cuatro millones doscientos dos mil ochocientos cincuenta y cinco pesos 17/100 M.N.).

b) En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.2 el interesado presentó los proyectos de urbanización correspondientes, siendo: Topográfico, Red de Media Tensión autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial validados por Parque Industrial El Marqués, S.A. de C.V., Proyecto de Señalética Vial Horizontal y Vertical, Red de Telefonía, quedando pendiente por presentar los proyectos de Ubicación y diseño de placas de nomenclatura, Red de Riego y Diseño de Áreas Verdes, Proyectos de urbanización de vialidades que contienen los perfiles de arroyos vehiculares, guarniciones y andadores peatonales, especificaciones de pavimentos, guarniciones y banquetas.

c) En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.3, el interesado acredita su cumplimiento mediante la escritura pública No. 61, 598 de fecha 29 de enero del 2014, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del comercio, bajo los Folios Inmobiliarios No. 00480946/0004, 00319998/0010, 00319956/0005 de fecha 20 de marzo del 2014.

d) En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.4, el interesado presenta los recibos oficiales de pago con No. de Folio 423266 de fecha 18 de junio del 2013.

e) En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO, incisos a y b, el interesado presenta los recibos oficiales de pago con No. De Folio 426576 y 426577, ambos de fecha 28 de junio del 2013.

5. Mediante escritura pública No. 60,370 de fecha 10 de septiembre del 2013, se formalizó el Contrato de Compraventa, mediante el cual la persona moral denominada "Parque Industrial El Marqués", S.A. de C.V. adquirió el inmueble identificado como la Parcela No. 42 de la Ex-Hacienda "El Colorado", ubicado en el Municipio de El Marqués, Qro. Con una superficie de 6-04-00.00 Ha., dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio 00444112/0003 de fecha 20 de noviembre del 2013.

6. Mediante escritura pública No. 60,883 de fecha 29 de octubre del 2013 se protocolizó el Deslinde catastral respecto del Resto de la Parcela No. 42 de la Ex-Hacienda El Colorado, identificada con la clave catastral 110303566334303 del Predio Rústico Campillo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., del cual resultó la superficie de 64,150.671

m2., dicho instrumento público quedo inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario No. 00444112/0004, de fecha 02 de mayo del 2014.

7. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de diciembre del 2013, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que Autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM), y Protección Ecológica de Usos Pecuarios a Uso Industrial (I), para el predio identificado como la Parcela 42 que formó parte de la Ex-Hacienda "El Colorado", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 64,150.671 m2., dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 61,274, de fecha 16 de diciembre del 2013, misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios 00505603/0002 y 00000029/0026 ambos de fecha 10 de septiembre del 2015.

8. Mediante escritura pública No. 64,918 de fecha 31 de diciembre del 2014, se protocolizó la Autorización de la Fusión según oficio No. DDU/CT/2232/2014 de fecha 29 de septiembre del 2014, así como su plano correspondiente, quedando conformado una sola unidad topográfica con una superficie de 74, 784.551 m2., de la cual su primer testimonio quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 505603 de fecha 24 de marzo del 2015.

9. Mediante Opinión emitida por el M.C. Omar Gilberto Chávez Gutiérrez, técnico responsable debidamente registrado ante el Registro Forestal Nacional tal como lo acredita mediante oficio F.22.02.01/541/2007 de fecha 24 de abril del 2007, emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, determinó como No Forestal el predio identificado como la Parcela No. 42 de la Ex - Hacienda El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro.

10. Que mediante oficio SEDESU/SSMA/297/2015, de fecha 14 de agosto del 2015, la Secretaria de Desarrollo Sustentable emitió autorización en materia de Impacto Ambiental respecto de la ampliación del Parque Industrial El Marqués, que pretende realizarse en un predio con una superficie de 64,150.67 m2., ubicado en el Km. 195.5, Poblado El Colorado, El Marqués, Qro.

11. Mediante oficio DDU/CDI/2357/2015, DUS/C/188/2015, de fecha 19 de octubre del 2015, se autorizó la Modificación de Dictamen de Uso de Suelo denominado Parque Industrial El Marqués Ampliación, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con la finalidad de integrar el predio identificado como la Parcela 42, de la Ex Hacienda El Colorado el cual tiene una superficie de 64,150.671 m2. a dicho fraccionamiento industrial para quedar conformado con una superficie total de 1'172,011.624 m2.

12. Que mediante oficio DDU/CPT/1272/2016 de fecha 20 de junio del 2016, se autorizó el Estudio de Impacto Urbano y el Estudio de Impacto Vial para el predio identificado como Parcela No. 42, de la Ex Hacienda "El Colorado", perteneciente a este municipio de El Marqués., con una superficie de 6-04-00.00 Has. Con clave catastral 110303566334303, que pretende adicionar al Parque Industrial El Marques Ampliación.

13. Que mediante oficio DDU/CDI/1311/2016, de fecha 24 de junio del 2016 se autorizó el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación del fraccionamiento denominado Parque Industrial El Marqués Ampliación, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1'172,011.624 m2., mismo que obedece al incremento en la superficie de la poligonal del fraccionamiento, área vendible, a la reconfiguración de la Cuarta y Quinta Etapa, y al decremento en la superficie de donación, cubriendo aún con el 10% de la superficie total de acuerdo a lo establecido en el Artículo 109, del Código Urbano para el Estado de Querétaro aplicable.

14. Que el interesado presenta un presupuesto para la ejecución de las obras de

urbanización pedientes por ejecutar en la Quinta Etapa, el cual asciende a la cantidad de \$2'051,589.50 (Dos millones cincuenta y un mil quinientos ochenta y nueve pesos 50/100 M.N.).

15. Que derivado de la presente relotificación del antes Lote 1, Manzana M-XII, Etapa IV del fraccionamiento referido, el interesado presenta los proyectos de:

- Topográfico.
- Red de Media Tensión autorizados por la Comisión Federal de Electricidad.
- Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial validados por el organismo auxiliar operador, Parque Industrial El Marqués, S.A. de C.V.
- Proyecto de Señalética Vial Horizontal y Vertical.
- Red de Telefonía.

16. Que mediante oficio No. VE-035/2004, de fecha 13 de febrero del 2004, emitido por la Comisión Estatal de Aguas, en el cual de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 310 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el cual estipula que corresponde a los Municipios la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de sus aguas residuales y tratadas, quienes lo harán por conducto de la Comisión Estatal de Aguas ("CEA"); dicha Comisión, siendo la facultada en el tema emitió a PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS, S.A. DE C.V., de manera retroactiva a partir del 1° de agosto de 2001, AUTORIZACIÓN POR TIEMPO INDEFINIDO, para que funja como Organismo Auxiliar de Autoabasto en la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento dentro del parque que nos ocupa, quedando obligada dicha razón social a conservar la administración, operación, conservación y mantenimiento del pozo o los pozos profundos que constituyen las fuentes de abastecimiento de Agua Potable para el Parque y los equipos de bombeo continuarán bajo la supervisión, inspección y control de éste; así como del pago de los derechos por la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales durante la vigencia de dicha autorización; de igual manera, se establece que el PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUES, S.A. DE C.V., cuenta con una planta de tratamiento de aguas residuales de la cual se le obliga a realizar por su cuenta y costo ante la autoridad competente, los tramites relativos a la obtención de su permiso para descargar aguas residuales y cubrir los derechos por el uso y aprovechamiento de bienes de dominio público de la Nación como cuerpos receptores de las descargas de aguas residuales generadas por el parque.

17. Que derivado de la presente Relotificación únicamente se incrementa la longitud de la vialidad denominada PROLONGACIÓN CIRCUITO DEL MARQUÉS SUR, previamente autorizada, quedando conformada de la siguiente manera:

NOMENCLATURA DE LAS NUEVAS VIALIDADES			
NOMBRE	LONGITUD AUTORIZADA	LONGITUD ACTUAL	DIFERENCIA POR AUTORIZAR
PROLONGACIÓN CIRCUITO DEL MARQUÉS SUR	174.810	241.34	66.530

OPINIÓN:

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos y considerando que el interesado ha dado seguimiento a las condicionantes y obligaciones que le han sido

establecidas para la conformación del fraccionamiento en estudio, así como que la superficie que se incrementa cuenta con el mismo uso, y se adicionó correctamente a la superficie inicial del desarrollo, esta Dirección de Desarrollo Urbano considera PROCEDENTE la autorización de la solicitud presentada por el Lic. Edmundo Díaz Sáenz, Representante Legal de Parque Industrial El Marqués, S.A. de C.V. referente a la Autorización del Ajuste de Medidas y Superficies, Relotificación de la Segunda, Tercera, Cuarta y Quinta Etapa, complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Quinta Etapa, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Quinta Etapa, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la Primera, Segunda, Tercera y Cuarta Etapa, así como la Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la Quinta Etapa del fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", ubicado sobre el Km. 195.50 de la Autopista México - Querétaro, el cual cuenta con una superficie actual de 1'172,011.624 m2, siempre y cuando el interesado de cumplimiento a las siguientes consideraciones:

1. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$10,662.38 (Diez mil seiscientos sesenta y dos pesos 38/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
145.98X \$73.04	\$10,662.38
	\$10,662.38

2. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de \$10,662.38 (Diez mil seiscientos sesenta y dos pesos 38/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Autorización Provisional para Venta de Lotes	
145.98X \$73.04	\$10,662.38
	\$10,662.38

3. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Relotificación de Fraccionamientos, la cantidad de \$10,662.38 (Diez mil seiscientos sesenta y dos pesos 38/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VIII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Relotificación	
145.98X \$73.04	\$10,662.38
	\$10,662.38

4. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$30,773.84 (Treinta mil setecientos setenta y tres pesos 84/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción XIX, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización	
\$2'051,589.50 x 1.5%	\$30,773.84
	\$30,773.84

5. Derivado al incremento de la superficie vendible contenida en la Etapa 5, resultante de la presente autorización, el interesado deberá cubrir el Impuesto sobre Fraccionamientos de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente a dicho incremento, debiendo pagar la cantidad de \$1'341,498.84 Un millón trescientos cuarenta y un mil cuatrocientos noventa y ocho 84/100 M.N.) de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, en su Artículo 15, Numeral 1, así como a la diferencia de superficie presentada en el nuevo proyecto de lotificación el cual se muestra en el siguiente desglose:

Impuesto para superficie Vendible Industrial:

IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE ETAPA 5			
SUPERFICIE (M2.) CUBIERTA EN ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DEL 2011	SUPERFICIE ACTUAL (M2)	DIFERENCIA POR CUBRIR (M2.)	CANTIDAD POR CUBRIR
79,431.16	152,897.69	73,466.53	1,341,498.84

6. Derivado de la presente relotificación en caso de aprobarse, deberá llevar a cabo la modificación de la escrituras de donación, a efecto de que queden establecidas conforme a la presente relotificación las cuales quedan conformadas de la siguiente manera:

- DONACIÓN ÁREA VERDE: 38,087.950 M2.
- DONACIÓN EQUIPAMIENTO: 59,961.700 M2.
- DONACIÓN OFICIO DDU/DPUP/3270/2010: 21,058.950 M2.

7. transmitir a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro," La superficie de 4,175.269 m2., por concepto de VIALIDADES.

8. Respecto a la Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 5 y considerando que el promotor ya ha entregado el original de la Fianza a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., por la cantidad de \$4'202,855.17 (Cuatro millones doscientos dos mil ochocientos cincuenta y cinco pesos 17/100 M.N.), misma que se encuentra descrita dentro del Punto No. 4, inciso a, del diagnóstico del presente documento, la cual fue emitida para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de la Etapa 5 de dicho desarrollo; y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, incluyendo las vialidades autorizadas con anterioridad, así como sus modificaciones hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

9. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Modificación y Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes NO SE SUBDIVIDIRÁN en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismo.

10. En caso de autorizarse la Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución

de Obras de Urbanización solicitada, para Etapa 5 del fraccionamiento industrial denominado "Parque Industrial El Marques Ampliación"; 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.

11. Que al ser el interesado el autorizado por la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, como organismo auxiliar de autoabasto del servicio público de agua potable, alcantarillado y saneamiento del desarrollo que nos ocupa, mediante oficio VE-035/2004, en terminos del Código Urbano del Estado de Querétaro aplicable, será el total responsable de la operación, mantenimiento y administración de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento dentro del desarrollo que nos ocupa, ante terceros y ante el propio Municipio de El Marques, Qro., desligando a éste ultimo de cualquier tipo de responsabilidad jurisdiccional y/o administrativa, debiendo dar cumplimiento exacto y total a los lineamientos establecidos en la normatividad antes señalada, en los terminos equiparables a los de la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, conforme a la autorización antes señalada.

12. De acuerdo a la relotificación presentada el cuadro resumen de las etapas que conforman el fraccionamiento en estudio, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana y por etapa debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:

RESUMEN PRIMERA ETAPA		
USO SUELO	SUPERFICIE m2	TOTALES
VENDIBLE	373,275.620	373,275.620
DONACIÓN ÁREA VERDE	12,546.970	12,546.970
VIALIDAD	32,735.570	32,735.570
VIAL USO INTERNO C.F.E.	3,590.790	3,590.790
SERVICIOS DEL POZO DE AGUA 1	410.470	
PARQUE POZO DE AGUA 2	852.630	1,263.100
TOTAL	423,412.050	423,412.050

RESUMEN SEGUNDA ETAPA		
USO SUELO	SUPERFICIE m2	TOTALES
VENDIBLE	100,161.845	100,161.845
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	58,729.020	58,729.020
VIALIDAD	15,910.699	15,910.699
VIAL USO INTERNO C.F.E.	986.630	986.630
SERVICIOS	1,751.583	1,751.583
TOTAL	177,539.777	177,539.777

RESUMEN TERCERA ETAPA		
USO SUELO	SUPERFICIE m2	TOTALES
VENDIBLE	303,583.740	303,583.740
DONACIÓN ÁREA VERDE	5,799.080	5,799.080
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	1,232.680	1,232.680
VIALIDAD	23,311.330	23,311.330
VIAL USO INTERNO C.F.E.	3,136.750	3,136.750
SERVICIOS DEL CASETA DE GAS	183.360	
PARQUE CASETA Y POZO	169.948	353.308
TOTAL	337,416.888	337,416.888

RESUMEN CUARTA ETAPA		
USO SUELO	SUPERFICIE m2	TOTALES
VENDIBLE	0.000	0.000
DONACIÓN ÁREA VERDE	4,199.910	4,199.910
SERVICIOS	2,920.330	2,920.330
DONACIÓN DDU/DPUP/3270/2010	21,058.950	21,058.950
TOTAL	28,179.190	28,179.190

RESUMEN QUINTA ETAPA		
USO SUELO	SUPERFICIE m2	TOTALES
VENDIBLE	152,897,690	152,897,690
DONACIÓN AREA VERDE	15,541,990	15,541,990
VALIDAD	15,412,609	15,412,609
SERVICIOS	21,611,430	21,611,430
TOTAL	205,463,719	205,463,719

CUADRO DE ÁREAS GENERALES			
USO SUELO	SUPERFICIE m2	TOTALES	PORCENTAJE
AREA VENDIBLE	929,918,895	929,918,895	79.34%
DONACIÓN AREA VERDE	38,087,950		
EQUIPAMIENTO	59,961,700		
DDU/DPUP/3270/2010	21,058,950	119,108,600	10.16%
VALIDADES	87,370,208	87,370,208	7.45%
VAL USO INTERNO C.F.E.	7,714,170	7,714,170	0.66%
SERVICIOS DEL PARQUE	410,470		
POZO DE AGUA 1	852,630		
POZO DE AGUA 2	169,948		
CASETA Y POZO	183,360		
SERVICIOS	26,283,343	27,899,751	2.39%
TOTAL	1,172,011,624	1,172,011,624	100.00%

13. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se generan, se considera PROCEDENTE se autorice el incremento de la vialidad denominada Prolongación Circuito del Marqués Sur, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo éste cubrir ante la Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017; Artículo 23, Fracción III, Punto 2, de acuerdo al siguiente desglose:

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

6.48 x \$73.04	\$473.30
Total	\$473.30

\$473.30 (Cuatrocientos setenta y tres pesos 30/100 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
PROLONGACIÓN CIRCUITO DEL MARQUÉS SUR	66.530	(0.09 UMA X LONGITUD)	\$437.342
		TOTAL	\$437.34

\$437.34 (Cuatrocientos treinta y siete pesos 34/100 M.N.)

14. Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de la fecha de la notificación del Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice lo solicitado por el interesado, los proyectos de Alumbrado Público debidamente aprobados por la Comisión Federal de Electricidad del fraccionamiento en estudio.

15. Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir de la fecha de la notificación del Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice lo solicitado por el interesado los recibos oficiales de pago que acrediten estar al corriente del pago de impuesto predial.

16. Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de la fecha de la notificación del Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice lo solicitado por el interesado los proyectos de ubicación y diseño de placas de nomenclatura, Red de Riego, Diseño de Áreas

Verdes, Proyectos de urbanización de vialidades que contienen los perfiles de arroyos vehiculares, guarniciones y andadores peatonales, especificaciones de pavimentos, guarniciones y banquetas..."

4.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/219/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Lic. Edmundo Díaz Sáenz, Representante Legal de la Persona Moral denominada Parque Industrial El Marqués, S.A. de C.V. solicita la autorización de Ajuste de Medidas y Superficies, Relotificación en Cinco Etapas, complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Quinta Etapa, Renovación de la Venta Provisional de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5, así como complemento de la Venta Provisional de la Etapa 5 del fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", perteneciente a este municipio de El Marqués Qro., 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 sobrepengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

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

Que las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y 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 Lic. Edmundo Díaz Sáenz, Representante Legal de la Persona Moral denominada Parque Industrial El Marqués, S.A. de C.V. consistente en la autorización de Ajuste de Medidas y Superficies, Relotificación en Cinco Etapas, complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Quinta Etapa, Renovación de la Venta Provisional de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5, así como complemento de la Venta Provisional de la Etapa 5 del fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", perteneciente a este municipio de El Marqués Qro..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 25 de enero del 2017, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba la Autorización del Ajuste de Medidas y Superficies, Relotificación de la Segunda, Tercera, Cuarta y Quinta Etapa, complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Quinta Etapa, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Quinta Etapa, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la Primera, Segunda, Tercera y Cuarta Etapa, así como la Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la Quinta Etapa del fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", ubicado sobre el Km. 195.50 de la Autopista México - Querétaro, el cual cuenta con una superficie actual de 1'172,011.624 m²., en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- En base a la Autorización realizada en el resolutivo anterior, el cuadro resumen de las etapas que se ven afectadas con la presente relotificación, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana y por etapa debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo.

RESUMEN PRIMERA ETAPA		
USO SUELO	SUPERFICIE m ²	TOTALES
VENDIBLE	373,275.620	373,275.620
DONACIÓN AREA VERDE	12,546.970	12,546.970
VIALIDAD	32,735.570	32,735.570
VIAL USO INTERNO C.F.E	3,590.790	3,590.790
SERVICIOS DEL POZO DE AGUA 1	410.470	
PARQUE POZO DE AGUA 2	852.630	1,263.100
TOTAL	423,412.050	423,412.050

RESUMEN SEGUNDA ETAPA		
USO SUELO	SUPERFICIE m ²	TOTALES
VENDIBLE	100,161.845	100,161.845
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	58,729.020	58,729.020
VIALIDAD	15,910.699	15,910.699
VIAL USO INTERNO C.F.E	986.630	986.630
SERVICIOS	1,751.583	1,751.583
TOTAL	177,539.777	177,539.777

RESUMEN TERCERA ETAPA		
USO SUELO	SUPERFICIE m ²	TOTALES
VENDIBLE	303,583.740	303,583.740
DONACIÓN AREA VERDE	5,799.080	5,799.080
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	1,232.680	1,232.680
VIALIDAD	23,311.330	23,311.330
VIAL USO INTERNO C.F.E	3,136.750	3,136.750
SERVICIOS DEL CASETA DE GAS	183.360	
PARQUE CASETA Y POZO	169.948	353.308
TOTAL	337,416.888	337,416.888

RESUMEN CUARTA ETAPA		
USO SUELO	SUPERFICIE m ²	TOTALES
VENDIBLE	0.000	0.000
DONACIÓN AREA VERDE	4,199.910	4,199.910
SERVICIOS	2,920.330	2,920.330
DONACIÓN DDU/DPUP/3270/2010	21,058.950	21,058.950
TOTAL	28,179.190	28,179.190

RESUMEN QUINTA ETAPA		
USO SUELO	SUPERFICIE m ²	TOTALES
VENDIBLE	152,897.690	152,897.690
DONACIÓN AREA VERDE	15,541.990	15,541.990
VIALIDAD	15,412.609	15,412.609
SERVICIOS	21,611.430	21,611.430
TOTAL	205,463.719	205,463.719

CUADRO DE ÁREAS GENERALES			
USO SUELO	SUPERFICIE m ²	TOTALES	PORCENTAJE
ÁREA VENDIBLE	929,918.895	929,918.895	79.34%
DONACIÓN AREA VERDE	38,087.950		
EQUIPAMIENTO	59,961.700		
DDU/DPUP/3270/2010	21,058.950	119,108.600	10.16%
VIALIDADES	87,370.208	87,370.208	7.45%
VIAL USO INTERNO C.F.E	7,714.170	7,714.170	0.66%
SERVICIOS DEL POZO DE AGUA 1	410.470		
POZO DE AGUA 2	852.630		
CASETA Y POZO	169.948		
PARQUE CASETA DE GAS	183.360		
SERVICIOS	26,283.343	27,899.751	2.39%
TOTAL	1,172,011.624	1,172,011.624	100.00%

TERCERO.- Los Propietarios o Representantes Legales del Fraccionamiento solicitante deberán 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.- 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 para la Renovación Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$10,662.38 (Diez mil seiscientos sesenta y dos pesos 38/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
145.98X \$73.04	\$10,662.38
	\$10,662.38

3.2.- 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 para la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de \$10,662.38 (Diez mil seiscientos sesenta y dos pesos 38/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Autorización Provisional para Venta de Lotes	
145.98X \$73.04	\$10,662.38
	\$10,662.38

3.3.- 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 Relotificación de Fraccionamientos, la cantidad de \$10,662.38 (Diez mil seiscientos sesenta y dos pesos 38/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VIII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Relotificación	
145.98X \$73.04	\$10,662.38
	\$10,662.38

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, los derechos

correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$30,773.84 (Treinta mil setecientos setenta y tres pesos 84/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción XIX, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización	
\$2'051,589.50 x 1.5%	\$30,773.84
	\$30,773.84

3.5.- Derivado al incremento de la superficie vendible contenida en la Etapa 5, resultante de la presente autorización, el interesado 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 de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente a dicho incremento, debiendo pagar la cantidad de \$1'341,498.84 Un millón trescientos cuarenta y un mil cuatrocientos noventa y ocho 84/100 M.N.) de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, en su Artículo 15, Numeral 1, así como a la diferencia de superficie presentada en el nuevo proyecto de lotificación el cual se muestra en el siguiente desglose:

Impuesto para superficie Vendible Industrial:

IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE ETAPA 5			
SUPERFICIE (M2.) CUBIERTA EN ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DEL 2011	SUPERFICIE ACTUAL (M2)	DIFERENCIA POR CUBRIR (M2.)	CANTIDAD POR CUBRIR
79,431.16	152,897.69	73,466.53	1,341,498.84

3.6.- Derivado de la presente relotificación, deberá llevar a cabo dentro de los 30 días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, la modificación de la escrituras de donación, a efecto de que queden establecidas conforme a la presente relotificación las cuales quedan conformadas de la siguiente manera:

- DONACIÓN ÁREA VERDE: 38,087.950 M2.
- DONACIÓN EQUIPAMIENTO: 59,961.700 M2.
- DONACIÓN OFICIO DDU/DPUP/3270/2010: 21,058.950 M2.

3.7.- Deberá transmitir a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", La superficie de 4,175.269 m2., por concepto de VIALIDADES, a su costa, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo

3.8.- Respecto a la Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 5 y considerando que el promotor ya ha entregado el original de la Fianza a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., por la cantidad de \$4'202,855.17 (Cuatro millones doscientos dos mil ochocientos cincuenta y cinco pesos 17/100 M.N.), misma que se encuentra descrita dentro del Punto No. 4, inciso a, del diagnóstico del Dictamen descrito en el ANTECEDENTE 3 del presente acuerdo, la cual fue emitida para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de la Etapa 5 de dicho desarrollo; y 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 que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, incluyendo las vialidades autorizadas con anterioridad, así como sus modificaciones hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

3.9.- 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 de 1992, siendo 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 mismo.

3.10.- La Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización autorizada para la Etapa 5 del fraccionamiento industrial denominado "Parque Industrial El Marques Ampliación", tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha de la primer publicación del presente acuerdo, en el periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

3.11.- Que al ser el interesado el autorizado por la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, como organismo auxiliar de autoabasto del servicio público de agua potable, alcantarillado y saneamiento del desarrollo que nos ocupa, mediante oficio VE-035/2004, será el responsable en terminos del Código Urbano del Estado de Querétaro aplicable, en la prestación de dichos servicios, ante terceros y el propio Municipio de El Marques, Qro., desligando a éste ultimo de cualquier tipo de responsabilidad jurisdiccional y/o administrativa, debiendo dar cumplimiento exacto y total a los lineamientos establecidos en la normatividad antes señalada, en los terminos equiparables a los de la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, conforme a la autorización antes señalada.

3.12.- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano y ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de la fecha de la notificación del presente Acuerdo de Cabildo, los proyectos de Alumbrado Público debidamente aprobados por la Comisión Federal de Electricidad del fraccionamiento en estudio.

3.13.- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano y ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir de la fecha de la notificación del Acuerdo de Cabildo, los recibos oficiales de pago que acrediten estar al corriente del pago de impuesto predial.

3.14.- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano y ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de la fecha de la notificación del presente Acuerdo de Cabildo, los proyectos de ubicación y diseño de placas de nomenclatura, Red de Riego, Diseño de Áreas Verdes, Proyectos de urbanización de vialidades que contienen los perfiles de arroyos vehiculares, guarniciones y andadores peatonales, especificaciones de pavimentos, guarniciones y banquetas.

3.15.- 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 correspondiente por la autorización de la Relotificación, de acuerdo al Artículo 15, Fracción IV, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

CUARTO.- Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se generan, se AUTORIZA el incremento de la vialidad denominada Prolongación Circuito del Marqués Sur, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo el promotor pagar 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 2017; Artículo 23, Fracción III, Punto 2, de acuerdo al siguiente desglose:

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

6.48 x \$73.04	\$473.30
Total	\$473.30

\$473.30 (Cuatrocientos setenta y tres pesos 30/100 M.N.)

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

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
PROLONGACIÓN CIRCUITO DEL MARQUÉS SUR	66.530	(0.09 UMA X LONGITUD)	\$437.342
		TOTAL	\$437.34

\$437.34 (Cuatrocientos treinta y siete pesos 34/100 M.N.)

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 aprobación.

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

Notifíquese y cúmplase..."

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 VEINTICINCO DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

SEGUNDA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE APRUEBA LA SOLICITUD DEL ING. JOSÉ LECONA GARCÍA, APODERADO LEGAL DEL FIDEICOMISO "F/11039252" COMO "FIDUCIARIO" "SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, SCOTIABANK INVERLAT, Y DE "INMOBILIARIA CORDILLERA", S.A. DE C.V., COMO "FIDEICOMITENTE B" Y "FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO PLANO", SOLICITA LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VILLAS DEL REFUGIO" UBICADO SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE RESULTANTE DE LA FUSIÓN DEL PREDIO CONOCIDO COMO "LAS PEDROZAS" QUE FORMÓ PARTE DEL CONOCIDO COMO LOTE 3, DE LA FRACCIÓN 1 Y EL PREDIO CONOCIDO COMO "SAN PEDRO" QUE FORMÓ PARTE DEL PREDIO RÚSTICO CONSTITUIDO POR LOS LOTES 1 Y 2, AMBOS DE LA EX HACIENDA DE "EL POZO", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 583, 611.23 M2. (SEGUNDA 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 en sesión ordinaria de cabildo de fecha 01 de Marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo relativo a la solicitud del Ing. José Lecona García, Apoderado Legal del Fideicomiso "F/11039252" como "FIDUCIARIO" "SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, SCOTIABANK INVERLAT, y de "Inmobiliaria Cordillera", S.A. de C.V., como "FIDEICOMITENTE B" y "FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO PLANO", solicita la Autorización Provisional para Venta de Lotes correspondiente a la Etapa 1, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" ubicado sobre el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie total de 583,611.23 m2, el cual señala:

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE

QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 184, 185, 186, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 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 13 de diciembre del 2016, el Ing. José Lecona García, como Apoderado Legal del Fideicomiso "F/11039252" como "FIDUCIARIO" "SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, SCOTIABANK INVERLAT, y de "Inmobiliaria Cordillera", S.A. de C.V., como "FIDEICOMITENTE B" y "FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO PLANO", solicitó la Autorización Provisional para Venta de Lotes correspondiente a la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" sobre el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie total de 583,611.23 m2.

2.- Mediante oficio SAY/006/2017-2018, de fecha 10 de enero del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por el Ing. José Lecona García, como Apoderado Legal del Fideicomiso "F/11039252" como "FIDUCIARIO" "SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, SCOTIABANK INVERLAT, y de "Inmobiliaria Cordillera", S.A. de C.V., como "FIDEICOMITENTE B" y "FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO PLANO", referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes correspondiente a la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" sobre el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie total de 583,611.23 m2; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

3.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 05/2017 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Ing. José Lecona García, como Apoderado Legal del Fideicomiso "F/11039252" como "FIDUCIARIO" "SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, SCOTIABANK INVERLAT, y de "Inmobiliaria Cordillera", S.A. de C.V., como "FIDEICOMITENTE B" y "FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO PLANO", referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes correspondiente a la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" sobre el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie total de 583,611.23 m2, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"...DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/006/2017-2018, de fecha 10 de enero del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por el Ing. José Lecona García, como Apoderado Legal del Fideicomiso "F/11039252" como "FIDUCIARIO" "SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE,

GRUPO FINANCIERO, SCOTIABANK INVERLAT, y de "Inmobiliaria Cordillera", S.A. de C.V., como "FIDEICOMITENTE B" y "FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO PLANO", referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes correspondiente a la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" sobre el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie total de 583,611.23 m2.

2. Mediante escrito de fecha 13 de diciembre del 2016, el Ing. José Lecona García, como Apoderado Legal del Fideicomiso "F/11039252" como "FIDUCIARIO" "SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, SCOTIABANK INVERLAT, y de "Inmobiliaria Cordillera", S.A. de C.V., como "FIDEICOMITENTE B" y "FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO PLANO", solicitó la Autorización Provisional para Venta de Lotes correspondiente a la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" sobre el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie total de 583,611.23 m2., para lo cual anexa copia de la siguiente información:

A. Copia simple de la Escritura Pública No. 40,971 de fecha 07 de mayo del 2014, mediante la cual la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria Cordillera", S.A. de C.V. otorgó Poder para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Actos de Dominio y Poder General Cambiario, en favor del Sr. José Lecona García.

B. Copia de la escritura pública No. 44,652, de fecha 21 de octubre del 2015, mediante la cual se hizo constar El Contrato de Fideicomiso de Administración Traslato de Dominio, identificado con el número "F/11039252", que celebran por una parte el Lic. Luis Alfonso García Alcocer a quien en lo sucesivo se le denominará como el "FIDEICOMITENTE A" y "FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR, por otra parte la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA CORDILLERA" S.A. DE C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará como el "FIDEICOMITENTE B" y "FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", representada en este acto pro su apoderado legal, el ingeniero José Lecona García y por último "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, a quien en lo sucesivo se le denominará como el "FIDUCIARIO", representada en este acto por sus apoderado y delegados fiduciarios, los licenciados María Isabel López Montes y García y Felipe Alberto López López, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio conforme al Folio Real Electrónico No. 513706, de fecha 12 de noviembre del 2015.

C. Copia de la escritura pública No. 44,653, de fecha 21 de octubre del 2015, mediante la cual se hizo constar El Poder Especial en Cuanto a su Objeto, pero General en Cuanto a sus Facultades para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, que otorgó "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT única y exclusivamente en su carácter de "FIDUCIARIO" en el Fideicomiso con el número "F/11039252", a favor entre otros del ingeniero José Lecona García.

D. Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. José Lecona García, con clave de elector No. LCGRJS88081522H900.

3. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico

correspondiente, se verificó que:

A. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de septiembre del 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprobó el Acuerdo relativo a la transmisión de propiedad a título gratuito a favor del Municipio de El Marqués, Querétaro, respecto de los lotes 179 y 180, de la manzana 004, del fraccionamiento habitacional popular denominado "La Pradera", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura Oficial de la misma; y cambio de destino a Infraestructura vial, el cual cuenta con sus publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 23 de septiembre del 2016 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 30 de septiembre del 2016, dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 35,361 de fecha 27 de octubre de 2016, la cual se encuentra pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ello en seguimiento a lo establecido dentro del Acuerdo Decimo Cuarto.

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

- En cumplimiento a lo establecido dentro de su Acuerdo Séptimo, Numeral 7.1, el interesado presentó los recibos de pago con Nos. De Serie y Folio C58-1337 y C581336 ambos de fecha 13 de enero del 2016 mediante los cuales acreditan tener cubierto el pago del Impuesto Predial Urbano hasta el bimestre 6 del 2016, respecto de los predios con clave catastral 110606301004180 y 110606301004179 con superficies de 270 m² y 405 m² respectivamente, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del Acuerdo Séptimo, Numeral 7.2, el interesado presentó los Certificados de Propiedad emitidos por la Subdirectora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Querétaro en fecha 27 de septiembre del 2016 respecto a los lotes 179, Manzana 4, Etapa 8 y Lote 180, Manzana 4, Etapa 8 ambos del fraccionamiento denominado La Pradera, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del Acuerdo Séptimo, Numeral 7.3, el interesado presentó los Certificados de Libertad de Gravamen emitidos por la Subdirectora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Querétaro en fecha 29 de septiembre del 2016 respecto a los lotes 179, Manzana 4, Etapa 8 y Lote 180, Manzana 4, Etapa 8 ambos del fraccionamiento denominado La Pradera, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del Acuerdo Séptimo, Numeral 7.4, el interesado presenta la escritura pública No. 35,361 de fecha 27 de octubre del 2016 mediante la cual se llevó a cabo la transmisión de propiedad a favor de este municipio de El Marqués, Qro., de los lotes 179 y 180, Manzana 004, Fraccionamiento habitacional La Pradera con superficies de 405.00 m². Y 270.00 m²., respectivamente, dicha escritura se encuentra pendiente de inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, por lo que dicha condicionante se considera en proceso de solventarse.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del Acuerdo Decimo Primero, el interesado acredita mediante recibo de pago con No. De Serie y Folio C42-18070 de fecha 27 de septiembre del 2016 haber cubierto los derechos derivados de la Asignación Oficial de Nomenclatura denominada Prolongación Bisonte, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del Acuerdo Decimo Segundo el interesado presenta copia del oficio ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 13 de febrero del 2017, con el cual le informa sobre la colocación de las placas de nomenclatura, así como las fotografías que dan constancia de ello, por lo que ésta Dirección a través del área correspondiente en su momento verificará dicha información, por lo que dicha condicionante se considera en proceso de solventarse.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del Acuerdo Decimo Tercero, el interesado presenta los oficios ingresados ante la Dirección de Obras Públicas Municipales y la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en fecha 10 de octubre del 2016, mediante los cuales solicita la opinión técnica con la finalidad de suscribir el convenio establecido en dicho punto de Acuerdo, sin embargo, el interesado expone no contar a la fecha con dichas opiniones, ni tampoco con el convenio referido, por lo que dicha condicionante se considera como No Solventada.

C. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de octubre del 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués otorgó la Autorización de Fraccionamiento, Denominación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades estos dos último concepto para la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" sobre el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie total de 583,611.23 m²., mismo que cuenta con sus publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 07 y 21 de octubre del 2016 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 14 y 21 de octubre del 2016, así como en los Diarios Noticias Querétaro, Qro., de fechas 25 y 31 de octubre del 2016 y Plaza de Armas de fechas 28 de Octubre del 2016 y 02 de Noviembre del 2016; dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 36,064 de fecha 16 de febrero del 2017 la cual aún no se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ello en seguimiento a lo establecido dentro de su Acuerdo Octavo y Noveno.

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

- En cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO TERCERO, Numeral 3.1, el interesado presenta copia del instrumento público No. 35,361 de fecha 27 de octubre de 2016, mediante el cual se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de septiembre del 2016, dicha escritura aún no se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, por lo que dicha condicionante se considera no solventada.

- En cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO TERCERO, Numeral 3.2, el interesado presentó copia simple del recibo de pago con No. De Serie y Folio C60-3200 de fecha 08 de noviembre del 2016 mediante el cual acredita tener cubierto el pago de impuesto predial hasta el bimestre 6 del 2016, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.3, el interesado no presenta la validación del estudio hidrológico, por lo que dicha condicionante se considera no solventada.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.4, el interesado presenta el oficio DPC/760/2016 de fecha 07 de noviembre del 2016,

mediante el cual la Dirección de Protección Civil emitió el Visto Bueno de Urbanización, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.5, el interesado presenta el oficio de fecha 04 de enero del 2017, mediante el cual el Secretario de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el Visto Bueno de la Señalética horizontal y vertical de las vialidades internas del fraccionamiento que nos ocupa, sin embargo éste no contempla la validación de las dimensiones de las vialidades de acuerdo a los radios de giro necesarios para las dimensiones y tipos de vehículos que estarán en función de acuerdo al proyecto, por lo que dicha condicionante se considera en proceso de solventarse.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.6, el interesado presenta el proyecto con el diseño de las áreas verdes y equipamiento contenidas dentro de los lotes 1 y 2 de la manzana 5 y lote 1, manzana 2, del fraccionamiento en estudio, los cuales ingresó ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en fecha 16 de diciembre del 2016 para su validación, así mismo se verificó que dentro del proyectos de señalética vertical y horizontal referidos en el párrafo anterior se contempla el diseño y la ubicación de las placas de nomenclatura, únicamente se encuentra pendiente por presentar el proyecto de telefonía de la Etapa 1, por lo que dicha condicionante se considera en proceso de solventarse.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO, Numerales 4.1, 4.2, 4.3 el interesado acredita su cumplimiento mediante los recibos oficiales de pago con No. De Serie y Folio C57-8986, C57-8993 Y C57-8987, todos de fecha 07 de octubre del 2016, por lo que dichas condicionantes se consideran solventadas.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEXTO el interesado presenta copia de la escritura pública No.36,064 de fecha 16 de febrero del 2017, mediante la cual se transmite a favor de esta municipio la superficie de 886.83 m²., por concepto de PLAZAS; la superficie de 3,376.93 m²., por concepto de Área Verde y la superficie de 4,130.17 m²., por concepto de Equipamiento, así como la superficie de 15,150.75 m²., por concepto de ÁREA DE VIALIDAD; dicha escritura se encuentra pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio por lo que dicha condicionante se considera no solventada.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEPTIMO, el interesado acredita su cumplimiento mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-8988 y C57-8989 ambos de fecha 07 de octubre del 2016.

4. Que derivado de la visita de obra realizada el día 10 de febrero del 2017, por la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización de la Etapa 1 cuentan con un avance del 35%, cubriendo con ello lo establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

5. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento pendientes por ejecutar, por un monto de 10'627,040.58 (Diez millones seiscientos veintisiete mil cuarenta pesos 58/100 M.N.), del cual se encuentra pendiente por ejecutar el 65% el cual asciende a un monto de \$6'941,205.78 (Seis millones novecientos cuarenta y un mil doscientos cinco pesos 78/100 M.N.).

6. El interesado no está en posibilidad de acreditar el cumplimiento a los requisitos establecidos en las fracciones III y IV, del Artículo 198, del citado Código, debido a que los mismos se derivan de la presente autorización de Venta de Lotes del fraccionamiento

señalado.

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y considerando los avances presentados a las condicionantes establecidas previamente, las cuales son cuestiones administrativas las que han de agotarse para cumplir totalmente con la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de diversas escrituras derivadas de autorizaciones previas, así como considerando que derivado de la inspección realizada, se da constancia que las obras de urbanización de la Etapa 1 cubren de manera excedida con el avance del 30% de obra requerido dentro de la Fracción II, del Artículo 198, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Dirección emite la presente opinión FAVORABLE para la Autorización de Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" ubicado sobre el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie total de 583, 611.23 m²., siempre y cuando, se considere mínimamente lo siguiente:

1. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá inscribir ante dicha autoridad registral la escritura No. 35,361 de fecha 27 de octubre de 2016, referente a la Protocolización del Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de septiembre de 2016; así como, la transmisión de forma gratuita a favor de este municipio de El Marqués, Qro., respecto de los lotes 179 y 180, de la manzana 004, del fraccionamiento habitacional popular denominado "La Pradera", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

2. Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la protocolización del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá protocolizar e inscribir ante dicha autoridad registral el instrumento público No. 36,064 de fecha 16 de febrero del 2017, mediante el cual se protocoliza el Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de octubre del 2016, así como la transmisión a favor de este municipio de El Marqués, Qro., de las superficies de 886.83 m²., por concepto de PLAZAS; la superficie de 3,376.93 m²., por concepto de Área Verde y la superficie de 4,130.17 m²., por concepto de Equipamiento, así como la superficie de 15,150.75 m²., por concepto de ÁREA DE VIALIDAD, derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de octubre del 2016.

3. Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la protocolización del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección de Desarrollo Urbano la Validación del Estudio Hidrológico por parte de la autoridad local (municipal o estatal) a cargo de la construcción de la infraestructura pluvial.

4. Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la protocolización del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe a autorización que nos ocupa, el interesado deberá contar con las opiniones técnicas, así como haber celebrado el convenio establecido dentro del Acuerdo Decimo Segundo, del Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de septiembre del 2016.

5. Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la protocolización del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, el interesado deberá obtener por parte de la Secretaría de Seguridad Pública y

Tránsito Municipal la Validación de las dimensiones de las vialidades de acuerdo a los radios de giro necesarios para las dimensiones y tipos de vehículos que estarán en función de acuerdo al proyecto que nos ocupa, afecto de dar total cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.5, del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de octubre del 2016.

6. El interesado deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 15 días hábiles, el haber obtenido por parte de esta Dirección la Validación de la colocación de las placas de nomenclatura derivado de la inspección que se lleve a cabo, a efecto de dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO DECIMO SEGUNDO del Acuerdo de cabildo de fecha 21 de septiembre del 2016.

7. El interesado deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección en un plazo no mayor a 15 días hábiles el proyecto de telefonía correspondiente a la Etapa 1, del fraccionamiento que nos ocupa, a efecto de dar total cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, numeral 3.6, del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de octubre del 2016.

8. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento en estudio, y considerando que presenta un avance del 35% en la construcción de las mismas, el interesado deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a TREINTA 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 Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, por la cantidad de \$9'023,567.51 (Nueve millones veintitres mil quinientos sesenta y siete pesos 51/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 198, Punto IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de la Etapa 1 de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$6,941,205.78
(+ 30%)	\$2,082,361.73
TOTAL DE GARANTÍA	\$9,023,567.51

9. 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 \$5,933.51 (Cinco mil novecientos treinta y tres pesos 51/100 M.N.) de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Autorización Provisional para Venta de Lotes	
78.60 UMA (\$75.49)	\$5,933.51
	\$5,933.51

10. Cubrir ante la Tesorería Municipal el impuesto sobre fraccionamientos, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de fraccionamiento de acuerdo al Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por la cantidad de \$281,839.61 (Doscientos ochenta y un mil ochocientos treinta y nueve pesos 61/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	
0.06 UMA (\$75.49) X 52,258.23 M2.	\$236,698.43
TOTAL	\$236,698.43

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	
0.19 UMA (\$75.49) X 3,147.24 M2.	\$45,141.18
TOTAL	\$45,141.18

11. Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a las autorizaciones de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitidas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para el proyecto en estudio, así como de las autorizaciones emitidas a la fecha por las diferentes instancias.

12. Previo a detonar la Etapa 2 del fraccionamiento en estudio, el desarrollador deberá acreditar el cumplimiento de las condicionantes establecidas dentro del Acuerdo de Cabildo de 05 de octubre del 2016, así como a los requerimientos que en su momento se le establezcan derivado de las modificaciones que conlleva el cumplimiento de las mismas.

13. En caso de aprobarse lo solicitado por el interesado, deberá presentar ante esta Dirección en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de su autorización el reglamento del fraccionamiento que nos ocupa.

14. Contará con un plazo de 30 DÍAS HÁBILES, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para el fraccionamiento referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

15. En caso de aprobarse la autorización para venta de lotes, ésta tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 200 del citado Código.

16. 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 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a:

I. Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y

II. Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

17. El análisis realizado para la presente autorización de Venta de Lotes se llevó a cabo conforme al cuadro de superficies de la Etapa 1, contemplado dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de octubre del 2016.

4.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/351/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Ing. José Lecona García, como Apoderado Legal del Fideicomiso "F/11039252" como "FIDUCIARIO" "SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, SCOTIABANK INVERLAT, y de "Inmobiliaria Cordillera", S.A. de C.V., como "FIDEICOMITENTE B" y "FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO PLANO", referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes correspondiente a la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" sobre el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie total de 583,611.23 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 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 3 (TRES) del presente Acuerdo.

Es por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en sesión ordinaria de fecha 01 de Marzo de 2017 por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización de Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" ubicado sobre el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie

total de 583, 611.23 m², en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El interesado deberá cumplir lo siguiente:

2.1.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá inscribir ante dicha autoridad registral la escritura No. 35,361 de fecha 27 de octubre de 2016, referente a la Protocolización del Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de septiembre de 2016; así como, la transmisión de forma gratuita a favor de este municipio de El Marqués, Qro., respecto de los lotes 179 y 180, de la manzana 004, del fraccionamiento habitacional popular denominado "La Pradera", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

2.2.- Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la protocolización del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá protocolizar e inscribir ante dicha autoridad registral el instrumento público No. 36,064 de fecha 16 de febrero del 2017, mediante el cual se protocoliza el Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de octubre del 2016, así como la transmisión a favor de este municipio de El Marqués, Qro., de las superficies de 886.83 m²., por concepto de PLAZAS; la superficie de 3,376.93 m²., por concepto de Área Verde y la superficie de 4,130.17 m²., por concepto de Equipamiento, así como la superficie de 15,150.75 m²., por concepto de ÁREA DE VIALIDAD, derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de octubre del 2016.

2.3.- Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la protocolización del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección de Desarrollo Urbano la Validación del Estudio Hidrológico por parte de la autoridad local (municipal o estatal) a cargo de la construcción de la infraestructura pluvial.

2.4.- Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la protocolización del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe a autorización que nos ocupa, el interesado deberá contar con las opiniones técnicas, así como haber celebrado el convenio establecido dentro del Acuerdo Decimo Segundo, del Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de septiembre del 2016.

2.5.- Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la protocolización del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, el interesado deberá obtener por parte de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal la Validación de las dimensiones de las vialidades de acuerdo a los radios de giro necesarios para las dimensiones y tipos de vehículos que estarán en función de acuerdo al proyecto que nos ocupa, afecto de dar total cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.5, del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de octubre del 2016.

2.6.- El interesado deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 15 días hábiles, el haber obtenido por parte de esta Dirección la Validación de la colocación de las placas de nomenclatura derivado de la inspección que se lleve a cabo, a efecto de dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO DECIMO SEGUNDO del Acuerdo de cabildo de fecha 21 de septiembre del 2016.

2.7.- El interesado deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección en un plazo no mayor a 15 días hábiles el proyecto de telefonía correspondiente a la Etapa 1, del fraccionamiento que nos ocupa, a efecto de dar total

cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, numeral 3.6, del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de octubre del 2016.

2.8.- A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento en estudio, y considerando que presenta un avance del 35% en la construcción de las mismas, el interesado deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a TREINTA 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 Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, por la cantidad de \$9'023,567.51 (Nueve millones veintitres mil quinientos sesenta y siete pesos 51/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 198, Punto IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de la Etapa 1 de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$6,941,205.78
(+ 30%)	\$2,082,361.73
TOTAL DE GARANTÍA	\$9,023,567.51

2.9.- 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 \$5,933.51 (Cinco mil novecientos treinta y tres pesos 51/100 M.N.) de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Autorización Provisional para Venta de Lotes	
78.60 UMA (\$75.49)	\$5,933.51
	\$5,933.51

2.10.- Cubrir ante la Tesorería Municipal el impuesto sobre fraccionamientos, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de fraccionamiento de acuerdo al Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por la cantidad de \$281,839.61 (Doscientos ochenta y un mil ochocientos treinta y nueve pesos 61/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	
0.06 UMA (\$75.49) X 52,258.23 M2.	\$236,698.43
TOTAL	\$236,698.43

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	
0.19 UMA (\$75.49) X 3,147.24 M2.	\$45,141.18
TOTAL	\$45,141.18

2.11.- Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a las autorizaciones de la

Manifestación de Impacto Ambiental, emitidas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para el proyecto en estudio, así como de las autorizaciones emitidas a la fecha por las diferentes instancias.

2.12.- Previo a detonar la Etapa 2 del fraccionamiento en estudio, el desarrollador deberá acreditar el cumplimiento de las condicionantes establecidas dentro del Acuerdo de Cabildo de 05 de octubre del 2016, así como a los requerimientos que en su momento se le establezcan derivado de las modificaciones que conlleva el cumplimiento de las mismas.

2.13.- En caso de aprobarse lo solicitado por el interesado, deberá presentar ante esta Dirección en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de su autorización el reglamento del fraccionamiento que nos ocupa.

2.14.- Contará con un plazo de 30 DÍAS HÁBILES, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para el fraccionamiento referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

2.15.- En caso de aprobarse la autorización para venta de lotes, ésta tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 200 del citado Código

2.16.- 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 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a:

III. Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y

IV. Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

2.17.- El análisis realizado para la presente autorización de Venta de Lotes se llevó a cabo conforme al cuadro de superficies de la Etapa 1, contemplado dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de octubre del 2016.

TERCERO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse la presente autorización a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

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

establecido en éste Punto de Acuerdo.

CUARTO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorización, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

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

TRANSITORIOS

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

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

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 PRIMERO DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

RÚBRICA

SEGUNDA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE APRUEBA EL RECONOCIMIENTO DE LA VIALIDAD PROPUESTA EN EL CONVENIO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS Y FRACCIONADORA LA ROMITA S. A. DE C.V., ASÍ COMO LA NOMENCLATURA PARA DICHA VIALIDAD, A LA CUAL SE PROPONE NOMBRAR "CENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1917". (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 en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza el Reconocimiento de la Vialidad propuesta en el convenio celebrado entre el Municipio de El Marqués y Fraccionadora La Romita S. A. de C.V., así como la Nomenclatura para dicha vialidad, a la cual se propone nombrar "Centenario de la constitución de 1917", 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; 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. Que mediante escrito recibido en la Secretaría del H. Ayuntamiento, el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Representante Legal de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., solicita el Reconocimiento de la vialidad propuesta en el convenio celebrado entre el municipio de El Marqués y Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., así como la Nomenclatura para dicha vialidad, a la cual se propone nombrar "Centenario de la Constitución de 1917".

2. Que mediante oficio número SAY//2017-2018, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, turno a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud del Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Representante Legal de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., solicita el Reconocimiento de la vialidad propuesta en el convenio celebrado entre el municipio de El Marqués y Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., así como la Nomenclatura para dicha vialidad, a la cual se propone nombrar "Centenario de la Constitución de 1917".

3. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Opinión Técnica con número de folio y/o Nota de Turno 0302/17 suscrita por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición del Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Representante Legal de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., quien solicita el Reconocimiento de la vialidad propuesta en el convenio celebrado entre el municipio de El Marqués y Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., así como la Nomenclatura para dicha vialidad, a la cual se propone nombrar "Centenario de la Constitución de 1917"; siendo:

SIN TEXTO

ASUNTO: Opinión Técnica al respecto de una superficie a Reconocer como Vialidad y su asignación de Nomenclatura.

La Cañada, El Marqués, Qro., a 24 febrero de 2017.

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.

En atención a su solicitud recibida en esta Dirección el día 22 de Febrero del presente mediante el cual anexa la solicitud del Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Representante Legal de Fraccionadora "La Romita", S.A. de C.V., quien solicita el Reconocimiento de la Vialidad propuesta en el convenio celebrado entre el Municipio de El Marqués y Fraccionadora La Romita S.A. de C.V., así como la Nomenclatura para dicha vialidad, a la cual se propone nombrar "Centenario de la Constitución de 1917".

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, verificando la información proporcionada, así como la información que obra en esta Dirección de Desarrollo Urbano, se detectó la siguiente documentación:

- Escritura No. 35,453 de fecha 8 de noviembre del 2016, emitida por la Notaría Pública No. 32 de Santiago de Querétaro, Qro., mediante la cual se hace constar la protocolización del acuerdo que aprueba y ratifica el convenio de colaboración y participación, que celebraron el día 15 de julio del año 2015 por una parte EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., y por otra parte la sociedad mercantil "FRACCIONADORA LA ROMITA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que solicita esta última representada en este acto por su representante legal el Arquitecto Jorge Antonio Benítez Alonso.
- Convenio que celebran por una parte "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., representada por Jorge Antonio Benítez Alonso, y el Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., representado por los integrantes del Comisariado Ejidal, Bernabé Hernández Nieves, Adán Rangel Hernández, y J. Natividad Nieves Arias, Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente; firmado el día 10 de febrero del 2017, emitido por la Notaría Pública No. 32 de Santiago de Querétaro, Qro.
- Acuerdo que aprueba y ratifica el Convenio de Colaboración y Participación que celebran por una parte, El Municipio de El Marqués, Qro., y por la otra parte la sociedad mercantil denominada "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., de fecha 15 de julio de 2015.
- El predio en cuestión, se localiza dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente del municipio de El Marqués, Qro., documento Técnico Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 4 de marzo de 2015, asentado en Acta No. AC/013/2014-2015. Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 12, de fecha 13 de marzo de 2015, e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 29/24 el día 7 de mayo de 2015, dentro de los cuales se identifica dentro de las especificaciones técnicas establecidas en la Memoria Técnica del Programa Parcial de



Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente, del municipio de El Marqués, Qro., en su apartado V. Programático y Responsabilidad Sectorial, donde se tiene contemplada la "Construcción de una Vialidad Primaria Urbana denominada Anillo Vial II", en la cual se prevé una sección total recomendada de 34.95 m., con dos cuerpos de tres carriles de 3.50 m., de sección, además de banqueta de 1.20 m., en ambos lados, una ciclovia de 2.00 m., por sentido a cada lado, acotamiento en ambos lados de 2.50 m., camellón central de 95 cm., y camellón lateral en ambos lados de 80 cm., para vegetación, alumbrado y equipamiento urbano.

Con referente a lo anterior, esta Dirección de Desarrollo Urbano, considera lo siguiente:

- Esta Dirección de Desarrollo Urbano considera viable que mediante el H. Ayuntamiento se realice el Reconocimiento como Infraestructura Vial de la superficie de 97,789.43 m², que conecta al pretendido Desarrollo Habitacional desde la Carretera Estatal No 420 dándole acceso según el trazo marcado en el convenio descrito en el punto No. 2 anteriormente descrito, sin embargo deberá realizarse en su momento por parte de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., y el Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., el procedimiento para la transmisión del derecho de paso a este Municipio de El Marqués, Qro., siendo que en la Cláusula primera específica que "El Ejido permitirá el tránsito y uso para la construcción de LA VIALIDAD Y LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS de la superficie de 97,789.43 m²"; así como de igual manera llevar a cabo el reconocimiento de las vialidades internas al Desarrollo Habitacional conformado por diversas Unidades Condominiales, las cuales se describen en el cuerpo del Convenio de Colaboración y Participación descrito en el Punto No. 1 y 3 del presente documento, en el que se detecta lo siguiente: Fracción L4/ vialidad, con superficie de 1,031.61 m², Fracción L8/ vialidad, con superficie de 20,221.47 m², Fracción F9/ vialidad, con superficie de 582.81 m², Fracción F23/ vialidad, con superficie de 1,728.54 m², Fracción F28/ vialidad, con superficie de 582.56 m².
- En cuanto al tema de la asignación de la Nomenclatura Oficial: se considera viable el utilizar la denominación de "CENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1917" en específico sobre la superficie de 97,789.43 m², así como la asignación de la nomenclatura de las Fracciones como a continuación se describen: Fracción L4/ vialidad, con superficie de 1,031.61 m² (BOULEVARD MONTANA), Fracción L8/ vialidad, con superficie de 20,221.47 m² (CALLE ALTIPLANO), Fracción F9/ vialidad, con superficie de 582.81 m² (CALLE ALTIPLANO), Fracción F23/ vialidad, con superficie de 1,728.54 m² (CALLE DE LA SIERRA), Fracción F28/ vialidad, con superficie de 582.56 m² (CALLE DE LA CORDILLERA), recomendándole se determinen los puntos donde comenzará y terminará su autorización, y de preferencia acompañada de un plano dónde se señale gráficamente lo anteriormente descrito; y serán estos los nombres con los que se reconocerá en lo subsecuente, acordando que quien promueva en un futuro la ampliación a esta vialidad deberá correr por su cuenta la liberación de la tierra así como la construcción de las mismas, y deberá realizar el pago de derechos de acuerdo a lo estipulado por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2017, en su Artículo 23 numeral III apartado 2, se describe el cobro en dos incisos:
 - Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal, de cada vialidad: 0.09 UMA.



- Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades por programas de regularización municipal, se pagará por cada metro lineal, de cada vialidad: 0.03 UMA. Y por concepto de costo administrativo por ingreso de solicitud de trámite de nomenclatura oficial de vialidades, independientemente del resultado del mismo, se pagará: 6.48 UMA, pago que deberá efectuarse al inicio del trámite independientemente del resultado; el cual no será devuelto, ni se tomará a cuenta para cubrir el costo de la autorización correspondiente, y deberá efectuarse cada vez que reintrese el trámite.
- El interesado deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes, cláusulas y obligaciones estipuladas en los diversos convenios y acuerdos de cabildo referidos en los 4 puntos iniciales del presente documento, así como obtener todos y cada uno de los requisitos marcados por el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, el Reglamento de Fraccionamientos y Condominios para el Municipio de El Marqués, Qro., el Programa Parcial de Desarrollo Urbano aplicable a la zona y demás disposiciones aplicables en materia de Desarrollo Urbano.

El análisis elaborado al contenido del presente no se genera en forma de respuesta al interesado o propietario del predio en cuestión; la presente forma parte de una Opinión Técnica, siendo competencia del H. Ayuntamiento el aceptar o negar superficies como parte del patrimonio Municipal y no exime al interesado en la obtención de los trámites subsecuentes.

Agradezco de antemano la atención que se sirva brindar a la presente, y sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE
"GENERADORES DE PROGRESO"

EL MARQUÉS
Dirección de Desarrollo Urbano
C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO



CONSIDERANDO

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera VIABLE, se autorice el Reconocimiento de la vialidad propuesta en el convenio celebrado entre el municipio de El Marqués y Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., así como la Nomenclatura para dicha vialidad, a la cual se propone nombrar "Centenario de la Constitución de 1917, con fundamento en lo dispuesto por la fracción VI, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

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

- A V...
- VI.- Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;
- VII a 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 01 de marzo del 2017, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba el reconocimiento como Infraestructura vial de la superficie de 97,789.43 m2, descrita en el convenio celebrado entre el municipio de El Marqués y Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.; ello en términos de las Opinión Técnica emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTES 3 del presente.

SEGUNDO.- Se aprueba la nomenclatura de la infraestructura vial reconocida en el punto de acuerdo anterior, bajo la denominación de "Centenario de la Constitución de 1917", así como la asignación de la nomenclatura de las fracciones siguientes:

- Fracción L4/vialidad, con superficie de 1,031.61 m2 (BOULEVARD MONTAÑA)
- Fracción L9/vialidad, con superficie de 20,221.47 m2 (CALLE ALTIPLANO)
- Fracción F9/vialidad, con superficie de 582.81 m2 (CALLE ALTIPLANO)
- Fracción F23/vialidad, con superficie de 1,728.54 m2 (CALLE DE LA SIERRA)
- Fracción F28/vialidad, con superficie de 582.56 m2 (CALLE DE LA CORDILLERA)

TERCERO.- Se deberá transmitir mediante escritura pública a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", las superficies de vialidades objeto del presente, en términos de los convenios descritos en la opinión técnica inserta en el ANTECEDENTE 3 del presente.

CUARTO.- El solicitante deberá dar cumplimiento a las recomendaciones y condicionantes establecidas por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en la opinión técnica inserta en el ANTECEDENTE 3 del presente.

QUINTO.- El solicitante deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes a la presente autorización, de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017; Artículo 23, numeral III, apartado 2.

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

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

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- 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 PRIMERO DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

RÚBRICA

PRIMERA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO A HABITACIONAL CON 400 HAB./HA. CON SERVICIOS, PARA EL PREDIO IDENTIFICADO COMO PREDIO UBICADO EN LA FRACCIÓN

IV, DEL RANCHO SAN FRANCISCO, ACTUALMENTE CONOCIDO COMO EL CONEJO, EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 7-26-00.00 HA. (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 en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con 400 hab./Ha. con Servicios, para el predio identificado como Predio ubicado en la Fracción IV, del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo, en el municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 7-26-00.00 Ha., 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 II, 28, FRACCIÓN II, 40, 41, 42, 48 Y 49 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Dictamen Técnico con número de folio 14/2016, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, relativo a la petición presentada por el Lic. Walter Bauer Palazuelos, en su carácter de Apoderado Legal de la Lic. Ma. Guadalupe Ruiz Rubio solicita el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con 400 hab./Ha. con Servicios, para el predio identificado como Predio Rústico ubicado en la Fracción IV, del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo, en el municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 7-26-00.00 Ha., el cual se inserta a continuación:

DICTAMEN TECNICO	
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO FOLIO:14/2016	
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL	
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS	
INTERESADO: LIC. WALTER BAUER PALAZUELOS APODERADO LEGAL DE LA LIC. MA. GUADALUPE RUIZ RUBIO	
DIRECCIÓN: PRIVADA DE LOS INDUSTRIALES NO. 110 INTERIOR 306, COLONIA AMPLIACIÓN JURICA, C.P. 76100, QUERÉTARO, QRO.	NOTA DE TURNO: 1686/16
	FECHA DE SOLICITUD: 20 DE OCTUBRE del 2016
	FECHA DE ATENCIÓN: 07 DE NOVIEMBRE DEL 2016

ASUNTO:

El Lic. Walter Bauer Palazuelos, en su carácter de Apoderado Legal de la Lic. Ma. Guadalupe Ruiz Rubio solicita el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con 400 hab./Ha. con Servicios, para el predio identificado como Predio Rústico ubicado en la Fracción IV, del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo, en el municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 7-26-00.00 Ha.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio No. SAY/1879/20162017, de fecha 19 de octubre de 2016, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento de este municipio, remitió a esta Dirección la petición presentada por El Lic. Walter Bauer Palazuelos, en su carácter de Apoderado Legal de la Lic. Ma. Guadalupe Ruiz Rubio referente al Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con 400 hab./Ha. con Servicios, para el predio identificado como Predio Rústico ubicado en la Fracción IV, del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo, en el municipio de El Marqués, Qro, con una superficie de 7-26-00.00 Ha.

2. Mediante escrito de fecha 05 de octubre del 2016, emitido por el El Lic. Walter Bauer Palazuelos, en su carácter de Apoderado Legal de la Lic. Ma. Guadalupe Ruiz Rubio, en el cual solicita el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con 400 hab./Ha. con Servicios, para el predio identificado como Predio Rústico ubicado en la Fracción IV, del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo, en el municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 7-26-00.00 Ha., para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:

A. Copia simple de la Escritura Pública No. 83,419 de fecha 25 de julio del 2013, mediante la cual se hizo constar el Contrato de Compraventa "AD CORPUS", que celebran de una parte las señoras Marcela Sanchez Espinosa, Natalia Martínez Franco y Martha Alejandra Licea Guerra, como la Parte Vendedora y por otra parte la Señora Ma. Guadalupe Ruiz Rubio, como la Parte Compradora del predio rústico ubicado en la Fracción IV del Rancho San Francisco, actualmente conocido como "EL CONEJO" en el Municipio de El Marques. Estado de Querétaro con una superficie de de 72600.00 Ha. y clave catastral 11 01 022 66 130 510. Dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 002938130007, de fecha 25 de octubre de 2013.

B. Copia simple de la escritura pública No. 20,588 de fecha 12 de junio de 2015, mediante el cual la Lic. Ma. Guadalupe Ruiz Rubio otorgó poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de administración en el área laboral y un poder general para actos de administración limitado para actos ante cualquier autoridad fiscal.

C. Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial urbano con No. De Serie y Folio C10-55479 de fecha 31 de enero del 2016, correspondiente al inmueble identificado con clave catastral 110102266130510, el cual ampara estar cubierto hasta el 6o. bimestre del 2016.

D. Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. Walter Bauer Palazuelos con clave de elector BRPLWL74100509H300.

E. Fotografías del predio en estudio.

F. Croquis de ubicación del predio que nos ocupa.

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

A. El predio en estudio se localiza dentro del límite normativo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades del Municipio de El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 04 de marzo del 2015, Acta No. AC/013/2014-15, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 12, tomo CXLVIII, de fecha 13 de marzo del 2015, e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 46 el día 25 de junio de 2015; se verificó que el predio en estudio se encuentra comprendido dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose un 16.77% en Zona Habitacional con una Densidad de Hasta 350

Hab./Ha. con Servicios a Corto Plazo (H3.5S-CP); y el 83.23% de la superficie restante en Zona Habitacional Rural con Comercio y Servicios (HRCS).



B. El interesado aún no cuenta con los estudios técnicos de impacto urbano e impacto vial debidamente autorizados por esta Dirección.

OPINIÓN:

En base a la información presentada y considerando que el predio en estudio se encuentra inmerso en una zona urbanizable y con las características de uso solicitadas por el interesado, esta Dirección emite la presente opinión técnica FAVORABLE, para la Autorización de la Modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades del Municipio de El Marqués, Qro., con el Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional con una Densidad de Hasta 350 Hab./Ha. con Servicios a Corto Plazo (H3.5S-CP); Zona Habitacional Rural con Comercio y Servicios (HRCS) a Zona Habitacional con una densidad de hasta 400 hab./Ha., con servicios para el predio identificado como Predio Rústico ubicado en la Fracción IV, del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo, en el municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 7-26-00.00 Ha., y clave catastral 11 01 022 66 130 510., sujeto a que el interesado de cumplimiento a las siguientes condicionantes técnicas que a continuación se describen:

1. PREVIO a la protocolización y la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado, el interesado deberá primeramente obtener la Autorización por parte de esta Dirección de los Estudios Técnicos de Impacto Urbano y Vial para el predio sujeto a Cambio de Uso de Suelo, así como de la Validación del Estudio de Impacto Ambiental.

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

3. Participar en su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique el H. Ayuntamiento de El Marqués y/o esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

4. PREVIO a la detonación de algún proyecto dentro del predio referido, el interesado deberá llevar a cabo lo siguiente:

• Presentar el Deslinde Catastral debidamente autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, respecto del predio en estudio.

• Presentar el Estudio Técnico Justificativo debidamente autorizado por la Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, o bien en su caso, Opinión Técnica elaborada por algún técnico forestal registrado ante dicha dependencia, a fin de verificar que el predio de referencia, no cuenta con alguna zona forestal dentro de su poligonal, y en caso, de que así sea, promover ante dicha instancia el Cambio de Utilización de Terrenos Forestales de los polígonos que le sean indicados.

• Previo al inicio de cualquier tipo de despalme dentro del predio, deberá el interesado exhibir ante esta Dirección las autorizaciones ambientales debidamente emitidas por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, dependiendo del proyecto a ubicar.

• Acreditar la debida accesibilidad al proyecto inmobiliario pretendido, a través de una vialidad pública debidamente reconocida.

• Respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del instrumento de planeación urbana arribado señalado para el Uso Habitacional con una Densidad de Población de hasta 400 hab./Ha. y Servicios.

• Realizar todos y cada uno de los procedimientos establecidos por esta Dirección, que para su caso en particular apliquen, de acuerdo a lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, al Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., y demás normatividades aplicables en la materia, para la ubicación del desarrollo inmobiliario pretendido.

• Respetar los lineamientos y medidas de mitigación establecidas dentro de la Autorización de Estudios Técnicos emitidos en su momento por esta misma Dirección, tanto para el Cambio de Uso de Suelo como para el desarrollo inmobiliario que se pretenda desarrollar.

• Realizar todos y cada uno de los procedimientos establecidos por el Código Urbano del Estado de Querétaro del año 2015, así como la ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de dicho ordenamiento, por el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., y por el resto de la normatividad aplicable en la materia, para la ubicación del desarrollo pretendido, debiendo cumplir cabalmente con los requisitos que esta autoridad municipal le establezca para tal fin.

• Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios, en términos de la normatividad federal, estatal y municipal, aplicables en la materia.

• Cumplir con las obras de infraestructura complementarias que le sean exigidas tanto por parte de éste municipio de El Marqués, Qro., de la Comisión Estatal de Aguas o de cualquier otra instancia de gobierno a efecto de garantizar el óptimo funcionamiento y operación del desarrollo pretendido, incluidas las obras de mitigación, canalización y desahogo de las aguas pluviales que el desarrollo requiera, ello considerando las características topográficas del predio y de la zona de influencia al mismo.

5. Asimismo, el interesado deberá:

En el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo solicitado, cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016", Artículo 80, Fracción I y II, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

I. Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	\$3,645.20
	\$3,645.20

\$3,645.20 (Tres mil seiscientos cuarenta y cinco Pesos 20/100 M.N.)

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

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES (OTROS NO ESPECIFICADOS)	91.12 x72,100/15	\$437,983.47
	TOTAL	\$437,983.47

\$437,983.47 (cuatrocientos treinta y siete mil novecientos ochenta y tres Pesos 47/100 M.N.)..."

2.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/351/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Lic. Walter Bauer Palazuelos, en su carácter de Apoderado Legal de la Lic. Ma. Guadalupe Ruiz Rubio solicita el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con 400 hab./Ha. con Servicios, para el predio identificado como Predio Rústico ubicado en la Fracción IV, del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo, en el municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 7-26-00.00 Ha, 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 la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera VIABLE la solicitud del Lic. Walter Bauer Palazuelos, en

su carácter de Apoderado Legal de la Lic. Ma. Guadalupe Ruiz Rubio relativo al Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con 400 hab./Ha. con Servicios, para el predio identificado como Predio Rústico ubicado en la Fracción IV, del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo, en el municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 7-26-00.00 Ha, con fundamento en lo dispuesto por la fracción I, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

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

II. Opinión técnica para cambio de uso de suelo;

II a 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 01 de marzo del 2017, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la Modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades del Municipio de El Marqués, Qro., con el Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional con una Densidad de Hasta 350 Hab./Ha. con Servicios a Corto Plazo (H3.5S-CP); Zona Habitacional Rural con Comercio y Servicios (HRCS) a Zona Habitacional con una densidad de hasta 400 hab./Ha., con servicios para el predio identificado como Predio Rústico ubicado en la Fracción IV, del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo, en el municipio de El Marqués, Qro, con una superficie de 7-26-00.00 Ha., y clave catastral 11 01 022 66 130 510; en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El posesionario y/o propietario solicitante deberá dar cumplimiento a lo siguiente, siendo no condicionante del presente acuerdo de cabildo, sino consecuencia y requisito para detonar en su momento algún proyecto de fraccionamiento o condominio:

2.1.- Participar en su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique el H. Ayuntamiento de El Marqués y/o la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

2.2.- PREVIO a la detonación de algún proyecto dentro del predio referido, el interesado deberá llevar a cabo lo siguiente:

- Presentar el Deslinde Catastral debidamente autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, respecto del predio en estudio.

- Presentar el Estudio Técnico Justificativo debidamente autorizado por la Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, o bien en su caso, Opinión Técnica elaborada por algún técnico forestal registrado ante dicha dependencia, a fin de verificar que el predio de referencia, no cuenta con alguna zona forestal dentro de su poligonal, y en caso, de que así sea, promover ante dicha instancia el Cambio de Utilización de Terrenos Forestales de los polígonos que le sean indicados.

- Previo al inicio de cualquier tipo de despalme dentro del predio, deberá el interesado exhibir ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, las autorizaciones ambientales debidamente emitidas por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, dependiendo del proyecto a ubicar.

- Acreditar la debida accesibilidad al proyecto inmobiliario pretendido, a través de una vialidad pública debidamente reconocida.

- Respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del instrumento de planeación urbana arriba señalado para el Uso Habitacional con una Densidad de Población de hasta 400 hab./Ha. y Servicios.

- Realizar todos y cada uno de los procedimientos establecidos por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que para su caso en particular apliquen, de acuerdo a lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, al Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., y demás normatividades aplicables en la materia, para la ubicación del desarrollo inmobiliario pretendido.

- Respetar los lineamientos y medidas de mitigación establecidas dentro de la Autorización de Estudios Técnicos emitidos en su momento por esta misma Dirección, tanto para el Cambio de Uso de Suelo como para el desarrollo inmobiliario que se pretenda desarrollar.

- Realizar todos y cada uno de los procedimientos establecidos por el Código Urbano del Estado de Querétaro del año 2015, así como la ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de dicho ordenamiento, por el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., y por el resto de la normatividad aplicable en la materia, para la ubicación del desarrollo pretendido, debiendo cumplir cabalmente con los requisitos que esta autoridad municipal le establezca para tal fin.

- Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios, en términos de la normatividad federal, estatal y municipal, aplicables en la materia.

- Cumplir con las obras de infraestructura complementarias que le sean exigidas tanto por parte de éste municipio de El Marqués, Qro., de la Comisión Estatal de Aguas o de cualquier otra instancia de gobierno a efecto de garantizar el óptimo funcionamiento y operación del desarrollo pretendido, incluidas las obras de mitigación, canalización y desahogo de las aguas pluviales que el desarrollo requiera, ello considerando las características topográficas del predio y de la zona de influencia al mismo.

3.- El poseerlo y/o propietario solicitante deberá dar cumplimiento a lo siguiente, debiendo acreditarlo ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en los plazos establecidos:

3.1.- 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 la presente autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017", los cuales serán calculados y expedidos los pases de caja correspondientes por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

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

3.2.- PREVIO a la protocolización y la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, el interesado deberá primeramente obtener la Autorización por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de los Estudios Técnicos de Impacto Urbano y Vial para el predio sujeto a Cambio de Uso de Suelo, así como de la Validación del Estudio de Impacto Ambiental, lo cual deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

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

Así mismo, deberá publicarse el presente Acuerdo en uno de los diarios de mayor circulación en el Municipio, de manera legible en una foja completa, conforme a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente acuerdo a los Titulares

de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante, para su cumplimiento....”

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA PRIMERO DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

RÚBRICA

UNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO RELATIVO AL RECONOCIMIENTO DE VIALIDAD, ACEPTACIÓN DE DONACIÓN Y NOMENCLATURA OFICIAL DE INFRAESTRUCTURA VIAL IDENTIFICADA COMO LA FRACCIÓN 7, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO LOS CORRALES, EN ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (UNICA PUBLICACIÓN).

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 en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo relativo al Reconocimiento de Vialidad, Aceptación de Donación y Nomenclatura Oficial de Infraestructura Vial identificada como la Fracción 7, resultante de la subdivisión del predio rústico denominado Los Corrales, en este Municipio de El Marqués, Qro., 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 XXIII, 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 156 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

4. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento opinión técnica mediante oficio DDU/CPT/0129/2017, suscrita por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, relativo al Reconocimiento de Vialidad, Aceptación de Donación y Nomenclatura Oficial de Infraestructura Vial identificada como la Fracción 7, resultante de la subdivisión del predio rústico denominado Los Corrales, en este Municipio de El Marqués,

Qro., la cual se inserta a continuación:



SECCIÓN: PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. DE OFICIO: 2007/CPT/0129/2017
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 0058/17

ASUNTO: El que se indica

La Cañada, El Marqués, Qro., a 19 de enero de 2017.

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.

En atención a su oficio No. SAY/66/2016-2017 de fecha 10 de enero del año en curso, el cual atiende a nuestro similar No. DDU/CPT/2618/2016 de fecha 07 de diciembre de 2016, referente a la petición de Reconocimiento de Vialidad, Aceptación de Donación y Nomenclatura Oficial de Infraestructura Vial identificada como la Fracción 7, resultante de la subdivisión del predio rústico denominado Los Corrales, en este Municipio de El Marqués, Qro., y que por naturaleza se debe otorgar una Opinión Técnica en materia urbanística por ser competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano y no señalar la no conveniencia en que otra dependencia en el ámbito legal dictamine al respecto, ya que se trata de materias independientes. Por lo cual se requiere de nueva cuenta se emita la determinación sobre la procedencia de la petición citada, en el ámbito de competencia.

De acuerdo a la revisión de la documentación referida y de los expedientes que obran en esta Dirección de Desarrollo Urbano se le comunica lo siguiente:

- La Opinión Técnica en materia urbanística al respecto de la superficie correspondiente a la Fracción 7, resultante de la subdivisión del Predio Rústico denominado Los Corrales, derivado de la solicitud del C. Jorge Mabragaña Félix Díaz, en su carácter de Representante legal de María Eugenia Félix Díaz y Jorge Mabragaña Díaz, fue resuelto mediante nuestro similar No. DDU/CPT/2262/2016 de fecha 09 de noviembre de 2016, y fue recibido por la Secretaría a su digno cargo el día 18 de noviembre de 2016, de la cual se anexa al presente copia simple para que se verifique la información correspondiente.
- Nuestro similar No. DDU/CPT/2618/2016, refiere a que, en caso de que el H. Ayuntamiento dictamine favorable efectuar la solicitud del interesado correspondiente a los temas de Donación, Reconocimiento y Asignación de la Nomenclatura Oficial una vez que se cuente con las Opiniones de las áreas a quienes le atañe el tema, esta Dirección de Desarrollo Urbano no tendría inconveniente en apoyar en la emisión de los trámites subsiguientes siempre y cuando se contemple lo siguiente:

MARQUÉS
C.O.P.
Lic. Aurora Montegón Morales - Coordinadora del Área Territorial - Presente



VENUSTIANO CARRANZA NO. 2, LA CAÑADA, EL MARQUÉS, QUERÉTARO
CP 76240, Tel. (442) 236 84 00
www.elmarques.gob.mx



- Reconocimiento de la infraestructura vial: **Se considera Viable se lleve a cabo el reconocimiento de la superficie detectada para la Fracción 7 como Infraestructura Vial exclusivamente**, puesto que se trata de una situación de hecho sobre un camino utilizado por uso y costumbre que conecta las Localidades de Saldarriaga y El Carmen siempre y cuando el H. Ayuntamiento lo considere pertinente; además de que deberá respetarse lo previsto en la autorización de la subdivisión que a la letra menciona "...deberá adicionarse la superficie necesaria para que cumpla con una sección mínima de 12.00 mts., así como deberá adicionarse la conexión con el proyecto de la vialidad denominada Constituyentes Oriente, para lo cual deberá constar con el proyecto aprobado por la Comisión Estatal de Caminos (CEC), para el acceso carretero", además de que esta Dirección considera pertinente que mediante el H. Ayuntamiento mediante su Área Jurídica promueva un programa para que los propietarios afectados por el trazo físico realicen los procedimientos conducentes con el fin de que se garantice la continuidad de la vialidad y se adecue en lo mayor posible a la estrategia vial propuesta por el instrumento de planeación aplicable a la zona.
- Aceptación de la superficie detectada como infraestructura vial en Donación a este Municipio: **Esta Dirección de Desarrollo Urbano considera Viable se realice el procedimiento para transmitir la superficie correspondiente a la Fracción 7**, resultante de la subdivisión del predio rústico denominado Los Corrales, siempre y cuando el H. Ayuntamiento dictamine su destino como infraestructura vial y la sección total a respetarse, además de garantizarse la continuidad vial y la conexión de las localidades descritas en el Punto No. 1, a fin de justificar el beneficio social y la movilidad dentro del territorio Municipal.
- Asignación de la Nomenclatura Oficial: **Podrá asignarse la Nomenclatura Oficial, una vez que se haya realizado el procedimiento de Donación y Transmisión de la superficie de la Fracción 7**, resultante de la subdivisión del predio rústico denominado Los Corrales, y previa propuesta del interesado una vez que haya sido del conocimiento por parte del H. Ayuntamiento, para que sea verificado por esta Dirección en el sentido de que no exista duplicidad en alguna calle o vialidad en la cual ya exista nomenclatura autorizada; y deberá realizar el pago de derechos de acuerdo a lo estipulado por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2017, en su Artículo 23 numeral III apartado 2, se describe el cobro en dos incisos:
 - Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal, de cada vialidad: 0.09 UMA.

MARQUÉS
C.O.P.
Lic. Aurora Montegón Morales - Coordinadora del Área Territorial - Presente



VENUSTIANO CARRANZA NO. 2, LA CAÑADA, EL MARQUÉS, QUERÉTARO
CP 76240, Tel. (442) 236 84 00
www.elmarques.gob.mx



b) Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades por programas de regularización municipal, se pagará por cada metro lineal, de cada vialidad: 0.03 UMA.
Y por concepto de costo administrativo por ingreso de solicitud de trámite de nomenclatura oficial de vialidades, independientemente del resultado del mismo, se pagará: 6.48 UMA, pago que deberá efectuarse al inicio del trámite independientemente del resultado, el cual no será devuelto, ni se tomará a cuenta para cubrir el costo de la autorización correspondiente, y deberá efectuarse cada vez que reingrese el trámite.

Lo anterior obedece a un complemento de nuestro similar No. DDU/CPT/2618/2016, de fecha 07 de diciembre de 2016, por lo que el análisis elaborado al contenido del presente no se genera en forma de respuesta al interesado o propietario del predio en cuestión, la presente forma parte de una Opinión Técnica, siendo competencia del H. Ayuntamiento el aceptar o negar superficies como parte del patrimonio Municipal.

Agradezco de antemano la atención que se sirva brindar a la presente, y sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

**ATENCIÓN
"GENERADORES DE PROGRESO"**



**C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO**



5. Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/449/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición del C. Jorge Mabragañiz Félix Díaz en su carácter de Representante Legal de María Eugenia Félix Díaz y Jorge Mabragañiz Márquez, respecto al Reconocimiento de Vialidad, Aceptación de Donación y Nomenclatura Oficial de Infraestructura Vial identificada como la Fracción 7, resultante de la subdivisión del predio rústico denominado Los Corrales, en este Municipio de El Marqués, Qro.; ello para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

Que es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio, mediante cualquiera de las formas previstas en Ley.

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

Que una vez realizado el análisis por parte de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y en base a la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se realizan las siguientes conclusiones:

1. La vialidad respecto de la cual se solicita el reconocimiento, es para regularizar jurídicamente una situación de hecho sobre un camino utilizado por uso y costumbre que conecta las Localidades de Saldarriaga y El Carmen.
2. Por lo anterior, a fin de no continuar afectando la esfera jurídica del solicitante, al haberse construido una infraestructura vial en su propiedad, es necesario el continuar con el procedimiento administrativo para transmitir la superficie correspondiente a la Fracción 7, resultante de la subdivisión del predio rústico denominado Los Corrales, dictaminando su destino como infraestructura vial y la sección total a respetarse, además de garantizarse la continuidad vial y la conexión de las localidades de Saldarriaga y El Carmen, lo cual justifica el beneficio social y la movilidad dentro del territorio Municipal, en acato al Código Urbano del Estado de Querétaro.
3. Que se deberá adicionársele la superficie necesaria para que cumpla con una sección de entre 12.00 mts. Y 18.00 mts, conforme le sea requerido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal atendiendo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como deberá adicionarse la conexión con el proyecto de la vialidad denominada Constituyentes Oriente, para lo cual deberá constar con el proyecto aprobado por la Comisión Estatal de Caminos (CEC), para el acceso carretero", además la Dirección Jurídica deberá promover un programa para que los propietarios afectados por el trazo físico realicen los procedimientos conducentes con el fin de que se garantice la continuidad de la vialidad y se adecue en lo mayor posible a la estrategia vial propuesta por el instrumento de planeación aplicable a la zona.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a las Opinión Técnica FAVORABLE emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la solicitud presentada por el C. Jorge Mabragañiz Félix Díaz en su carácter de Representante Legal de María Eugenia Félix Díaz y Jorge Mabragañiz Márquez, respecto al Reconocimiento de Vialidad, Aceptación de Donación y Nomenclatura Oficial de Infraestructura Vial identificada como la Fracción 7, resultante de la subdivisión del predio rústico denominado Los Corrales, en este Municipio de El Marqués, Qro., con fundamento en lo dispuesto por la fracción VI, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

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

- III. A V.
- VI.- Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;
- VII a 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 15 de marzo del 2017, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba el reconocimiento como Infraestructura vial de la superficie detectada para la Fracción 7, resultante de la subdivisión del predio rústico denominado Los Corrales; ello en términos de las Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 1 (UNO) del presente.

SEGUNDO.- Se aprueba la nomenclatura de la infraestructura vial reconocida en el punto de acuerdo anterior, previa propuesta que deberá realizar el solicitante ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, a efecto de que se verifique que no exista duplicidad en alguna calle o vialidad en la cual ya exista nomenclatura autorizada; ello en términos de las Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 1 (UNO) del presente.

TERCERO.- Se deberá transmitir mediante escritura pública a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro"; la superficie de vialidad objeto del presente, en un plazo no mayor a 6 (SEIS) meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

CUARTO.- El solicitante deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes a la autorización de nomenclatura, de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017; Artículo 23, numeral III, apartado 2.

QUINTO.- Que se deberá adicionársele la superficie necesaria para que cumpla con una sección de entre 12.00 mts. y 18.00 mts., conforme le sea requerido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal atendiendo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como deberá adicionarse la conexión con el proyecto de la vialidad denominada Constituyentes Oriente, para lo cual deberá constar con el proyecto aprobado por la Comisión Estatal de Caminos (CEC), para el acceso carretero, además la Dirección Jurídica deberá promover un programa para que los propietarios afectados por el trazo físico realicen los procedimientos conducentes con el fin de que se garantice la continuidad de la vialidad y se adecue en lo mayor posible a la estrategia vial propuesta por el instrumento de planeación aplicable a la zona.

SEXTO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, dentro de los plazos establecidos en el presente acuerdo, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación en una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de 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.- 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.- 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.

NOVENO.- 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 QUINCE DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

RÚBRICA

UNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE FECHA DE LAS SESIONES DE CABILDO CORRESPONDIENTES AL MES DE ABRIL DEL 2017. (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 en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 27 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo relativo al cambio de fecha de las sesiones de cabildo correspondientes al mes de abril del 2017, de la forma siguiente:

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

6. Que las Sesiones Ordinarias de Cabildo del mes de abril de 2017, conforme al Reglamento en cita, correspondería llevarse a cabo los días 5 y 19 del mes de abril.

7. En base a que en el Convenio Laboral del año 2003, suscrito entre el Municipio de El Marqués, Qro., y el Sindicato de Trabajadores al Servicio de El Municipio de El Marqués, Qro., se señala como días feriados, el jueves y viernes santo, los cuales corresponden en esta anualidad a los días 13 y 14 de abril del 2017, se propone realizar el cambio de fechas para celebrar las Sesiones Ordinarias de Cabildo ya descritas, los días 11 y 26 de abril, ello a fin de contar con el personal administrativo necesario para su preparación, así como concretar los trabajos necesarios para tal efecto con mayor eficacia...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Extraordinaria de fecha 27 de marzo del 2017, el siguiente:

“...ACUERDO:

ÚNICO. Se autoriza la modificación del Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo del mes de abril del 2017, a efecto de que se realice la primer sesión ordinaria el día 11 de abril del 2017 y la segunda sesión ordinaria el día 26 de abril del 2017, por las razones expresadas en los Considerandos cuatro, cinco, seis y siete, del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA VEINTISIETE DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO

PRESIDENTE

RÚBRICA

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

RÚBRICA

UNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA LA RECTIFICACIÓN DE ÁREA EN UNA DIVISIÓN PREVIAMENTE OTORGADA DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN SÉPTIMA DEL RANCHO CORRALEJO Y DONACIÓN DE LA FRACCIÓN D, RESPECTO A UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 135-59-97.1066 HAS., UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL 200 (QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN) KM. 7+00, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (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 en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo relativo a la Rectificación de área en una división previamente otorgada del predio identificado como Fracción Séptima del Rancho Corralejo y Donación de la fracción D, respecto a una superficie de terreno de 135-59-97.1066 Has., ubicado en la Carretera Estatal 200 (Querétaro-Tequisquiapan) Km. 7+00, perteneciente a este municipio de el Marqués, Qro., 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 XXIII, 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 156 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

6. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento opinión técnica mediante oficio DDU/CPT/2221/2016, suscrita por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, relativo a la petición del Lic. Ángel Adrián Castillo Alvarado, representante legal del Fideicomiso 6615-10-54 Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, referente a la rectificación de área en una división previamente otorgada del predio identificado como Fracción Séptima del Rancho Corralejo y Donación de la fracción D, respecto a una superficie de terreno de 135-59-97.1066 Has., ubicado en la Carretera Estatal 200 (Querétaro-Tequisquiapan) Km. 7+00, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., la cual se inserta a continuación:



SECCIÓN: PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. DE OFICIO: DDU/CPT/2221/2016
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 1326/16

ASUNTO: Opinión Técnica al respecto de una superficie pretendida como donación en favor de este Municipio.

La Cañada, El Marqués, Qro., a 07 de noviembre de 2016.

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.

En atención a su oficio No. SAY/1240/2016-2017 recibido en esta dirección el día 12 de julio del presente, mediante el cual se solicita la Opinión Técnica para el Reconocimiento de la Vialidad denominada "Boulevard El Marqués" con superficie de 3-38-44.216 Ha., del predio identificado como Fracción Séptima del Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, verificando la información proporcionada, así como la información que obra en esta Dirección de Desarrollo Urbano, se detectó lo siguiente:

- Se detectó el oficio No. SAY/747/2016-2017, de fecha 13 de mayo de 2016 emitido por la Secretaría a su digno cargo, que a su vez atiende la petición del Lic. Ángel Adrián Castillo Alvarado, representante legal del Fideicomiso 6615-10-54 Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, referente a la rectificación de área en una división previamente otorgada del predio identificado como Fracción Séptima del Rancho Corralejo y Donación de la fracción D, respecto a una superficie de terreno de 135-59-97.1066 Has., ubicado en la Carretera Estatal 200 (Querétaro-Tequisquiapan) Km. 7+00, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
 - Se resuelve mediante nuestro similar No. DDU/DI/1308/2016, de fecha 24 de junio del presente, en el que se indica que se encuentra pendiente la conclusión del Procedimiento Administrativo y Registral respecto a un Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2009, referente a la Autorización del Contrato de donación con Cláusula suspensiva de fecha 28 de agosto de 2009; la Donación en pago por concepto de área de Donación anticipada de una fracción de 48,019,185 m², por una afectación debido al paso de un tramo de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués", así como el reconocimiento y asignación de la Nomenclatura Oficial de la vialidad que se llamará "Boulevard el Marqués", asimismo, no se ha concluido con el trámite de la subdivisión del predio identificado como "Fracción VII del Rancho Corralejo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1'378,190.00 m². Por lo anteriormente expuesto, esta Dirección de Desarrollo Urbano sugiere primeramente se presente:
 1. El proyecto de vialidad propuesta a fin de verificar se cumpla con las características contempladas en los Programas de Desarrollo Urbano aplicables a la zona y determinar la superficie de afectación.
 2. Someter a consideración del área jurídica de este Municipio la modificación del convenio celebrado, para que se contemple la superficie real de la afectación por el paso de una vialidad, así como establecer las bases de participación y colaboración de las partes y los procedimientos para llevar a cabo el desprendimiento y transmisión a favor de este Municipio de la superficie afectada en el supuesto de resultar procedente.

Agnes Montañón Morales - Coordinadora de Área
C. Oscar Agustín Abad De Alba - Coordinador de Área



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



La presente solicitud pretende dar continuidad y mantener la conexión de la vialidad que dará acceso al pretendido Desarrollo Habitacional que se encuentra ubicado en la Fracción Séptima del Rancho Corralejo, cuya superficie complementará la solicitud descrita en el punto anterior, se verificó que ambas superficies respetan el trazo esquemático propuesto por el programa de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, de las cuales se dictamina lo siguiente:

1. Esta Dirección de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en que se lleve a cabo el procedimiento correcto por parte de la Secretaría a su digno cargo para realizar el Reconocimiento de la Vialidad; siempre y cuando se respeten las características y medidas propuestas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Instrumento de Planeación Urbana vigente que corresponde a la zona; debiendo respetar las especificaciones y características establecidas en la Memoria Técnica del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, del municipio de El Marqués, Qro., en su apartado V, Programático y Corresponsabilidad Sectorial, donde se tiene contemplada la "Construcción de una Vialidad Primaria Urbana denominada Anillo Vial II", en la cual se prevé una sección total recomendada de 34.95 m., con dos cuerpos de tres carriles de 3.50 m., de sección, además de banquetas de 1.20 m., en ambos lados, una ciclovía de 2.00 m., por sentido a cada lado; acotamiento en ambos lados de 2.50 m., camellón central de 95 cm., y camellón lateral en ambos lados de 80 cm., para vegetación, alumbrado y equipamiento urbano; además que además se trata de un proyecto de vialidad integral que pretende conectar la Carretera Estatal No. 200 con la vialidad denominada Prolongación Constituyentes, deberá respetar lo que dicte la Comisión Estatal de Infraestructura para su correcta conexión, respetando y llevando a cabo las obras de mejoramiento, carriles de aceleración y desaceleración que pudieran ser necesarios para evitar puntos de conflicto para el proyecto propuesto.
2. Aunque el Programa Parcial de Desarrollo Urbano antes descrito propone la denominación de "Anillo Vial II", esta Dirección de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en que se respete la denominación de "Boulevard El Marqués", considerando la existencia del Acuerdo relativo que en sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de Septiembre de 2009 el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., aprobó como uno de los puntos a tratar, el reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la vialidad, por lo cual es posible darle continuidad en su momento se cuenta con la certeza jurídica respecto a la propiedad de la superficie en cuestión, así como el cambio de destino y asignación como infraestructura para vialidad pública en favor de este municipio de El Marqués, Qro., y finalmente se genere una sola superficie que conecte la Carretera Estatal No. 200 y Prolongación Constituyentes.
3. No podrá por ningún motivo darse otro uso a las superficies en cuestión que no sea específicamente infraestructura para vialidad pública.
4. El promotor del proyecto deberá realizar todos y cada uno de los procedimientos necesarios que le dicten las autoridades competentes a fin de concretar el proyecto.
5. Se deberán realizar todas y cada una de las subdivisiones de predios necesarias a fin de contar con la certeza jurídica sobre las propiedades, permitiendo que finalmente el municipio cuente con una sola superficie correspondiente a la vialidad en su conexión con la Carretera Estatal No. 200 en su entronque con Prolongación Constituyentes, así como coordinar los trabajos con la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, Obras Públicas de este municipio de El Marqués, y demás instancias competentes para que el proyecto considere la correcta conexión, proyección de disparos a futuro para la continuidad del presente proyecto en congruencia con las propuestas marcadas en el Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente del Municipio de El Marqués, Qro.

C. Oscar Agustín Abad De Alba - Coordinador de Área



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



6. El promotor deberá presentar el oficio de Inscripción al Registro Agrario Nacional la Sentencia dictada por el Tribunal Unitario Agrario del expediente 1217/2015 de fecha 07 de septiembre de 2015.
7. En caso de que el H. Ayuntamiento determine factible el autorizar lo solicitado por el interesado, se deja a su consideración realizar el cobro por concepto de nomenclatura oficial de la vialidad que de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, solicitud de trámite de nomenclatura oficial de vialidades, independientemente del resultado del mismo, se pagará: \$472.97 (Cuatrocientos setenta y dos pesos 97/100 M.N.), y se pagará por cada metro lineal de cada vialidad \$6.83 (Seis pesos 83/100 M.N.).
8. La presente opinión, no exime al interesado de obtener los permisos y autorizaciones necesarios para la conformación de la vialidad.

Agradecemos de antemano la atención que se sirva brindar a la presente, y sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE
"GENERADORES DE PROGRESO"

C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

Agnes Montañón Morales - Coordinadora de Área
C. Oscar Agustín Abad De Alba - Coordinador de Área



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

7. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio número DJU/1331/2016, suscrita por el Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales, Director Jurídico, relativo a la petición del Lic. Ángel Adrián Castillo Alvarado, representante legal del Fideicomiso 6615-10-54 Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, referente a la rectificación de área en una división previamente otorgada del predio identificado como Fracción Séptima del Rancho Corralejo y Donación de la fracción D, respecto a una superficie de terreno de 135-59-97.1066 Has., ubicado en la Carretera Estatal 200 (Querétaro-Tequisquiapan) Km. 7+00, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., mediante el cual remite adendum del Contrato de Donación con cláusula suspensiva celebrado con el objeto de construir proyecto de vialidad "Prolongación Constituyentes-Boulevard La Cañada"... (sic)...

8. Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/449/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición del Lic. Ángel Adrián Castillo Alvarado, representante legal del Fideicomiso 6615-10-54 Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, referente a la rectificación de área en una división previamente otorgada del predio identificado como Fracción Séptima del Rancho Corralejo y Donación de la fracción D, respecto a una superficie de terreno de 135-59-97.1066 Has., ubicado en la Carretera Estatal 200 (Querétaro-Tequisquiapan) Km. 7+00, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; ello para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

Que es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio, mediante cualquiera de las formas previstas en Ley.

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

Que una vez realizado el análisis por parte de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y en base a la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y la Dirección Jurídica, se realizan las siguientes conclusiones:

1.- Que mediante acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2009, se aprobó la Autorización del Contrato de donación con Cláusula suspensiva de fecha 28 de agosto de 2009; la Donación en pago por concepto de área de Donación anticipada, de una fracción de 48,019.185 m²., por una afectación debido al paso de un tramo de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués", así como el reconocimiento y asignación de la Nomenclatura Oficial de la vialidad que se llamará "Boulevard el Marqués".

2.- Que la transmisión de propiedad gratuita descrita en el punto anterior se encuentra pendiente de concluir en favor del Municipio de El Marqués, Qro., dado que existe una diferencia en la superficie a transmitir, la cual ha sido corregida mediante el instrumento jurídico inserto en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente acuerdo, superficie que incremento de 48,019.185 m² a 88,571.873 m².

3.- Que con la transmisión de propiedad gratuita objeto del presente, se complementará la Donación en pago por concepto de área de Donación anticipada, de una fracción de 48,019.185 m²., por una afectación por infraestructura vial denominada "Boulevard El Marqués", siendo que ambas superficies respetan el trazo esquemático propuesto por el programa de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente.

4.- Que se deben respetar las especificaciones y características establecidas en la Memoria Técnica del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, del municipio de El Marqués, Qro., en su apartado V. Programático y Corresponsabilidad Sectorial, donde se tiene contemplada la "Construcción de una Vialidad Primaria Urbana denominada Anillo Vial II", en la cual se prevé una sección total recomendada de 34.95 m., con dos cuerpos de tres carriles de 3.50 m., de sección, además de banqueta de 1.20 m., en ambos lados, una ciclovía de 2.00 m., por sentido a cada lado, acotamiento en ambos lados de 2.50 m., camellón central de 95 cm., y camellón lateral en ambos lados de 80 cm., para vegetación, alumbrado y equipamiento urbano; considerando que además se trata de un proyecto de vialidad integral que pretende conectar la Carretera Estatal No. 200 con la vialidad denominada Prolongación Constituyentes, deberá respetar lo que dicte la Comisión Estatal de Infraestructura para su correcta conexión, respetando y llevando a cabo las obras de mejoramiento, carriles de aceleración y desaceleración que pudieran ser necesarios para evitar puntos de conflicto para el proyecto propuesto.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a las Opiniones Técnicas FAVORABLES emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y la Dirección Jurídica, respecto de la solicitud presentada por el Lic. Ángel Adrián Castillo Alvarado, representante legal del Fideicomiso 6615-10-54 Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, referente a la rectificación de área en una división previamente otorgada del predio identificado como Fracción Séptima del Rancho Corralejo y Donación de la fracción D, respecto a una superficie de terreno de 135-59-97.1066 Has., ubicado en la Carretera Estatal 200 (Querétaro-Tequisquiapan) Km. 7+00, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con fundamento en lo dispuesto por la fracción VI, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

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

IV. A V.

I. VI.- Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;

VII a 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 y la Dirección Jurídica, dependencia encargada de los asuntos jurídicos municipales...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 15 de marzo del 2017, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., ratifica el Adendum al Contrato de Donación con Cláusula suspensiva de fecha 28 de agosto de 2009 inserto en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente acuerdo, el cual modifica el Contrato y Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2009, donde fue ratificado el referido instrumento jurídico, así como la Donación en pago por concepto de área de Donación anticipada, de una fracción de 48,019.185 m², por una afectación debido al paso de un tramo de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués" y el reconocimiento y asignación de la Nomenclatura Oficial de la vialidad que se llamará "Boulevard el Marqués", quedando dichos instrumentos subsistentes en los puntos no tocados por el presente.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba el reconocimiento como Infraestructura vial de la superficie de 40,562.688 m², que es la diferencia de la fracción donada en el Contrato y Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 14 de septiembre de 2009, y la superficie total de 88,571.873 m² de que constará la vialidad denominada "Boulevard El Marqués"; ello en términos de las Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 1 (UNO) del presente.

TERCERO.- Se aprueba la nomenclatura de la infraestructura vial reconocida en el punto de acuerdo anterior, bajo la denominación de "Boulevard El Marqués"; considerando la existencia del Acuerdo relativo que en sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de Septiembre de 2009 el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., aprobó como uno de los puntos a tratar, el reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la vialidad, por lo cual es posible darle continuidad en trazo y en nomenclatura; ello en términos de las Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 1 (UNO) del presente.

CUARTO.- Se deberá transmitir mediante escritura pública a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", la superficie de vialidad objeto del presente y del Adendum al contrato ratificado en el punto de ACUERDO PRIMERO del presente.

QUINTO.- El solicitante deberá dar cumplimiento a las recomendaciones y condicionantes establecidas por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en la opinión técnica inserta en el ANTECEDENTE 1 (UNO) del presente, así como a las obligaciones contraídas por su parte en el Adendum, al Contrato de Donación con Cláusula suspensiva de fecha 28 de agosto de 2009 inserto en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente acuerdo.

SEXTO.- El solicitante deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes a la presente autorización, de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017; Artículo 23, numeral III, apartado 2.

SEPTIMO.- 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.

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.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- 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.

DECIMO.- 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.

UNDECIMO.- Se ordena realizarse la rectificación a que se alude en el presente acuerdo en un instrumento con fecha actual.

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 QUINCE DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

RÚBRICA

PRIMERA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE APRUEBA LO RELATIVO AL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA ANUAL PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017, RESPECTO A LOS PROGRAMAS DESARROLLO MUNICIPAL Y FISM DF. (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 en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 27 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo relativo al Programa de Obra Pública Anual para el Ejercicio Fiscal 2017, respecto a los programas DESARROLLO MUNICIPAL y FISM DF, de la forma siguiente:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25 Y 37, DE LA LEY DE COORDINACIÓN FISCAL; 30 FRACCIONES I Y VII, 38 FRACCION III, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 28 Y 29 FRACCION VIII, DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 15 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS; Y

CONSIDERANDO

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

2. Que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) del municipio de El Marqués es un órgano de planeación con atribuciones y funciones bien delimitadas, encargado de conducir las estrategias de planeación y consecución de los objetivos para el desarrollo integral del Municipio de El Marqués.

3. Que conforme a lo dispuesto por el artículo 28 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro el COPLADEM es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia, en donde el Presidente Municipal será el responsable de coordinar este proceso. Asimismo, el artículo 29 del mismo ordenamiento legal señala que las funciones principales del COPLADEM son:

I. Operar las acciones derivadas de la políticas y directrices de planeación en el municipio;
II. Coordinar las acciones de planeación del desarrollo a nivel municipal;

III. Promover la participación social en las tareas de planeación;

IV. Elaborar el Plan Municipal de Desarrollo y sus programas con la participación de los diversos sectores de la sociedad y las dependencias gubernamentales;

V. Llevar a cabo la evaluación del Plan Municipal de Desarrollo;

VI. Fungir como órgano de coordinación con las dependencias de los gobiernos federal y estatal;

VII. Aprobar aquellos programas que impacten en la planeación municipal;

VIII. Elaborar y presentar la propuesta de obra municipal;

IX. Verificar que se realicen las acciones derivadas de los diversos convenios que suscriba el municipio en materia de planeación, y

X. Promover programas y proyectos especiales en materia de planeación de acuerdo a directrices dictadas por el presidente municipal.”

4. Que para la participación del municipios en las recaudaciones federales, se establecen las aportaciones como recursos económicos que la Federación transfiere a las haciendas públicas de los municipios, condicionando su gasto a la consecución y cumplimiento de los objetivos que para cada tipo de aportación establece la Ley; tal es el caso de los Fondos de Aportaciones Federales del Ramo 33, que tiene por objeto apoyar a los municipios en la operación de recursos destinados a la obra pública de infraestructura social así como su fortalecimiento.

5. Que el Programa de Obra Anual se constituye precisamente por las obras y acciones que se realizan con los recursos del Ramo XXXIII y del Ramo 23, asignados por la Federación al Municipio, conformado por los distintos programas federales y con recursos propios municipales establecidos dentro del Programa DESARROLLO MUNICIPAL, con la finalidad de beneficiar directamente a los diversos sectores de la población, principalmente de aquellos que se encuentran en condiciones de rezago social.

6. Que el artículo 15 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro establece que es obligación de los municipios elaborar los programas anuales de obra pública con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo municipal.

7. Que mediante oficio número DOP-270/2017, el Ing. Abraham Martínez Hernández, Director de Obras Públicas Municipales, y Secretario Técnico del COPLADEM, remitió al Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, con el objetivo de que sea sometido a consideración del pleno del Ayuntamiento de El Marqués, la Propuesta del Programa Anual de Obra Pública 2017, relativo a los programas DESARROLLO MUNICIPAL y FISM DF, adjuntando la documentación que acredita la suficiencia presupuestaria de ello, siendo:



DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
SECCIÓN: Dirección de Obras Públicas
RAMO: Administrativo
OFICIO No.: DOP-270/2017
ASUNTO: Solicitud para aprobación del POA 2017.

Municipio El Marqués, Qro., Marzo 17 del 2017.

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE
Secretario del H. Ayuntamiento.
Presente.

Me refiero al Programa Operativo Anual de Obra Pública (POA 2017), mismo que fue tramitado a través de la Comisión de Planeación y Desarrollo Municipal (COPLADEM).

Al respecto, ponemos a su consideración la propuesta de obras y acciones contempladas en el programa de referencia a fin de ser aprobadas para su ejecución en el ejercicio 2017.

Lo anterior a fin de ser programado este punto en Sesión del H. Cabildo del Municipio El Marqués, Qro.

Sin más por el momento, me despido agradeciendo la atención prestada al presente, reiterándole mi respeto institucional.

ATENTAMENTE
"GENERADORES DE PROGRESO"

ING. ABRAHAM MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SECRETARIO TÉCNICO DEL COPLADEM

Anexo Propuesta de Programa Operativo Anual 2017

Director
C. de Asesoría

CENTENARIO
1917-2017
CONSTITUCIÓN POLÍTICA
DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

"2017. AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

Venustiano Carranza No. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
C.P. 75240. Tel. (442) 238 84 60
www.elmarques.gob.mx

ACUERDO

Primero. El total de recursos que conforman el Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales para el Distrito Federal, correspondientes al Estado de Querétaro, asciende a la cantidad de \$593,979,136 (quinientos noventa y tres millones novecientos setenta y nueve mil ciento treinta y seis pesos 00/100 M.N.).

Segundo. En atención a lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal, los recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a población en pobreza extrema, localidades con alto o muy alto nivel de rezago social conforme a lo previsto en la Ley General de Desarrollo Social, y en las zonas de atención prioritaria, en los siguientes rubros: agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura básica del sector salud y educativo, mejoramiento de vivienda, así como mantenimiento de infraestructura, conforme a lo señalado en el catálogo de acciones establecido en los Lineamientos Generales para la Operación del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social.

Tercero. La distribución municipal que resulta de aplicar la fórmula y metodología antes descrita y previo convenio con la SEDESOL, es la siguiente:

Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FISMDF)

Table with 2 columns: MUNICIPIO and ASIGNACIÓN. Lists municipalities like AMEALCO DE BONFIL, ARROYO SECO, CADEREYTA DE MONTES, etc., with their respective assigned amounts.

Cuarto. Los Municipios podrán disponer de hasta un 2% del total de recursos del Fondo para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal, que les corresponda, para la realización de un programa de Desarrollo Institucional Municipal. Este programa será convenido entre el Ejecutivo Federal a través de la SEDESOL, el Estado de Querétaro y el Municipio de que se trate. Los recursos de este programa podrán utilizarse para la elaboración de proyectos, con la finalidad de fortalecer las capacidades de gestión del Municipio, de acuerdo con lo señalado en el catálogo de acciones establecido en los Lineamientos Generales para la Operación del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social.



MUNICIPIO DE EL MARQUÉS GRO. DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS PROGRAMA OPERATIVO ANUAL 2017 (OBRA PÚBLICA)

Summary table for the Municipality of El Marqués showing total budget and distribution by project type.



MUNICIPIO DE EL MARQUÉS GRO. DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS PROGRAMA OPERATIVO ANUAL 2017 (OBRA PÚBLICA)

Main project table with columns for project name, location, budget, and status. Includes projects like 'MEJORAMIENTO DE CALLE PRINCIPAL' and 'CONSTRUCCIÓN DE VILLA PARA EL BIENESTAR'.



DEPENDENCIA: Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal SF/0017-9/2017 Presupuesto 2017

La Cañada, El Marqués, Querétaro, 10 Enero de 2017

Ing. Abraham Martínez Hernández Director de Obras Públicas

Presente:

Por medio del presente remito a usted las partidas presupuestales y techo presupuestal del cual va a poder disponer durante el ejercicio 2017, de conformidad con lo autorizado mediante el presupuesto de egresos del Municipio El Marqués, Querétaro.

Esto con la finalidad de que de conformidad con lo establecido en el artículo 95 de la Ley para el manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, dicho presupuesto asignado se aplique con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez, para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarte un cordial saludo.

Afentamiento "Generadores de Progreso" Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos



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



Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro CP 78240. Tel. (442) 238 94 00 www.elmarques.gob.mx



100 años del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Comunicación Centenario No. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro C.P. 78240, Tel. (442) 238 94 00 www.elmarques.gob.mx

DEPARTAMENTO	PROYECTO	CODIGO	PARTIDA	DESCRIPCION	IMPORTE
EL MARQUÉS	MUNICIPIO EL MARQUÉS QUERÉTARO Presupuesto de Egresos Año 2017	3101	3101	MATERIALES Y ÚTILES DE OFICINA	30,000.00
		3101	3101	MATERIALES PARA INFORMACION	6,000.00
		3101	3101	PROMOCION Y PROTECCION PERSONAL	147,480.00
		3101	3101	PREMIOS DE SEGURIDAD Y PROTECCION PERSONAL	6,000.00
		3101	3101	ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA Y EQUIPO	200,000.00
		3101	3101	SERVICIOS DE DISEÑO, ARQUITECTURA, INGENIERIA Y	4,600.00
		3101	3101	ACTIVIDADES RELACIONADAS	4,600.00
		3101	3101	MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE EQUIPO DE TRANSPORTE	1,000.00
		3101	3101	GASTOS DE ATENCION Y PROMOCION	1,000.00
		3101	3101	MUEBLES DE OFICINA Y ESTANTERIA	8,500,000.00
		3101	3101	PROGRAMA OBRAS VIBRACIONES DEL MUNICIPIO	5,000,000.00
		3101	3101	PROGRAMA OBRAS VIBRACIONES DEL MUNICIPIO	5,000,000.00
		3101	3101	PROGRAMA OBRAS VIBRACIONES DEL MUNICIPIO	5,000,000.00
		3101	3101	PROGRAMA OBRAS VIBRACIONES DEL MUNICIPIO	5,000,000.00
		3101	3101	PROGRAMA OBRAS VIBRACIONES DEL MUNICIPIO	5,000,000.00
TOTAL DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL MUNICIPIO					31,794,080.00

8. Que el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, turnó por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, a la Comisión de Obras y Servicios Públicos que los suscritos integramos, la propuesta del Programa Anual de Obra Pública 2017, relativo a los programas DESARROLLO MUNICIPAL y FISM DF, para su análisis y posterior dictamen...

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Extraordinaria de fecha 27 de marzo del 2017, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza el Programa Anual de Obra Pública 2017 relativo a los Programas DESARROLLO MUNICIPAL y FISM DF, el cual consta en la documentación a que se refiere el considerando 7 siete del presente instrumento y que forma parte integrante del mismo (ANEXO 1), y que se tiene por reproducido como si a la letra se insertase.

SEGUNDO. Se instruye a la Dirección de Obras Públicas Municipales que ejecute la obra autorizada en el presente y que es parte del Programa Anual de Obra Pública 2017 cumpliendo los lineamientos legales establecidos en los ordenamientos jurídicos aplicables.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en cualquiera de los medios de difusión mencionados con anterioridad.

TERCERO. Comuníquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Gobierno del Estado de Querétaro, al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Dirección de Obras Públicas 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 VEINTISIETE DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

UNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA LA ENTREGA - RECEPCIÓN DE LA ETAPA 1 Y 2 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO DENOMINADO "EL MIRADOR", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 1'438,066.55 M2., PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (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 en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza la Entrega - Recepción de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado "El Mirador", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1'438,066.55 m2., perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., 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; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO

INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Que mediante oficio SAY/205/2017-2018, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio, el escrito presentado por el C.P. Vicente Hernández Estrada, Apoderado Legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V. y Productos de Uva, S.A. de C.V., referente a la Entrega - Recepción de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado "El Mirador", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1' 438,066.55 m².; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

2.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 4/2017 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el C.P. Vicente Hernández Estrada, Apoderado Legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V. y Productos de Uva, S.A. de C.V., referente a la Entrega - Recepción de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado "El Mirador", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1' 438,066.55 m²., mismo que se transcribe a continuación:

"... DIAGNOSTICO:

DICTAMEN TECNICO	
<u>COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO</u>	FOLIO:4/2017
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS	
INTERESADO: C.P. VICENTE HERNANDEZ ESTRADA APODERADO LEGAL DE INMOBILIARIA MILLAHUE, S.A. DE C.V. y PRODUCTOS DE UVA, S.A. DE C.V.	
DIRECCIÓN: CALLE CIPRESES NO. 100, FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN JURICA.	NOTA DE TURNO: 0151/17 y 0189/17 FECHA DE SOLICITUD: DE 02 de febrero del 2016 FECHA DE ATENCIÓN: DE 10 de febrero

ASUNTO:

El C.P. Vicente Hernández Estrada, Apoderado Legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V. y Productos de Uva, S.A. de C.V., solicita la Entrega - Recepción de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado "El Mirador", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1' 438,066.55 m²., perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/205/2017-2018, recibido en esta Dirección en fecha 02 de febrero del 2017, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio, remitió el escrito presentado por el C.P. Vicente Hernández Estrada, Apoderado Legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V. y Productos de Uva, S.A. de C.V., referente a la Entrega - Recepción de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado "El Mirador", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1' 438,066.55 m².

2. Mediante escrito de fecha 27 de enero del 2017, el C.P. Vicente Hernández Estrada, Apoderado Legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V. y Productos de Uva, S.A. de

C.V., solicita la Entrega - Recepción de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado "El Mirador", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1' 438,066.55 m²., perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para lo cual anexa la siguiente información:

a) Copia Certificada del Acta de Entrega - Recepción de fecha 13 de mayo del 2009, de Red Electrica de Distribución Subterránea para el Fraccionamiento El Mirador, derivadas del convenio 1435/2008 celebrado en fecha 26 de septiembre del 2008.

b) Copia Certificada del Acta de Entrega - Recepción de fecha 29 de septiembre del 2009, de las instalaciones de Electrificación en Media, Baja Tensión y Alumbrado Público del Fraccionamiento El Mirador 2da. Etapa, 1ra Fase, derivadas del convenio 1435/2008 celebrado en fecha 26 de septiembre del 2008.

c) Copia Certificada del Acta de Entrega - Recepción de fecha 22 de marzo del 2010, de las instalaciones de Electrificación en Media, Baja Tensión y Alumbrado Público del Fraccionamiento El Mirador 2da. Etapa, 2da Fase, derivadas del convenio 1435/2008 celebrado en fecha 26 de septiembre del 2008.

d) Copia del Acta administrativa de Entrega - Recepción de fecha 13 de noviembre del 2012, celebrada entre la Comisión Estatal de Aguas y el Desarrollar del fraccionamiento El Mirador, mediante la cual la "COMISIÓN" recibe la infraestructura hidráulica del Fraccionamiento El Mirador 1a Entrega de la 1a Etapa con No. De Registro MA-002-05-D, ubicado en el predio rústico El Mirador, Municipio de El Marqués, Qro.

e) Copia del Acta administrativa de Entrega - Recepción de fecha 18 de diciembre del 2012, celebrada entre la Comisión Estatal de Aguas y el Desarrollar del fraccionamiento El Mirador, mediante la cual la "COMISIÓN" recibe la infraestructura hidráulica del Fraccionamiento El Mirador 2a Entrega con No. De Registro MA-002-05-D, ubicado en el predio rústico El Mirador, Municipio de El Marqués, Qro.

f) Copia del Acta administrativa de Entrega - Recepción de fecha 13 de noviembre del 2012, celebrada entre la Comisión Estatal de Aguas y el Desarrollar del fraccionamiento El Mirador, mediante la cual la "COMISIÓN" recibe la infraestructura hidráulica del Fraccionamiento El Mirador 2a Etapa, 3ra Entrega con No. De Registro MA-002-05-D, ubicado en el predio rústico El Mirador, Municipio de El Marqués, Qro.

g) Copia simple de la Anuencia y Visto Bueno de Entrega - Recepción de la Etapa 1 y 2, del Fraccionamiento El Mirador emitida en fecha 25 de enero del 2017, por la Asociación de Colonos Fraccionamiento El Mirador A.C. Representada en este Acto por la C. Liliana Maray Hernández Delfín, LBF. Arturo Atamoros Mariscal y LAE. Marina Patricia Ocampo Rodriguez, mediante la cual manifiestan que no tienen inconveniente en otorgar dicho Visto Bueno y Anuencia a efecto de que Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V. y Productos de Uva, S.A. de C.V. entreguen las etapas 1 y 2 del Fraccionamiento El Mirador y a su vez el Municipio de El Marqués las reciba.

h) Copia del instrumento público No. 50,317 de fecha 24 de enero del 2017, mediante el cual el Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público adscrito ante la Notaría Pública No. 24 da Fe que el punto de acceso al fraccionamiento El Mirador se observa libre al paso vehicular y peatonal, sin que se observe algún tipo de mecanismo, barra de contención puerta, cadena, reten que impida el normal acceso vehicular y peatonal al ingreso y efero del fraccionamiento.

i) Copia simple de la escritura pública No. 46,887 de fecha 12 de enero del 2016, mediante la cual se formalizó los acuerdos tomados en Asamblea General Ordinaria de la

Asociación de Colonos Fraccionamiento El Mirador, Asociación Civil, de fecha 16 de diciembre del 2015, dentro de la cual se llevó a cabo el nombramiento como Presidente a la C. Lilliana Maray Hernández Delfin, como Secretario el C. David Mejía Durán y como Tesorero la C. Marina Patricia Ocampo Rodríguez, dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio de Personas Morales No. 00008847/0005, de fecha 15 de enero del 2016.

j) Copia simple de la escritura pública No. 48,737 de fecha 25 de agosto del 2016 mediante el cual se nombro como nuevo Secretario al Sr. Arturo Atamoros Mariscal.

k) Copia simple de la escritura pública No. 45,687 de fecha 25 de agosto del 2015 mediante el cual las empresas Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V. y Productos de Uva, S.A. de C.V. otorgan Poder General a favor del C. Vicente Hernández Estrada.

l) Copia de la Identificación oficial con fotografía de la C. Lilliana Maray Hernández Delfin con No. De Folio 000049727718.

m) Copia de la Identificación oficial con fotografía de la C. Marina Patricia Ocampo Rodríguez con No. De Folio 0000138897502.

n) Copia de la Identificación oficial con fotografía de la C. Vicente Hernández Estrada con No. De Folio 0704000646124.

o) Copia simple del oficio No. FC/01591/2014 de fecha 07 de abril del 2013, mediante el cual el Secretario Técnico de Catastro de Catastro de Gobierno del Estado da constancia que la superficie enajenada en la Etapa 1 del fraccionamiento El Mirador corresponde a un 72.47% y de la Etapa 2 corresponde a un 99.63%.

p) Copia de las Escrituras Públicas Número 11,569 y 144,558 de fechas 12 de noviembre del 2007 y 18 de agosto del 2010 respectivamente mediante las cuales se formalizó la transmisión a favor de este Municipio de El Marqués, de las áreas de donación.

q) Copia del Presupuesto de Obras de Urbanización, correspondiente a la Etapa 1 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado "El Mirador", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. por una cantidad total \$ '13 '897,756.27 (Trece millones ochocientos noventa y siete mil setecientos cincuenta y seis pesos pesos 27/100 M.N.).

r) Copia del Presupuesto de Obras de Urbanización, correspondiente a la Etapa 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado "El Mirador", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. por una cantidad total \$ 22'587,980.80 (Veintidós Millones quinientos ochenta y siete mil novecientos ochenta pesos 80/100 M.N.).

3. A partir de la solicitud realizada al H. Ayuntamiento por parte del Fraccionador, para realizar la Entrega Recepción del Fraccionamiento; se generaron diversos oficios mismos que se enlistan y los cuales se derivaron de las diferentes visitas físicas y recorridos realizados; al mismo, para que se diera cumplimiento a lo que se le solicitó en su momento:

a) Copia de ACTA DE VERIFICACIÓN DE TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS de infraestructura de áreas verdes de la primera y segunda etapa del Fraccionamiento en estudio, emitida por la Dirección de Servicios Públicos Municipales, en fecha 22 de septiembre de 2015, mediante la cual se dictamina que dicha infraestructura se encuentra en óptimas condiciones de operación y funcionamiento.

b) Copia de ACTA DE VERIFICACIÓN DE TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS de infraestructura del Alumbrado Público de la primera y segunda etapa, emitida por la

Dirección de Servicios Públicos Municipales, en fecha 21 de septiembre de 2015, mediante la cual se dictamina que dicha infraestructura se encuentra en óptimas condiciones de operación y funcionamiento.

c) Copia de ACTA DE VERIFICACIÓN DE TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS de las vialidades de la primera y segunda etapa del Fraccionamiento en comento, emitida por la Dirección de Obras Públicas Municipal, en fecha 29 de septiembre de 2015, mediante la cual se hizo constar que estas se encuentran a simple vista en óptimas condiciones de operación y funcionamiento.

d) Copia de Oficio DGSPyTM/1318/2015, de fecha 18 de septiembre de 2015, emitido por la Dirección General de Seguridad Pública Tránsito y Protección Civil Municipal, mediante el cual se dictamina que se han cumplido con los requerimientos en materia de señalamiento viales del Fraccionamiento El Mirador.

e) Copia del Presupuesto de Obras de Urbanización, correspondiente a la Etapa 1 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado "El Mirador", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. por una cantidad total \$ '13 '897,756.27 (Trece millones ochocientos noventa y siete mil setecientos cincuenta y seis pesos Pesos 27/100 M.N.).

f) Copia del Presupuesto de Obras de Urbanización, correspondiente a la Etapa 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado "El Mirador", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. por una cantidad total \$ 22 '587,980.80 (Veintidós Millones quinientos ochenta y siete mil novecientos ochenta Pesos 80/100 M.N.).

4. Asimismo se verificó que:

a) Las obras de Urbanización se realizaron en estricto apego a las especificaciones técnicas solicitadas por parte de la Comisión Estatal de Aguas, Comisión Federal de Electricidad y por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; establecidas dentro del Código Urbano para el Estado de Querétaro y el Reglamento de Fraccionamientos y Condominios de este Municipio de El Marqués, Qro.

b) Que el interesado aun se encuentra pendiente por acreditar que el tramo de vialidad urbanizado en su momento por su representada que sirve de interconexión entre la Carretera Estatal México - Qro. tramo Cuesta China Km 0+000 al 4+400 y la Av. Prolongación Constituyentes, que a su vez sirve como acceso principal al desarrollo en comento; se encuentra debidamente reconocido como una vía pública municipal, y que tanto su diseño urbano, sección y urbanización ejecutadas, cumplen con las características específicas de una vialidad metropolitana de acuerdo a lo previsto por el plano de estrategia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio El Marqués, Qro., así como asegurarse que dicho tramo vial, se encuentre en óptimas condiciones físicas.

c) Que el documento presentado por el interesado para acreditar el porcentaje de lotes vendidos establecido en el Artículo 115, Fracción IV de dicho Código, no contempla el porcentaje de construcción dentro de las etapas que nos ocupan, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo referido, en su fracción V.

OPINIÓN:

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos y considerando que el interesado ha dado seguimiento a las condicionantes y obligaciones que le han sido establecidas para la conformación del fraccionamiento en estudio; ésta Dirección de Desarrollo Urbano, emite la presente Opinión Técnica FAVORABLE para la autorización de la solicitud presentada por el C.P. Vicente Hernández Estrada, Apoderado Legal de Inmobiliaria

Millahue, S.A. de C.V. y Productos de Uva, S.A. de C.V.; referente a la AUTORIZACION DEFINITIVA Y ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado "El Mirador", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1'438,066.55 m²., siempre y cuando se de cumplimiento a lo siguiente:

1. Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo que en su caso apruebe la presente solicitud, se deberá contar con el Acta Circunstanciada General de la Obras de Urbanización y Servicios del Fraccionamiento El Mirador, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 116 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
2. Deberá de acreditar ante la Dirección de Servicios Públicos Municipales no contar con adeudo ante la Comisión Federal de Electricidad dentro de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento en estudio.
3. Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo que en su caso apruebe la presente solicitud, el interesado deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección, mediante oficio emitido por la Dirección de Ingresos que cuando menos el 60% de la totalidad de los lotes de dichas etapas se encuentran tributando el impuesto predial.
4. Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo que en su caso apruebe la presente solicitud, el interesado deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección, mediante oficio emitido por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado que cuando menos el 50% de la totalidad de los lotes se encuentran construidos.
5. Deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección previo a la entrega – recepción de la Etapa 3 del fraccionamiento en comento, que el tramo de vialidad urbanizado en su momento por su representada que sirve de interconexión entre la Carretera Estatal México - Qro. tramo Cuesta China Km 0+000 al 4+400 y la Av. Prolongación Constituyentes, que a su vez sirve como acceso principal al desarrollo en comento; se encuentra debidamente reconocido como una vía pública municipal, y que tanto su diseño urbano, sección y urbanización ejecutadas, cumplen con las características específicas de una vialidad metropolitana de acuerdo a lo previsto por el plano de estrategia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio El Marques, Qro., así como asegurarse que dicho tramo vial, se encuentre en optimas condiciones físicas.

Asimismo, el promotor del Fraccionamiento, deberá cubrir los derechos que se generaron con la presente autorización:

1. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por Emisión de Dictamen Técnico para la Entrega – Recepción de Fraccionamientos por el Ayuntamiento, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017"; Artículo 23, Fracción VI, Punto 4, Inciso b), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dict. Técnico para Entrega Recepción de Fracc.	
89.83 UMA (\$75.49)	\$6,781.27
	\$6,781.27

2. Referente a las Obras de Urbanización el Promotor deberá depositar las Fianza a favor del "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a 15 DÍAS NATURALES a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo que autorice la RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado "El Mirador", por las cantidades de \$ 1'389,775.63 (UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS

63/100 M.N.) y 2'258,798.08 (DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 08/100 M.N.) respectivamente, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 118, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar el MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN POR EL TERMINO DE UN AÑO, A PARTIR DE LA FECHA DE RECEPCIÓN Y ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO, misma que corresponde al 10% del importe total de las obras de urbanización del fraccionamiento; a partir de la fecha de entrega, el Ayuntamiento de este Municipio de El Marqués, se hará cargo de la operación de las obras y servicios, del fraccionamiento así como de los servicios de vigilancia y limpia, en su caso, el organismo operador de los servicios de agua potables y drenaje se hará cargo de la operación de los servicios que le correspondan.

Cálculo de la Fianza de Obras de Urbanización	
Etapa 1	
10% x \$13'897,756.27	\$ 1,389,775.63
Etapa 2	
10% x \$22'587,980.80	\$ 2,258,798.08

..."

- 3.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/351/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del C.P. Vicente Hernández Estrada, Apoderado Legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V. y Productos de Uva, S.A. de C.V., solicita la Entrega - Recepción de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado "El Mirador", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1'438,066.55 m²., perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., 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.P. Vicente Hernández Estrada, Apoderado Legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V. y Productos de Uva, S.A. de C.V., solicita la Entrega - Recepción de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado "El Mirador", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1'438,066.55 m2., perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica FAVORABLE emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo; con fundamento en lo dispuesto por la fracción XIII, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

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

V. a XII...

XIII.- Opinión técnica para la autorización definitiva y entrega-recepción al Municipio, por una o más etapas de fraccionamientos; y

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 01 de marzo del 2017, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba la AUTORIZACION DEFINITIVA Y ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado "El Mirador", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1'438,066.55 m2., en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos y considerando que el interesado ha dado seguimiento a las condicionantes y obligaciones que le han sido establecidas para la conformación del fraccionamiento en estudio; se aprueba la AUTORIZACION DEFINITIVA Y ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado "El Mirador", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie

de 1'438,066.55 m2., siempre y cuando se de cumplimiento a lo siguiente:

2.1.- Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo, se deberá contar con el Acta Circunstanciada General de la Obras de Urbanización y Servicios del Fraccionamiento El Mirador, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 116 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

2.2.- Deberá de acreditar ante la Dirección de Servicios Públicos Municipales no contar con adeudo ante la Comisión Federal de Electricidad dentro de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento en estudio.

2.3.- Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo, el interesado deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio emitido por la Dirección de Ingresos que cuando menos el 60% de la totalidad de los lotes de dichas etapas se encuentran tributando el impuesto predial.

2.4.- Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo, el interesado deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección, mediante oficio emitido por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado que cuando menos el 50% de la totalidad de los lotes se encuentran construidos.

2.5.- Deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal previo a la entrega - recepción de la Etapa 3 del fraccionamiento en comento, que el tramo de vialidad urbanizado en su momento por su representada que sirve de interconexión entre la Carretera Estatal México - Qro. tramo Cuesta China Km 0+000 al 4+400 y la Av. Prolongación Constituyentes, que a su vez sirve como acceso principal al desarrollo en comento; se encuentra debidamente reconocido como una vía pública municipal, y que tanto su diseño urbano, sección y urbanización ejecutadas, cumplen con las características específicas de una vialidad metropolitana de acuerdo a lo previsto por el plano de estrategia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio El Marques, Qro., así como asegurarse que dicho tramo vial, se encuentre en optimas condiciones físicas.

2.6. Asimismo, el promotor del Fraccionamiento, deberá cubrir los derechos que se generaron con la presente autorización:

2.6.1.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Publicas Publicas y Tesorería Municipal, dentro de los 15 días hábiles siguientes a partir de su notificación, el importe por concepto de Derechos por Emisión de Dictamen Técnico para la Entrega - Recepción de Fraccionamientos por el Ayuntamiento, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017"; Artículo 23, Fracción VI, Punto 4, Inciso b), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dict. Técnico para Entrega Recepción de Fracc.	
89.83 UMA (\$75.49)	\$6,781.27
	\$6,781.27

TERCERO.- Referente a las Obras de Urbanización el Promotor deberá depositar las Fianza a favor del "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a 15 DÍAS NATURALES a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo que autorice la RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado "El Mirador", por las cantidades de \$ 1'389,775.63 (UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS

63/100 M.N.) y 2'258,798.08 (DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 08/100 M.N.) respectivamente, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 118, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar el MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN POR EL TERMINO DE UN AÑO, A PARTIR DE LA FECHA DE RECEPCIÓN Y ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO, misma que corresponde al 10% del importe total de las obras de urbanización del fraccionamiento; a partir de la fecha de entrega, el Ayuntamiento de este Municipio de El Marqués, se hará cargo de la operación de las obras y servicios, del fraccionamiento así como de los servicios de vigilancia y limpia, en su caso, el organismo operador de los servicios de agua potables y drenaje se hará cargo de la operación de los servicios que le correspondan.

Cálculo de la Fianza de Obras de Urbanización	
Etapa 1	
10% x \$13'897,756.27	\$ 1,389,775.63
Etapa 2	
10% x \$22'587,980.80	\$ 2,258,798.08

El presente se expide con fundamento en los Artículos 112, 114, 115, 116, 117 y 118; del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

CUARTO.- El promotor del fraccionamiento deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dentro de un plazo no mayor de 30 (TREINTA) días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, el escrito de fecha 25 de enero de 2017, suscrito por la Asociación de Colonos del Fraccionamiento El Mirador A.C., en el cual otorgan la anuencia y visto bueno de la Entrega – Recepción de las etapas 1 y 2 del Fraccionamiento “El Mirador”, debidamente protocolizado ante Fedatario Público, y asimismo acreditar en copia certificada, la personalidad de los miembros del Consejo Directivo de dicha asociación.

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, deberá publicarse la presente autorización a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

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 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorización, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

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

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su inscripción en el Registro público de la propiedad y 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 PRIMERO DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

PRIMERA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE APRUEBA LO RELATIVO AL ESTABLECIMIENTO DE BASES PARA EL SEÑALAMIENTO DE REQUISITOS EN TRÁMITES Y SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., PARA LA SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN LA MEJORA REGULATORIA. (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 en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 27 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo relativo al establecimiento de bases para el señalamiento de requisitos en trámites y servicios del Municipio de El Marqués, Qro., para la simplificación administrativa en la Mejora Regulatoria, de la forma siguiente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 115, DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35, DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE QUERETARO; 150, FRACCION I, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO; 8, FRACCIONES II, III, IV, VI, VII, VIII, IX Y X DEL REGLAMENTO DE MEJORA REGULATORIA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO., Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

ÚNICO.- Se recibió en la oficina de la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número

CMR/058/2017, dirigido al Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, suscrito por la Mtra. Marcela Pérez Romo Aguilar, Comisionado para la Mejora Regulatoria para el Municipio de El Marqués, mediante el cual solicita sea turnado al H. Ayuntamiento en Pleno la solicitud de aprobar Acuerdo donde se establezca la obligatoriedad de las dependencias que cuenten o no, con normatividad específica, de atender los lineamientos de reducción de requisitos tanto en trámites como en servicios, previo Dictamen y solicitud de la Comisión Municipal para la Mejora Regulatoria.

CONSIDERANDO

1.- Que la Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio, tiene como fin primordial, regular los procedimientos para impulsar y consolidar la mejora continua de la regulación municipal, buscando en todo momento la simplificación administrativa; definir los mecanismos para que los trámites, servicios, actos y procesos administrativos, comunicaciones y procedimientos derivados de la regulación municipal sometida al proceso de mejora regulatoria, puedan ser gestionados con el uso de medios electrónicos, en los términos de la ley de la materia; y establecer las bases y procedimientos para la integración y administración del Registro.

2.- Asimismo, de entre otras facultades, podrá revisar el marco jurídico municipal y proponer al Ayuntamiento su actualización, buscando la mejora regulatoria y simplificar los trámites administrativos, así como elevar la calidad y eficiencia de la administración pública municipal; proponer al Ayuntamiento estrategias generales en materia de competitividad y mejora regulatoria para su inclusión en el Plan Municipal de Desarrollo; realizar diagnósticos sobre la regulación de trámites administrativos, para hacer así recomendaciones administrativas, proyectos de acuerdos, convenios y programas tendientes a mejorar la regulación en actividades o sectores económicos específicos, a fin de promover la simplificación administrativa, productividad y competitividad a través de la elaboración de propuestas específicas; propiciar que la adopción de acciones y medidas referentes a los procesos de descentralización, desregulación y simplificación administrativa se vinculen al proceso de mejora regulatoria y estén orientadas preferentemente al desarrollo económico del Municipio; aprobar acciones para elevar la competitividad de las dependencias y entidades de la administración municipal, en aquellas áreas o materias que no correspondan a las atribuciones propias del Ayuntamiento; proponer la realización de procesos de desregulación de trámites en las áreas que presenten mayor problemática en dicha materia; y propiciar que se brinde mayor seguridad jurídica a los inversionistas y ciudadanos, buscando reducir al mínimo indispensable los requerimientos para la apertura y funcionamiento de las empresas y los trámites de carácter administrativo, estableciendo conceptos claros y precisos.

3.- La Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio podrá, mediante acuerdos generales publicados en el Periódico Oficial o en la Gaceta municipal, establecer a las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal, plazos de respuesta menores dentro de los máximos previstos en leyes o reglamentos, así como no exigir la presentación de datos y documentos previstos en las disposiciones mencionadas, cuando puedan obtener por otra vía, la información correspondiente.

4.- Que se ha observado que diversas dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal, no cuentan con normatividad o disposiciones generales que regulen o establezcan los lineamientos y requisitos necesarios para la autorización de los trámites y servicios administrativos municipales, aunado a que no existe legislación o normatividad específica que funde el establecer dichos requisitos...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Extraordinaria de fecha 27 de marzo del 2017, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., instruye a las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal, a efecto de que fijen en sus áreas de atención al público en forma ostensiblemente notoria, los requisitos correspondientes a los trámites o servicios que llevan a cabo.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., instruye a las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal, a efecto de que reduzcan los lineamientos y requisitos que se establecen en los trámites y servicios, conforme a su procedencia, previa solicitud y Acuerdo de la Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio, debidamente fundado y motivado, en términos de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro y el Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de El Marqués.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., instruye a las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal de Nivel Jerárquico Superior, que cuentan con normatividad o disposiciones generales que regulen o establezcan los lineamientos y requisitos necesarios para la autorización de los trámites y servicios administrativos municipales, a que realicen una revisión minuciosa de dicha normatividad a efecto de que la actualicen y precisen los referidos lineamientos y requisitos, propugnando por la simplificación administrativa de dichos trámites, lo cual deberán de presentar como proyecto ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

CUARTO.- El H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., instruye a las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal de Nivel Jerárquico Superior, que no cuentan con normatividad o disposiciones generales que regulen o establezcan los lineamientos y requisitos necesarios para la autorización de los trámites y servicios administrativos municipales, a efecto de que elaboren y presenten como proyecto ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, la normatividad o disposición general en donde se establezcan los lineamientos y requisitos necesarios para la autorización de los trámites y servicios que se atienden en dichas dependencias y entidades, propugnando por la simplificación administrativa de los mismos.

TRANSITORIOS

1.- Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y en la “Gaceta Municipal” de El Marqués, Querétaro.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente Acuerdo a la Comisión para la Mejora Regulatoria del Municipio de El Marqués, y a las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal, 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 VEINTISIETE DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

RÚBRICA

UNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE APRUEBA LO RELATIVO A LA DISCREPANCIA DE NOMENCLATURA REGISTRADA EN LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL ESTADO Y LA SEÑALADA EN ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2014, EN EL CUAL SE AUTORIZA LA DONACIÓN A LA SESEQ RESPECTO DE PREDIO PROPIEDAD MUNICIPAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CLÍNICA O CENTRO DE SALUD. (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 en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 27 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo relativo a la discrepancia de nomenclatura registrada en la Dirección de Catastro del Estado y la señalada en acuerdo de cabildo de fecha 19 de febrero de 2014, en el cual se autoriza la donación a la SESEQ respecto de predio propiedad municipal para la construcción de Clínica o Centro de Salud, 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; 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio DJU/1308/2017, suscrito por el Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales, otrora Director Jurídico, mediante el cual manifiesta la discrepancia de nomenclatura registrada en la Dirección de Catastro del Estado y la señalada en acuerdo de cabildo de fecha 19 de febrero de 2014, en el cual se autoriza la donación a la SESEQ respecto de predio propiedad municipal para la construcción de Clínica o Centro de Salud, lo cual impide jurídicamente la protocolización e inscripción de dicho acuerdo y de la donación referida ante la Dirección de Catastro del Estado y el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, siendo:

SIN TEXTO



Municipio El Marqués, Querétaro.
Secretaría del Ayuntamiento
Dependencia: Dirección Jurídica
Oficio: DJU/1308/2017
Asunto: El que se indica.

La Cañada, El Marqués, Querétaro, 08 de febrero de 2017

Lic. Gaspar Arana Andrade
Secretario del Ayuntamiento
del Municipio El Marqués, Querétaro
PRESENTE.

Por medio del presente escrito le envío un cordial saludo y al mismo tiempo me permito informarle que con respecto a la donación efectuada por este Municipio, a favor de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, con respecto al bien inmueble ubicado en *Avenida del Río sin número, El Pinito, la Cañada, El Marqués, Qro.*, con clave catastral 110100101024013, con una superficie de 2,888.84 m², identificado como polígono 2, existe discrepancia en la nomenclatura actual del inmueble conforme al registro de nomenclaturas de Catastro del Estado y la plasmada en el Acuerdo de Cabildo que aprueba la donación en cita, lo anterior en razón de que conforme a la base de datos de Catastro del Estado, dicho inmueble se encuentra ubicado en *avenida de El Marqués, esquina privada El Pinito, La Cañada, El Marqués, Qro.*, en razón de lo anterior el trámite de asignación de clave catastral, se encuentra pendiente de concluir hasta en tanto se realice la aclaración o modificación con respecto a la nomenclatura de ubicación del inmueble, por lo que una vez solventada dicha condicionante se estará en posibilidades de inscribir y asignar clave catastral a dicho inmueble.

Por lo expuesto a supralineas es necesario se emita documento idóneo a la Dirección de Catastro del Estado, en el cual se establezca que el domicilio donde se encuentra ubicado el centro de salud – antes *Avenida del Río sin número, El Pinito, la Cañada, El Marqués, Qro.* – es actualmente reconocido como *avenida de El Marqués, esquina privada El Pinito, La Cañada, El Marqués, Qro.*, siendo este último el domicilio que aparece registrado en la base de datos de dicha dependencia.

Por lo que se solicita de su valioso apoyo a efecto de que se realicen los trámites que correspondan a efecto de que se realice la precisión de la nomenclatura en comento, con respecto al inmueble donado a favor de Servicios de Salud del Estado de Querétaro y de esta forma se esté en posibilidades de concluir el trámite de donación citado.



Sin más por el momento y agradeciendo de antemano las finas atenciones prestadas a la presente, reciba mis consideraciones y respeto institucional.

ATENTAMENTE
"EL MARQUÉS, GENERADORES DE PROGRESO"

LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES
DIRECTOR JURÍDICO

C.p. Archivo.
SAVR/CAVA/01



2. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica con número de oficio DDU/CPT/0460/2017, suscrita por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, relativo a la petición del Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales, otrora Director Jurídico, mediante el cual manifiesta la discrepancia de nomenclatura registrada en la Dirección de Catastro del Estado y la señalada en acuerdo de cabildo de fecha 19 de febrero de 2014, en el cual se autoriza la donación a la SESEQ respecto de predio propiedad municipal para la construcción de Clínica o Centro de Salud, lo cual impide jurídicamente la protocolización e inscripción de dicho acuerdo y de la donación referida ante la Dirección de Catastro del Estado y el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, la cual se inserta a continuación:



SECCIÓN: PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. DE OFICIO: DDU/CPT/0460/2017
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 8270/17

ASUNTO: El que se indica

La Cañada, El Marqués, Qro., a 23 de febrero de 2017.

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.

En atención a su oficio No. SAY/335/2017-2018, referente a la solicitud de nomenclatura correcta respecto de la ubicación del inmueble donado a la SESEQ, en el Municipio de El Marqués, Qro., con clave catastral 110100101024013.

Lo anterior a fin de que esta Dirección de Desarrollo Urbano emita su opinión técnica al respecto, en el ámbito de su competencia señalando nomenclatura de vialidades.

- De acuerdo a la información presentada, el predio en cuestión de acuerdo a los archivos que obran en esta Dirección, cuenta con el Acuerdo relativo que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de febrero de dos mil trece, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que autoriza la ubicación de la superficie correspondiente al área de donación de la Unidad Condominial denominada "Lucespota Colo Club" con superficie de 105,86 63 m², sobre un predio identificado como Polígono 2, con superficie de 2,888.84 m², del predio identificado como Avenida de Río sin, privada El Pinito, La Cañada perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.
 - El predio en cuestión forma parte de la mancha urbana de la localidad de La Cañada, y las vialidades colindantes descritas en este documento son utilizadas como vías públicas para el desplazamiento de vehículos y peatones dentro de dicha localidad.
- Una vez realizado el análisis técnico a la documentación referente al predio identificado como Polígono 2, con superficie de 2,888.84 m², esta Dirección dictamina que la Nomenclatura correcta a utilizar deberá ser "Avenida del Río".
 - Aunado a esto, se verificó el Acuerdo relativo a la autorización de Nomenclatura de Vialidades de las Delegaciones y Subdelegaciones del Municipio de El Marqués, Qro., publicado en la Gaceta Municipal en el No. 51, Tomo II, Año 2, fecha de 03 de Agosto del 2011, dentro del cual la Cabecera Municipal "La Cañada" no fue agregada en su momento, por lo que esta Dirección considera necesario se agregue y se complemente el Acuerdo de Cabildo anteriormente descrito.

Asimismo, le comunico que el contenido de la presente, es única y exclusivamente información técnica respecto a la ubicación y nomenclatura de las vías de comunicación solicitadas en el ámbito de competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano, por lo que se recomienda verificar con la Secretaría Técnica y con Patrimonio los datos referentes.

Agradezco de antemano la atención que se sirva brindar a la presente, y sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.



SECCIÓN: PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. DE OFICIO: DDU/CPT/0460/2017
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 8270/17

ASUNTO: El que se indica

La Cañada, El Marqués, Qro., a 23 de febrero de 2017.

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.

En atención a su oficio No. SAY/335/2017-2018, referente a la solicitud de nomenclatura correcta respecto de la ubicación del inmueble donado a la SESEQ, en el Municipio de El Marqués, Qro., con clave catastral 110100101024013.

Lo anterior a fin de que esta Dirección de Desarrollo Urbano emita su opinión técnica al respecto, en el ámbito de su competencia señalando nomenclatura de vialidades.

- De acuerdo a la información presentada, el predio en cuestión de acuerdo a los archivos que obran en esta Dirección, cuenta con el Acuerdo relativo que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de febrero de dos mil trece, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que autoriza la ubicación de la superficie correspondiente al área de donación de la Unidad Condominial denominada "Lucespota Colo Club" con superficie de 105,86 63 m², sobre un predio identificado como Polígono 2, con superficie de 2,888.84 m², del predio identificado como Avenida de Río sin, privada El Pinito, La Cañada perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.
 - El predio en cuestión forma parte de la mancha urbana de la localidad de La Cañada, y las vialidades colindantes descritas en este documento son utilizadas como vías públicas para el desplazamiento de vehículos y peatones dentro de dicha localidad.
- Una vez realizado el análisis técnico a la documentación referente al predio identificado como Polígono 2, con superficie de 2,888.84 m², esta Dirección dictamina que la Nomenclatura correcta a utilizar deberá ser "Avenida del Río".
 - Aunado a esto, se verificó el Acuerdo relativo a la autorización de Nomenclatura de Vialidades de las Delegaciones y Subdelegaciones del Municipio de El Marqués, Qro., publicado en la Gaceta Municipal en el No. 51, Tomo II, Año 2, fecha de 03 de Agosto del 2011, dentro del cual la Cabecera Municipal "La Cañada" no fue agregada en su momento, por lo que esta Dirección considera necesario se agregue y se complemente el Acuerdo de Cabildo anteriormente descrito.

Asimismo, le comunico que el contenido de la presente, es única y exclusivamente información técnica respecto a la ubicación y nomenclatura de las vías de comunicación solicitadas en el ámbito de competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano, por lo que se recomienda verificar con la Secretaría Técnica y con Patrimonio los datos referentes.

Agradezco de antemano la atención que se sirva brindar a la presente, y sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.



3. Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del H. Ayuntamiento, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición del Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales, otrora Director Jurídico, mediante el cual manifiesta la discrepancia de nomenclatura registrada en la Dirección de Catastro del Estado y la señalada en acuerdo de cabildo de fecha 19 de febrero de 2014, en el cual se autoriza la donación a la SESEQ respecto de predio propiedad municipal para la construcción de Clínica o Centro de Salud, lo cual impide jurídicamente la protocolización e inscripción de dicho acuerdo y de la donación referida ante la Dirección de Catastro del Estado y el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro; ello para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica FAVORABLE emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo; con fundamento en lo dispuesto por la fracción IX, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

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

I a V. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades.
VI a XIV...

SIN TEXTO

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 Extraordinaria de fecha 27 de marzo del 2017, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., reconoce la vialidad denominada Avenida del Río, en La Cañada, El Marqués, Qro., en términos de la opinión técnica descrita en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente acuerdo, conservando su denominación.

SEGUNDO.- Dado que se trata de una nomenclatura autorizada por infraestructura vial realizada por el Municipio de El Marqués, Qro., y previa ratificación de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dependencia facultada por ministerio de Ley, se exenta del pago de derechos por autorización y denominación de nomenclatura oficial, conforme a lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., instruye a la Dirección Jurídica a efecto de que protocolice el presente acuerdo ante fedatario público que corresponda, una vez realizado el levantamiento general de la infraestructura vial antes reconocida, autorizando a la secretaria de Finanzas Públicas y tesorería Municipal a realizar las adecuaciones presupuestales que competan para el cumplimiento de lo antes ordenado.

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

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

TRANSITORIOS

- 1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su aprobación.
- 2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, a la Dirección Jurídica, al Servicio Postal Mexicano, y a la Dirección de Catastro del Gobierno de

Estado de Querétaro..."

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 VEINTISIETE DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

**C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE
RÚBRICA**

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

UNICA PUBLICACIÓN

SIN TEXTO
SIN TEXTO

