

16 de Junio de 2017
Año 02
No. 47 TOMO III
Por comunicacion del Gobierno Municipal de El Marqués.

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión
del H. Ayuntamiento de El Marqués

Responsable de la publicación:
Secretaría del Ayuntamiento
Lic. Gaspar Arana Andrade
Publicacion Ordinaria

GOBIERNO MUNICIPAL

ACUERDO QUE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y PERMISO DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 3, QUE SE ENCONTRARÁ EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 16, 18 Y LA FRACCIÓN 3 DE LA PARCELA 17, TODAS ELLAS UBICADAS EN EL EJIDO EL COLORADO, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 251,923.767 M2. (SEGUNDA PUBLICACION).

2

ACUERDO QUE AUTORIZA LA SOLICITUD DEL C. JAVIER PÉREZ ROCHA MALCHER, APODERADO LEGAL DEL SR. JAVIER PÉREZ ROCHA, REFERENTE A LA DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL MUNICIPIO RELATIVO A LA FRACCIÓN II DEL PREDIO RÚSTICO CONOCIDO COMO RESTO DE LAS FRACCIONES II Y III DE LA EX HACIENDA DE SAN RAFAEL PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 5,003.16 M². (PRIMERA PUBLICACIÓN).

13

ACUERDO QUE APRUEBA LA SOLICITUD DE LA C.P. SUSANA VALENCIA ESTRADA, REPRESENTANTE LEGAL DE "LOG INDUSTRIAL", S.A. DE C.V., CONSISTENTE EN LA AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL CONDOMINIO DENOMINADO "GLOBAL PARK", UBICADO SOBRE LA CARRETERA ESTATAL 200, KM 16+070, NO. 16070, SOBRE LA FRACCIÓN A, ALTOS DE SAN ISIDRO Y BAJOS DE SAN ISIDRO QUE FORMARON PARTE DEL RANCHO SAN FRANCISCO DE LA HACIENDA LA GRIEGA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO, CON CLAVE CATASTRAL NO. 110100102009999, CON SUPERFICIE DE 216,693.730 M2. (SEGUNDA PUBLICACION).

15

AVISOS OFICIALES

1er periodo vacacional de los trabajadores del Municipio de El Marqués, Qro. del año 2017. (UNICA PUBLICACION).

20



El Marqués
Gobierno Municipal
2015 - 2018



ACUERDO QUE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y PERMISO DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 3, QUE SE ENCONTRARÁ EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 16, 18 Y LA FRACCIÓN 3 DE LA PARCELA 17, TODAS ELLAS UBICADAS EN EL EJIDO EL COLORADO, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 251,923.767 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 26° de abril de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, que se encontrará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 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; 1°, FRACCIÓN III, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Que mediante oficio de fecha 07 de febrero del 2017 el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. solicitó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, que se encontrará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2.

2.- Que mediante oficio SAY/316/2017-2018 de fecha 13 de febrero del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el escrito presentado por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, que se encontrará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2.

3.- Que mediante oficio recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 13 de marzo del 2017, el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. solicitó la Nomenclatura Oficial de Vialidades del fraccionamiento Real Solare 3, que se encontrará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2.

4.- Que mediante oficio SAY/588/2017-2018 de fecha 16 de marzo del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. referente a la Nomenclatura Oficial de Vialidades para el fraccionamiento Real Solare 3, que se ubicará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2.

5.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 14/2017 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. referente a la Nomenclatura Oficial de Vialidades para el fraccionamiento Real Solare 3, que se ubicará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial: .

“....

DICTAMEN TECNICO		FOLIO:14/2017
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO		
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS		
INTERESADO: ING. JOSÉ ALEJANDRO GUEVARA MÁRQUEZ REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V.		
DIRECCIÓN: CIRCUITO ÁLAMOS NO. 51, COLONIA ÁLAMOS SEGUNDA SECCIÓN, C.P. 76160, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.	NOTA DE TURNO:	0252/17
	FECHA DE SOLICITUD:	15 de febrero del 2017.
	FECHA DE ATENCIÓN:	31 de marzo del 2017

ASUNTO:

El Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. solicitó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, que se encontrará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/588/2017-2018 de fecha 16 de marzo del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. referente a la Nomenclatura Oficial de Vialidades para el fraccionamiento Real Solare 3, que se ubicará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2.

2. Mediante oficio recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 13 de marzo del 2017, el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. solicitó la Nomenclatura Oficial de Vialidades del fraccionamiento Real Solare 3, que se encontrará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2.

3. Mediante oficio SAY/316/2017-2018 de fecha 13 de febrero del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas

Integrales, S.A. de C.V. referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, que se encontrará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2.

4. Mediante oficio de fecha 07 de febrero del 2017 el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. solicitó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, que se encontrará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2., para lo cual anexa copia de la siguiente información:

A. Copia simple de la escritura pública No. 62,074 de fecha 27 de septiembre del 2002, mediante la cual se protocoliza la constitución de una Sociedad Mercantil denominada "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público del Comercio mediante folio mercantil No. 294672.

B. Mediante instrumento público No. 78,706 de fecha 23 de septiembre del 2016, la razón social Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. otorgó a favor del señor José Alejandro Guevara Márquez poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, y para Administrar Bienes, y para ejercer actos de riguroso dominio, con la limitación de ser utilizados única y exclusivamente respecto de los inmuebles: Parcela 86, 83, 94, 97 Z-1 P3/3 del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga; Fracción 3 de la Parcela 17 Z-1 P1/1 del Ejido El Colorado y Parcelas 20, 16 y 18 Z-1, P1/1 del Ejido El Colorado, todas ellas del municipio de El Marqués, Qro.,

C. Copia simple de la identificación oficial con fotografía del Ing. José Alejandro Guevara Márquez.

D. RESPECTO DE LA PARCELA 16 Z-1, P1/1, DEL EJIDO DENOMIANDO EL COLORADO.

- Copia de la escritura pública No. 22,458 de fecha 20 de diciembre del 2010 mediante la cual se hizo constar El Contrato de Compraventa a plazos con reserva de dominio, que celebraron de una parte "Fraccionadora La Romita" S.A. de C.V. como la parte vendedora, y de otra "Promotora de Viviendas Integrales" S.A. de C.V., respecto del inmueble identificado como Parcela Identificada con el número 16 de la zona 1, polígono 1/1, ubicada en el Ejido denominado El Colorado, en el municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 8-96-18.44 Ha., misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00160332/0014 de fecha 15 de marzo del 2011.

- Copia de la escritura pública No. 23,479 de fecha 6 de diciembre del 2011, mediante la cual se hizo constar la Cancelación de la Reserva de Dominio en favor de la persona jurídica moral denominada "Promotora de Viviendas Integrales" S.A. de C.V., respecto del inmueble identificado como la Parcela número 16 de la zona 1, polígono 1/1, ubicada en el Ejido denominado El Colorado, en el municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 8-96-18.44 Ha., misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00160332/0015 de fecha 13 de diciembre del 2011.

- Copia de la escritura pública No. 49,932 de fecha 07 de agosto del 2013, mediante la cual se protocolizó el plano de Deslinde Catastral correspondiente al inmueble identificado como Parcela número 16 de la zona 1, polígono 1/1, ubicada en el Ejido denominado El Colorado, en el municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 89,618.443

m2. que resultó de la protocolización del plano con número "DT 2012 091," misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 00160332/0018 de fecha 05 de marzo del 2014.

E. RESPECTO DE LA PARCELA 17 Z-1, P1/1, DEL EJIDO DENOMIANDO EL COLORADO.

- Copia de la escritura pública No. 72,414 de fecha 29 de diciembre del 2009, mediante la cual se hizo constar el Contrato de Compraventa que celebraron por una parte el Señor Gaston Jury Arce como la parte vendedora y de otra la Sociedad Mercantil denominada "Promotora de Viviendas Integrales" S.A. de C.V. respecto del inmueble identificado como La Parcela 17 Z-1, P1/1, ubicada en el Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 7-65-10.19 Ha., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real Inmobiliario 00252506/0003 en fecha 17 de marzo del 2010.

- Copia de la escritura pública No. 22,000 de fecha 03 de septiembre del 2010 mediante la cual se protocolizó el Plano de Deslinde Catastral con número "DT2010078" correspondiente al inmueble identificado como la Parcela 17, Z-1, P 1/1 del Ejido de El Colorado, en el municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 76,510.190 m2, misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real Inmobiliario 00252506/0007 en fecha 29 de septiembre del 2010.

F. RESPECTO DE LA PARCELA 18 Z-1, P1/1, DEL EJIDO DENOMIANDO EL COLORADO.

- Copia de la escritura pública No. 72,415 de fecha 29 de diciembre del 2009, mediante la cual se formalizó el Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio que celebraron por una parte Promociones Habitacional del Centro de México" S.A. de C.V. como la parte vendedora y por otra Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. como la parte compradora del inmueble identificado como la Parcela Número 18 de la zona 1, polígono 1/1 ubicada en el Ejido denominando El Colorado, en el municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 9-18-34.60 Ha., dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Inmobiliario 00160328/0004, de fecha 17 de marzo del 2010.

- Copia de la escritura pública No. 22,068 de fecha 23 de septiembre del 2010 mediante la cual se protocolizó el Plano de Deslinde Catastral con número DR2010079 correspondiente al predio identificado como la Parcela Número 18 Z-1 P1/1, ubicada en el Ejido denominado El Colorado, en el municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 91,834.609 m2., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00160328/0005 de fecha 26 de octubre del 2010.

- Copia de la escritura pública No. 73,612 de fecha 24 de febrero del 2011, mediante la cual se formalizó la Transmisión del Dominio a favor de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., respecto del predio identificado como La Parcela número 18, de la zona 1, Polígono 1/1, ubicada en el Ejido denominado El Colorado, en el municipio de El Marqués, Qro., que tiene una superficie de 9-18-34.60 Ha., dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00160328/0006 de fecha 14 de marzo del 2011.

G. Copia de la escritura pública No. 42,707 de fecha 01 de diciembre del 2016, mediante la cual se hizo constar la fusión de predios que resulta de la protocolización del oficio DDU/CT/1168/2016, de fecha 07 de junio del 2016 respecto de los inmuebles identificados como: a) La Parcela número 16 Z-1, P1/1 del Ejido denominando El Colorado, b) LA FRACCIÓN 3 de la Parcela número 17 "Z-P 1/1, ubicada en el Ejido El Colorado, y c) Parcela

18 Z1, P1/1 ubicada en el Ejido El Colorado, todas del municipio de El Marqués, Qro., para formar una sola unidad topográfica con una superficie de 251,923.767 m2., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00551873/0001 de fecha 13 de diciembre del 2016.

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

a) Mediante oficio No. 056/10 de fecha 21 de abril del 2010 la Comisión Federal de Electricidad emitió factibilidad de energía eléctrica para los predios localizados en las Parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98 del Ejido Josefa Vergara, y Parcela 15, 17 y 18 del Ejido El Colorado, del Municipio de El Marqués, Qro., (superficie de 731,869.152 m2) para un proyecto habitacional denominado "Real Solare".

b) Mediante oficio BOO.E.56.4.- No. 00240 de fecha 28 de enero del 2011, la Comisión Nacional del Agua emitió la Validación del Estudio Hidrológico de la cuenca con influencia en el desarrollo habitacional denominado "Real Solare", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

c) Mediante Opinión emitida por el Ing. Sotero Garcia Valdez Gutiérrez, técnico responsable debidamente incorporado ante el Registro Forestal Nacional tal como lo acredita mediante oficio 110.02.03.01.-5806 de fecha 16 de diciembre del 1994 emitido por la Secretaría Agricultura y Recursos Hidráulicos; se acreditó como NO FORESTAL la superficie de 31-98-66 Ha. de un total de 33-85-07 Ha. Correspondientes al conjunto predial integrado por cuatro parcelas identificadas como Parcelas 15, 16, 17 y 18 Z1, P1/1 que corresponden al Ejido El Colorado, municipio de El Marqués, Qro., quedando una superficie afectada de 01-86-41 Ha.

d) Mediante oficio No. F.22.01.02/0888/14 de fecha 02 de mayo del 2014 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales autorizó el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para el desarrollo del proyecto denominado "Real Solare" en una superficie de 1.864173 Ha., respecto del predio denominado Parcelas 15 Z-1 P1/1 y 16 Z-1 P1/1, ubicadas en el Ejido El Colorado, en el municipio de El Marqués, Qro.

e) Mediante oficio No. F.22.01.01.01/0975/14 de fecha 16 de mayo del 2014 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió autorización en materia de Impacto Ambiental para realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 1.8641 hectáreas para el proyecto denominado Real Solare.

f) Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de agosto del 2015, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a:

- Se le acredite el cumplimiento de las obligaciones adquiridas mediante los Acuerdo de Cabildo de fechas 23 de noviembre del 2011 y 19 de septiembre del 2012; el cual fue ratificado mediante sesión extraordinaria de cabildo de fecha 29 de septiembre del 2012; todo ello referente a la formalización de las áreas de donación del fraccionamiento denominado "Real Solare 1" a favor del Municipio de El Marqués, Qro., y

- El reconocimiento del excedente de superficie de donación equivalente a 14,388.66 m2., y su aplicación a futuras etapas contenidas dentro del fraccionamiento denominado "Real Solare 2", perteneciente al municipio de El Marqués, Qro.

Dicho Acuerdo se encuentra debidamente protocolizado mediante escritura pública No. 37,347 de fecha 30 de marzo del 2016 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de fecha 28 de julio del 2016.

g) Mediante No. de Aprobación 11-029-11 de fecha 15 de diciembre del 2015 la

Comisión Estatal de Aguas emitió autorización del Proyecto de Agua Potable y Drenaje Sanitario de las Redes Generales del desarrollo Real Solare, sin embargo existen diferencias respecto a la Lotificación correspondiente a Real Solare 3.

h) Mediante oficio DDU/CPT/1353/2016 de fecha 01 de julio del 2016, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización del Estudio de Impacto Urbano y Estudio de Impacto Vial elaborados para la fase IV del desarrollo habitacional denominado Real Solare, el cual albergará 1,925 viviendas, y que pretende desarrollarse en las Parcelas Nos. 16, 17 y 18 Z1 P1/1, Ejido El Colorado del municipio de El Marqués, Qro., en una superficie total de 251,923.767 m2.

i) Mediante oficio No. VE/2226/2016 la Comisión Estatal de Aguas emitió factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un conjunto habitacional para 1,925 viviendas, misma que a la fecha se encuentra vigente.

j) Mediante oficio No. DP-017/2017 de fecha 17 de enero del 2017, la Comisión Federal de Electricidad emitió factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. para el Desarrollo Habitacional "Real Solare", que se encuentra en el predio que se enuncia como parcelas No. 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98 Z-1 P3/3, Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga y Parcelas 15, 17 y 18 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado y por último la Parcela 16.

k) Mediante oficio DDU/CDI/0147/2017 de fecha 20 de enero del 2017, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16 Z-1 P1/1, Fracción 3 de la Parcela 17 Z-1 P1/1 y la Parcela 18 Z-1 P1/1, ubicada en el Ejido denominado El Colorado, todas en el municipio de El Marqués Qro., las cuales conforman una sola unidad topográfica con una superficie de 251,923.767 m2., con clave catastral 110201502095996, para la ubicación de un Fraccionamiento Habitacional Popular con Comercio y Servicios.

l) Mediante oficio SEDESU/SSMA/051/2017 de fecha 08 febrero del 2017, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, emitió ampliación en la autorización en materia de impacto ambiental exclusivamente para 1072 viviendas para el desarrollo habitacional denominado "Real Solare" para quedar en un total de 5,783 viviendas.

m) Que de acuerdo al reporte fotográfico y a la inspección realizada al lugar el día 28 de marzo del 2017, se verificó que el fraccionamiento de referencia cuenta con avance del 0.00% en sus obras de urbanización.

n) Mediante oficio SSPyTM/0249/2017 de fecha 07 de abril del 2017, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el Visto Bueno para la colocación de señalética, banderines y anuncios, asimismo el promotor del fraccionamiento que no ocupa, presenta el plano de Señalética Vertical y Horizontal sellado por dicha Secretaría, así como unos planos sellados del acceso al fraccionamiento, sin embargo, dichos planos únicamente presentan un gráfico del desarrollo en estudio, el cual identifica como acceso una ubicación diferente a la contemplada en la lotificación validada por esta Dirección, ni tampoco presentan un proyecto con las características solicitadas en la autorización de los estudios técnicos emitidos por esta misma dirección mediante nuestro similar DDU/CPT/1353/2016 de fecha 01 de julio del 2016.

o) Mediante oficio DPC/1044/2017 de fecha 07 de abril del 2017, la Dirección de Protección Civil emitió el Visto Bueno de Protección Civil con el fin de obtener una Licencia de Funcionamiento para las instalaciones de la empresa Promotora de Viviendas en calle Barlovento No.1 interior 1 al 4, Real Solare, Municipio El Marqués, Qro., la cual tiene un giro de construcción, sin embargo dicho documento no corresponde al desarrollo que nos ocupa.

p) Mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C62-4984 de fecha 11 de abril del 2017 el interesado acredita estar cubierto el pago del impuesto predial urbano hasta el bimestre 2 del año 2017, respecto del predio con Clave Catastrak 110201502095996.

q) Que el interesado presenta un presupuesto de obras de urbanización para el desarrollo que no ocupa, el cual asciende a un monto de \$25,621,260.87 (Veinticinco millones seiscientos veintiún mil doscientos sesenta pesos 87/100 M.N.).

r) Que el interesado presenta copia de los planos de Red Eléctrica de distribución subterránea de Media y Baja Tensión, así como de Alumbrado Público correspondientes al fraccionamiento Real Solare (Etapa 4) validados por la Comisión Federal de Electricidad para tramites ante otras dependencias.

s) Que el interesado presenta copia simple de los proyectos de urbanización correspondientes a señalética vertical, horizontal y dispositivos de control de tránsito, plano de diseño de áreas verdes y mobiliario urbano, levantamiento topográfico, instalaciones por banquetas, planos de niveles y rasantes, diseño de pavimentos.

t) Que la propuesta presentada por el interesado para la Nomenclatura de Calles generadas dentro del Fraccionamiento Real Solare 3 es la siguiente:

NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES.	
VIALIDAD	LONGITUD
CALLE OCASO	238.31
CALLE MATINA	203.54
AVENIDA PASEO SOLARE ORIENTE	400.37
CALLE CIRRUS	961.70
CALLE BRUMA	26.84
CALLE AUSTRALIS	219.29
TOTAL (ML)	2,050.05

u) El desarrollo que nos ocupa está contemplando una superficie remanente de donación de 4,293.335 m², la cual se desprende de la superficie de 14,388.66 m² que le fue autorizada al promotor mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de agosto del 2015 para su aplicación a futuras etapas contenidas dentro del fraccionamiento denominado "Real Solare 2" y pretende complementarla con superficie contenida dentro del fraccionamiento en estudio, a efecto de dar cumplimiento con la superficie del 10% de la totalidad del predio para la donación que le corresponde por la conformación del desarrollo inmobiliario que nos ocupa, de conformidad al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, la cual pretende desglosarse de la siguiente manera:

SUPERFICIE DE DONACIÓN REQUERIDA PARA EL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 3	
SUPERFICIE DEL PREDIO	10 % DONACIÓN REQUERIDA
251,923.767	25,192.376

SIN TEXTO

LOTES DE DONACIÓN CONTENIDOS DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 3	
No. LOTE	SUPERFICIE
Lote 01, Manzana 1a.	612.480
Lote 01, Manzana 2a.	431.586
Lote 01, Manzana 3a.	706.858
Lote 02, Manzana 4a.	1,386.355
Lote 01, Manzana 6a.	2,363.634
Lote 01, Manzana 7a.	4,218.334
Lote 33, Manzana 8a.	1,521.203
Lote 39, Manzana 8a.	1,573.397
Lote 44, Manzana 8a.	1,342.144
Lote 06, Manzana 10a.	6,743.308
TOTAL	20,899.299

TABLA DE CUANTIFICACIÓN DE DONACIÓN	
DONACIÓN A FAVOR PROVENIENTE DE REAL SOLARE 2	4,293.335
DONACIÓN Y EQUIPAMIENTO OTORGADOS EN REAL SOLARE 3	20,899.299
TOTAL	25,192.634

6. Derivado de lo anterior, y a efecto de que se apruebe la propuesta del promotor respecto del área de donación, esta Dirección considera que deberá modificarse el Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de agosto del 2015, a efecto que se apruebe la aplicación de la superficie de 4,293.335 m² que se tiene a favor, para que sea aplicable dentro del fraccionamiento "Real Solare 3".

7. A continuación se describen los lotes de donación contenidos dentro del fraccionamiento Real Solare 3 que se encuentran destinados para la ubicación de Áreas Verdes y Espacios Públicos, de los cuales el desarrollador presentó el plano de diseño de áreas verdes de cada uno, las cuales en su momento en caso de aprobarse lo solicitado por el interesado, serán habilitadas por parte del desarrollador para su uso:

LOTES DE DONACIÓN CONTENIDOS DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 3 DESTINADOS PARA ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS	
No. LOTE	SUPERFICIE
Lote 02, Manzana 4a.	1,386.355
Lote 01, Manzana 6a.	2,363.634
Lote 01, Manzana 7a.	4,218.334
Lote 33, Manzana 8a.	1,521.203
Lote 39, Manzana 8a.	1,573.397
Lote 44, Manzana 8a.	1,342.144

8. Que el fraccionamiento en comento tiene pendiente por obtener los Proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, de acuerdo al proyecto de lotificación autorizados.

9. Que el interesado no presenta el Visto Bueno del Acceso Carretero emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal bajo las características derivadas de la autorización de estudios técnicos emitidos por esta misma dirección.

10. Deberá modificar el Visto Bueno de Protección Civil a efecto de que se emita específicamente para el fraccionamiento en estudio.

Derivado que dentro de los requisitos y procedimientos establecidos dentro del Código vigente para la obtención de la Venta de Lotes se requiere entre otras cosas contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización no se contempló dicho trámite dentro de la presente opinión.

OPINIÓN:

En base a la información presentada y a los antecedentes anteriormente descritos se verificó que el desarrollo en estudio se encuentra en proceso de cumplimiento de la totalidad de las condicionantes y obligaciones que le han sido establecidas para la conformación del fraccionamiento referido, por lo que esta Dirección considera Viable la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento Habitacional Popular con Comercio y Servicios denominado "Real Solare 3", a ubicarse en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16 Z-1 P1/1, Fracción 3 de la Parcela 17 Z-1 P1/1 y la Parcela 18 Z-1 P1/1, ubicadas en el Ejido denominado El Colorado, todas en El Marqués, Qro., la cuales conforman una sola unidad topográfica con una superficie total de 251,923.767 m², y clave catastral 110201502095996; ello SIEMPRE Y CUANDO el H. Ayuntamiento le autorice simultáneamente al interesado la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de agosto del 2015, a efecto que se apruebe la aplicación de la superficie de 4,293.335 m² que se tiene de excedente, para que sea considerada dentro del fraccionamiento Real Solare 3, a efecto de que cumpla con parte de la obligación establecida en el Artículo 156, del Capítulo Tercero, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, para lo cual en caso de aprobarse se deberán establecer las condicionantes que a continuación se describen:

1. Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 90 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe las presentes solicitudes, los proyectos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial, debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas correspondientes al fraccionamiento de referencia, a efecto de cubrir en su totalidad con los proyectos autorizados de acuerdo al trazo de la lotificación autorizada.

2. Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe las presentes solicitudes, el Visto Bueno del Acceso Carretero emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal conforme a las características solicitadas en la autorización de estudios técnicos emitidos por esta misma dirección.

3. Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe las presentes solicitudes, el Visto Bueno de Protección Civil correspondiente al fraccionamiento que nos ocupa.

4. Por otro lado, el desglose de superficies que conforman el fraccionamiento, así como el resumen de Manzanas y cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del

anexo gráfico del presente documento.

RESUMEN DE ÁREAS POR MANZANA			
No. MANZANA	No. DE LOTES POR USO	SUPERFICIE EN m ²	USO DE SUELO
Manzana 1a.	1	612.480	DONACIÓN
Manzana 2a.	1	431.586	DONACIÓN
Manzana 3a.	1	706.858	DONACIÓN
Manzana 4a.	2	13,501.790	RESERVA DEL FRACCIONADOR
	1	1,386.355	DONACIÓN
	20	28,302.092	HABITACIONAL
Manzana 5a.	18	1,958.292	HABITACIONAL
Manzana 6a.	1	2,363.634	DONACIÓN
Manzana 7a.	55	40,374.663	HABITACIONAL
	2	1604.465	RESERVA DEL FRACCIONADOR
	1	4,218.334	DONACIÓN
Manzana 8a.	41	52,228.738	HABITACIONAL
	3	4,436.744	DONACIÓN
	1	5,125.991	INFRAESTRUCTURA
Manzana 9a.	1	2,882.862	HABITACIONAL
Manzana 10a.	7	24,732.328	HABITACIONAL
	1	2019.553	RESERVA DEL FRACCIONADOR
	1	6,743.308	DONACIÓN
Manzana 11a.	1	6,267.395	INFRAESTRUCTURA
	9	16,224.416	HABITACIONAL
TOTAL	168	216,121.884	

RESUMEN GENERAL REAL SOLARE 3	CONCEPTO		SUPERFICIE m ²	%	NÚM. LOTES	NUM. VIV.
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	166,703.391	66.17	151	1,925
		RESERVA DEL FRACCIONADOR	17,125.808	6.80	5	
	INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	11,393.386	4.52	2	
	DONACIÓN EQUIPAMIENTO	DONACION	20,899.299	8.30	10	
		BANQUETAS	7,400.469	2.94		
	SUP. VIALIDAD	ARROYO VEHICULAR	25,394.316	10.08		
		AREA VERDE EN VIA PUBLICA (AVVP)	3,007.098	1.19		
		TOTAL GENERAL	251,923.767	100.00	168	1,925

Adicionalmente, el interesado deberá:

1. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$9,324.52 (Nueve mil trescientos veinticuatro pesos 52/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 2 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 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
123.52X \$75.49	\$9,324.52
	\$9,324.52

2. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$9,324.52 (Nueve mil trescientos veinticuatro pesos 52/100 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 referente a los Avances de Obras de Urbanización	
123.52X \$75.49	\$9,324.52
	\$9,324.52

3. 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 \$384,318.91 (Trescientos ochenta y cuatro mil trescientos dieciocho pesos 91/100 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	
Presupuesto de Urbanización \$25,621,260.87 x 1.5%	\$384,318.91
	\$384,318.91

4. En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, correspondiente al fraccionamiento denominado "Real Solare 3"; esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento, de conformidad a lo establecido en el Artículo 146 del Código Urbano vigente.

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

- El Lote 01, Manzana 1ª, con superficie de 612.480 m2., Lote 01, Manzana 2ª, con superficie de 431.586 m2., Lote 01, Manzana 3ª, con superficie de 706.858 m2., Lote 02, Manzana 4ª, con superficie de 1,386.355 m2., Lote 01, Manzana 6ª, con superficie de 2,363.634 m2., Lote 01, Manzana 7ª, con superficie de 4,218.334 m2., Lote 33, Manzana 8ª, con superficie de 1,521.203 m2., Lote 39, Manzana 8ª, con superficie de 1,573.397 m2., Lote 44, Manzana 8ª, con superficie 1,342.144 m2., Lote 06, Manzana 10ª, con superficie de 6,743.308 m2., por concepto de DONACIÓN EQUIPAMIENTO, las cuales en conjunto integran una superficie total de 20,899.299 m2..
- La Superficie de 35,801.883 m2., por concepto de VIALIDAD, las cuales se desglosan de la siguiente manera: 7,400.469 m2. por concepto de Banquetas, 25,394.316 m2. por concepto de Arroyo Vehicular y 3,007.098 m2., por concepto de Área Verde en Vía Pública (AVVP).

6. Deberá de cumplir con todas y cada una de las consideraciones señaladas dentro del Dictamen de Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficios No. VE/2226/2016, de fechas 23 de noviembre del 2016, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de la misma, la cual deberá mantener vigentes hasta en tanto se lleva a cabo la entrega de la infraestructura hidrosanitaria a dicha Comisión.

7. Participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, de conformidad con lo establecido en este dictamen.

8. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario.

9. En caso de autorizarse lo solicitado por el interesado deberá respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente del

municipio de El Marqués, Qro.

10. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se generan, no se tiene inconveniente se autoricen bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo éste cubrir ante la Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017", Artículo 23, Fracción III, Punto 2, de acuerdo al siguiente desglose:

- Pago por ingreso de solicitud para trámite de Nomenclatura Oficial de Vialidades:

6.48 x \$75.49	\$489.18
Total	\$489.18

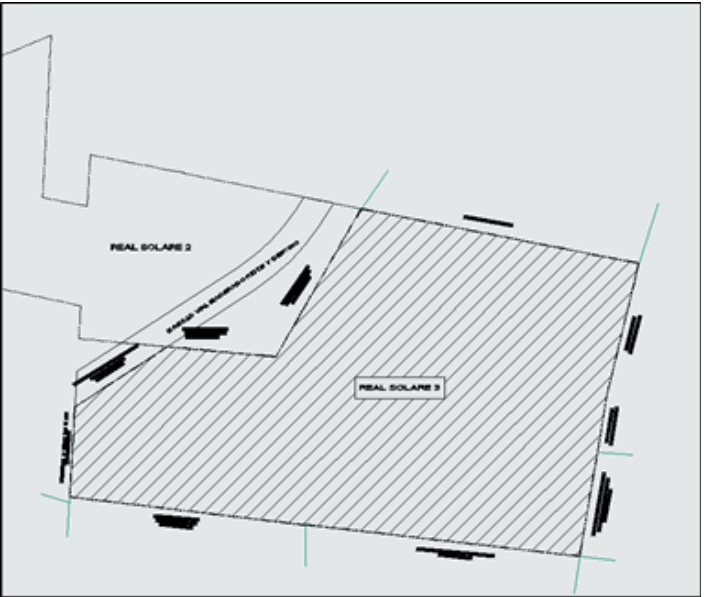
\$489.18 (Cuatrocientos ochenta y nueve pesos 18/100 M.N.)

- Por derechos de Nomenclatura Oficial de Vialidades de fracionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal:

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
CALLE OCASO	238.31	(0.09 UMA X LONGITUD)	\$1,619.102
CALLE MATINA	203.54		\$1,382.871
AVENIDA PASEO SOLARE ORIENTE	400.37		\$2,720.154
CALLE CIRRUS	961.70		\$6,533.886
CALLE BRUMA	26.84		\$182.354
CALLE AUSTRALIS	219.29		\$1,489.878
	2,050.05	TOTAL	\$13,928.24

\$13,928.24 (Trece mil novecientos veintiocho pesos 24/100 M.N.)

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



...

6.- Asimismo, respecto a la Autorización de Venta de Lotes, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 15/2017 suscrito por el C. Manuel

Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial

“ ...

DICTAMEN TECNICO		FOLIO:15/2017
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO		
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS		
INTERESADO: ING. JOSÉ ALEJANDRO GUEVARA MÁRQUEZ REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V.		
DIRECCIÓN: CIRCUITO ÁLAMOS NO. 51, COLONIA ÁLAMOS SEGUNDA SECCIÓN, C.P. 76160, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.	NOTA DE TURNO:	0252/17
	FECHA DE SOLICITUD:	15 de febrero del 2017
	FECHA DE ATENCIÓN:	31 de marzo del 2017

ASUNTO:

El Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. solicitó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, que se encontrará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/316/2017-2018 de fecha 13 de febrero del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, que se encontrará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2.

2. Mediante oficio de fecha 07 de febrero del 2017 el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. solicitó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, que se encontrará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2., para lo cual anexa copia de la siguiente información:

A. Copia simple de la escritura pública No. 62,074 de fecha 27 de septiembre del 2002, mediante la cual se protocoliza la constitución de una Sociedad Mercantil denominada "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público del Comercio mediante folio mercantil No. 294672.

B. Mediante instrumento público No. 78,706 de fecha 23 de septiembre del 2016, la razón social Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. otorgó a favor del señor José Alejandro Guevara Márquez poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, y para Administrar Bienes, y para ejercer actos de riguroso dominio, con la limitación de ser utilizados única y exclusivamente respecto de los inmuebles: Parcela 86, 83, 94, 97 Z-1 P3/3 del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga; Fracción 3 de la Parcela 17

Z-1 P1/1 del Ejido El Colorado y Parcelas 20, 16 y 18 Z-1, P1/1 del Ejido El Colorado, todas ellas del municipio de El Marqués, Qro.,

C. Copia simple de la identificación oficial con fotografía del Ing. José Alejandro Guevara Márquez.

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

a) Debido a que el interesado conjuntamente a la presente solicitud, realizó la petición al H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., para la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, y Nomenclatura de Calles, todo ello del Fraccionamiento referido; le resulta imposible acreditar el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 198, Fracción I, del Código Urbano del Estado de Querétaro por lo que será necesario que, en caso de aprobarse la solicitud para la Autorización de Venta de Lotes para dicho desarrollo, se realice primeramente o de forma paralela la protocolización ante fedatario público e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Acuerdo de Cabildo que haya autorizado el Fraccionamiento, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación del mismo y Nomenclatura de Calles, del fraccionamiento Real Solare 3.

b) Que de acuerdo al reporte fotográfico y a la inspección realizada al lugar el día 28 de marzo del 2017, se verificó que el fraccionamiento de referencia cuenta con avance del 0.00% en sus obras de urbanización.

c) Que el interesado presenta un presupuesto de obras de urbanización para el desarrollo que no ocupa, el cual asciende a un monto de \$25,621,260.87 (Veinticinco millones seiscientos veintiún mil doscientos sesenta pesos 87/100 M.N).

d) El interesado no está en posibilidad de acreditar el cumplimiento a los requisitos establecidos en las fracciones III y IV, del Artículo 198, del multicitado Código, debido a que los mismos se derivan de la presente solicitud de Autorización para Venta de Lotes del Fraccionamiento señalado.

OPINIÓN:

En base a los antecedentes anteriormente descritos y considerando que el interesado aún tienen pendiente de acreditar los requisitos establecidos para emitir la autorización solicitada, es consideración de esta Dirección que debieran primeramente cubrirse para estar en posibilidad de emitir una opinión técnica favorable; sin embargo, en caso que la Comisión de Desarrollo Urbano considere prudente y conveniente el autorizarla bajo la condición actual del expediente administrativo presentado, éste se sugiere sea bajo el texto de "Autorización para Venta de Lotes, sin contar con el 30% de avance en las obras de urbanización del Fraccionamiento Habitacional Popular con Comercio y Servicios denominado "Real Solare 3", a ubicarse en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16 Z-1 P1/1, Fracción 3 de la Parcela 17 Z-1 P1/1 y la Parcela 18 Z-1 P1/1, ubicadas en el Ejido denominado El Colorado, todas en El Marqués, Qro., la cuales conforman una sola unidad topográfica con una superficie total de 251,923.767 m2., y clave catastral 110201502095996; ello SIEMPRE Y CUANDO se condicione mínimamente a lo siguiente:

1. Obtener de manera previa o en forma paralela la aprobación por parte del H. Ayuntamiento del Fraccionamiento, así como la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación del mismo y Nomenclatura de Calles, todo ello del fraccionamiento en estudio, así como, en su momento, se maneje de igual manera la

protocolización ante fedatario público e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en caso de aprobarse ejecutarse de tal manera.

2. Debido a que el fraccionamiento no cuenta con avance en su urbanización del 30%, tal como lo establece en el Artículo 198, Fracción II, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, el interesado deberá depositar ante la Secretaría del Ayuntamiento el original de la fianza emitida a favor de “Municipio El Marqués, Querétaro”; en un plazo no mayor a 30 DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” del Acuerdo que en su caso, autorice la presente solicitud, por la cantidad de \$33’307,639.13 (Treinta y tres millones trescientos siete mil seiscientos treinta y nueve pesos 13/100 M.N.), la cual se integra considerando el monto total del presupuesto presentado que cubriría la totalidad de las obras de urbanización del fraccionamiento Real Solare 3, más un 30%. Dicha fianza servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto \$25’621,260.87 X 130%	\$33,307,639.13

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de \$9,324.52 (Nueve mil trescientos veinticuatro pesos 52/100 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	
123.52 UMA (\$75.49)	\$9,324.52
	\$9,324.52

4. 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 \$755,066.34 (Setecientos cincuenta y cinco mil sesenta y seis pesos 34/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	
0.06 UMA (\$75.49) X 166,703.391 M2.	\$755,066.34
TOTAL	\$755,066.34

5. Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a la autorización 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.

6. El desarrollador deberá acreditar el debido cumplimiento en los tiempos y formas establecidos, de las condicionantes impuestas dentro del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la Autorización del Fraccionamiento, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación, Nomenclatura de Calles del

fraccionamiento que nos ocupa.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá indicar tanto en el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, como en la escritura que en su caso se derive, relativa a la venta de lotes, 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.

El análisis realizado para la presente autorización de Venta de Lotes se llevó a cabo conforme al cuadro de superficies del fraccionamiento contemplado para la autorización del fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación y Nomenclatura de Calles, la cual se encuentra en proceso de autorización.

7.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficios números SAY/DT/572/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. referente a la Nomenclatura Oficial de Vialidades para el fraccionamiento Real Solare 3, que se ubicará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 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 VIABLE emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 5 (CINCO) 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:

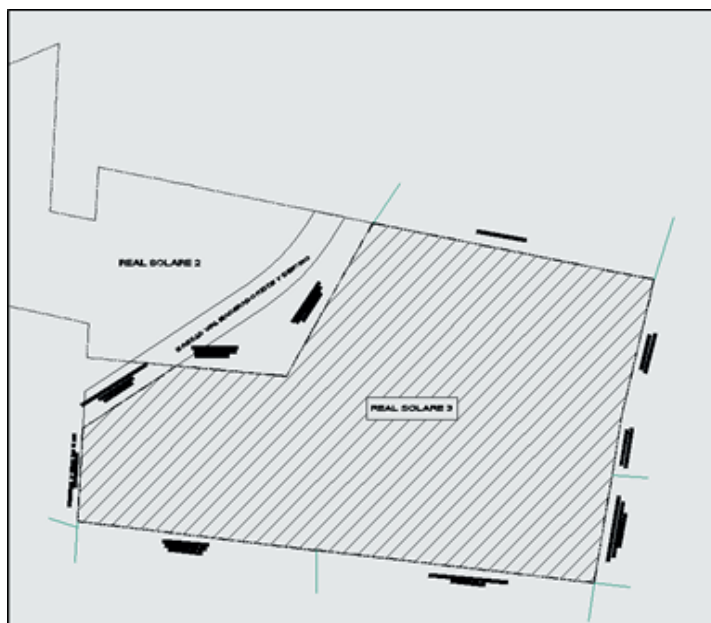
- I.
- II. Opinión técnica para la licencia de ejecución de obras de urbanización;
- III a V...
- VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;
- VII a VIII...
- IX. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes.
- X a XIV...

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...”

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



suntos urbanísticos...”

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

...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 26 de abril del 2017, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento Habitacional Popular con Comercio y Servicios denominado “Real Solare 3”, a ubicarse en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16 Z-1 P1/1, Fracción 3 de la Parcela 17 Z-1 P1/1 y la Parcela 18 Z-1 P1/1, ubicadas en el Ejido denominado El Colorado, todas en El Marqués, Qro., la cuales conforman una sola unidad topográfica con una superficie total de 251,923.767 m²., y clave catastral 110201502095996; así como la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de agosto del 2015, a efecto que se apruebe la aplicación de la superficie de 4,293.335 m². que se tiene de excedente, para que sea considerada dentro del fraccionamiento Real Solare 3, con el efecto de cumplir con parte de la obligación establecida en el Artículo 156, del Capítulo Tercero, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 5 (CINCO) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- En base a la Autorización realizada en el resolutivo anterior, por otro lado, el desglose de superficies que conforman el fraccionamiento, así como el resumen de Manzanas y cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:

RESUMEN DE ÁREAS POR MANZANA			
No. MANZANA	No. DE LOTES POR USO	SUPERFICIE EN m2	USO DE SUELO
Manzana 1a.	1	612.480	DONACIÓN
Manzana 2a.	1	431.586	DONACIÓN
Manzana 3a.	1	706.858	DONACIÓN
Manzana 4a.	2	13,501.790	RESERVA DEL FRACCIONADOR
	1	1,386.355	DONACIÓN
	20	28,302.092	HABITACIONAL
Manzana 5a.	18	1,958.292	HABITACIONAL
Manzana 6a.	1	2,363.634	DONACIÓN
Manzana 7a.	55	40,374.663	HABITACIONAL
	2	1604.465	RESERVA DEL FRACCIONADOR
	1	4,218.334	DONACIÓN
Manzana 8a.	41	52,228.738	HABITACIONAL
	3	4,436.744	DONACIÓN
	1	5,125.991	INFRAESTRUCTURA
Manzana 9a.	1	2,882.862	HABITACIONAL
Manzana 10a.	7	24,732.328	HABITACIONAL
	1	2019.553	RESERVA DEL FRACCIONADOR
	1	6,743.308	DONACION
Manzana 11a.	1	6,267.395	INFRAESTRUCTURA
	9	16,224.416	HABITACIONAL
TOTAL	168	216,121.884	

3.3.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES, contados a partir del día siguiente de la primer publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo, el Visto Bueno de Protección Civil correspondiente al fraccionamiento que nos ocupa.

CUATRO.- El fraccionador deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

4.1.- Que el interesado acredite, haber pagado ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación del presente, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$9,324.52 (Nueve mil trescientos veinticuatro pesos 52/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 2 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 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
123.52X \$75.49	\$9,324.52
	\$9,324.52

4.2.- Que el interesado acredite, haber pagado ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación del presente, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$9,324.52 (Nueve mil trescientos veinticuatro pesos 52/100 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 referente a los Avances de Obras de Urbanización	
123.52X \$75.49	\$9,324.52
	\$9,324.52

4.3.- Que el interesado acredite, haber pagado ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación del presente, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$384,318.91 (Trescientos ochenta y cuatro mil trescientos dieciocho pesos 91/100 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	
Presupuesto de Urbanización \$25,621,260.87 x 1.5%	\$384,318.91
	\$384,318.91

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

4.4.- La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización autorizada, correspondiente al Fraccionamiento denominado "Real Solare 3", tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento, de conformidad a lo establecido en el Artículo 146 del Código Urbano vigente.

QUINTO.- Deberá Transmitir mediante escritura pública a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización, las siguientes superficies:

RESUMEN GENERAL REAL SOLARE 3	CONCEPTO		SUPERFICIE m²	%	NÚM. LOTES	NUM. VIV.
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	166,703.391	66.17	151	1,925
		RESERVA DEL FRACCIONADOR	17,125.808	6.80	5	
	INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	11,393.386	4.52	2	
	DONACIÓN	DONACION	20,899.299	8.30	10	
	SUP. VIALIDAD	BANQUETAS	7,400.469	2.94		
		ARROYO VEHICULAR	25,394.316	10.08		
		AREA VERDE EN VIA PUBLICA (AVVP)	3,007.098	1.19		
		TOTAL GENERAL	251,923.767	100.00	168	1,925

TERCERO.- El promotor del fraccionamiento deberá cumplir con las condicionantes que a continuación se describen:

3.1.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 90 DÍAS NATURALES, contados a partir del día siguiente de la primer publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo, los proyectos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial, debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas correspondientes al fraccionamiento de referencia, a efecto de cubrir en su totalidad con los proyectos autorizados de acuerdo al trazo de la lotificación autorizada.

3.2.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES, contados a partir del día siguiente de la primer publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del preente Acuerdo, el Visto Bueno del Acceso Carretero emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal conforme a las características solicitadas en la autorización de estudios técnicos emitidos por esta misma dirección.

- El Lote 01, Manzana 1ª., con superficie de 612.480 m2., Lote 01, Manzana 2ª., con superficie de 431.586 m2., Lote 01, Manzana 3ª., con superficie de 706.858 m2., Lote 02, Manzana 4ª., con superficie de 1,386.355 m2., Lote 01, Manzana 6ª., con superficie de 2,363.634 m2., Lote 01, Manzana 7ª., con superficie de 4,218.334 m2., Lote 33, Manzana 8ª., con superficie de 1,521.203 m2., Lote 39, Manzana 8ª., con superficie de 1,573.397 m2., Lote 44, Manzana 8ª., con superficie 1,342.144 m2., Lote 06, Manzana 10ª., con superficie de 6,743.308 m2., por concepto de DONACIÓN EQUIPAMIENTO, las cuales en conjunto integran una superficie total de 20,899.299 m2..

- La Superficie de 35,801.883 m2., por concepto de VIALIDAD, las cuales se desglosan de la siguiente manera: 7,400.469 m2. por concepto de Banquetas, 25,394.316 m2. por concepto de Arroyo Vehicular y 3,007.098 m2., por concepto de Área Verde en Vía Pública (AVVP).

SEXTO.- Deberá de cumplir con todas y cada una de las consideraciones señaladas dentro del Dictamen de Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficios No. VE/2226/2016, de fechas 23 de noviembre del 2016, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de la misma, la cual deberá mantener vigentes hasta en tanto se lleva a cabo la entrega de la infraestructura hidrosanitaria a dicha Comisión.

SEPTIMO.- Participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, de conformidad con lo establecido en este dictamen.

OCTAVO.- Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario.

NOVENO.- El interesado deberá respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente del municipio de El Marqués, Qro.

DECIMO.- Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se generan, se autoriza bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo éste cubrir ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la notificación del presente, 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:

- Pago por ingreso de solicitud para trámite de Nomenclatura Oficial de Vialidades:

6.48 x \$75.49	\$489.18
Total	\$489.18

\$489.18 (Cuatrocientos ochenta y nueve pesos 18/100 M.N.)

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

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
CALLE OCASO	238.31	(0.09 UMA X LONGITUD)	\$1,619.102
CALLE MATINA	203.54		\$1,382.871
AVENIDA PASEO SOLARE ORIENTE	400.37		\$2,720.154
CALLE CIRROS	961.70		\$6,533.886
CALLE BRUMA	26.84		\$182.354
CALLE AUSTRALIS	219.29		\$1,489.878
	2,050.05	TOTAL	\$13,928.24

\$13,928.24 (Trece mil novecientos veintiocho pesos 24/100 M.N.)

UNDECIMO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en relación a la petición de Autorización de Venta Provisional de Lotes, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 6 (SEIS) del presente Acuerdo, que señala no se cuenta con el 30% de avance en las obras de urbanización del Fraccionamiento de mérito, y que recomienda primeramente se cubran los requisitos para emitir la autorización solicitada, se NIEGA dicha petición en razón de no ser viable técnica ni jurídicamente.

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.

3.- 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 por dos ocasiones a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal.

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.

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.

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 VEINTISEIS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE
RÚBRICA

SEGUNDA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA LA SOLICITUD DEL C. JAVIER PÉREZ ROCHA MALCHER, APODERADO LEGAL DEL SR. JAVIER PÉREZ ROCHA, REFERENTE A LA DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL MUNICIPIO RELATIVO A LA FRACCIÓN II DEL PREDIO RÚSTICO CONOCIDO COMO RESTO DE LAS FRACCIONES II Y III DE LA EX HACIENDA DE SAN RAFAEL PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 5,003.16 M². (PRIMERA 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 07 de Junio de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués autorizó el acuerdo relativo a la solicitud del C. Javier Pérez Rocha Malcher, Apoderado Legal del Sr. Javier Pérez Rocha, referente a la Donación a Título Gratuito a favor del Municipio relativo a la Fracción II del predio rústico conocido como Resto de las Fracciones II y III de la Ex Hacienda de San Rafael perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 5,003.16 m², 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:

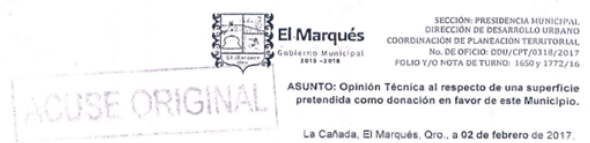
ANTECEDENTES:

1. Que mediante escrito recibido en la Secretaría del H. Ayuntamiento, el C. Javier Pérez Rocha Malcher, Apoderado Legal del Sr. Javier Pérez Rocha, solicita se autorice la Donación a Título Gratuito a favor del Municipio relativo a la Fracción II del predio rústico conocido como Resto de las Fracciones II y III de la Ex Hacienda de San Rafael perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 5,003.16 m².

2. Que mediante oficio número SAY/1959/2016-2017, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, turno a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud del C. Javier Pérez Rocha Malcher, Apoderado Legal del Sr. Javier Pérez Rocha, respecto a la Donación a Título Gratuito a favor del Municipio relativo a la Fracción II del predio rústico conocido como Resto de las Fracciones II y III de la Ex Hacienda de San Rafael perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 5,003.16 m²; a efecto de que emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

3. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Opinión Técnica con número de oficio DDU/CPT/0318/2017 y/o Nota de Turno 1650 y 1772/16 suscrita por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición del C. Javier Pérez Rocha Malcher, Apoderado Legal del Sr. Javier Pérez Rocha, consistente en la

Donación a Título Gratuito a favor del Municipio relativo a la Fracción II del predio rústico conocido como Resto de las Fracciones II y III de la Ex Hacienda de San Rafael perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 5,003.16 m², siendo:



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

En atención a su oficio No. SAY/1959/2016-2017 de fecha 31 de octubre del 2016, mediante el cual remite copia de escrito de fecha 13 de octubre de 2016, suscrito por el C. Javier Pérez Rocha Malcher, apoderado legal del señor Javier Pérez Rocha, referente a la Opinión Técnica para la donación a título gratuito a favor del Municipio relativo a Fracción II de un predio rústico conocido como Resto de las Fracciones II y III de la Ex-Hacienda de San Rafael, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 5,003.16 m².

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, verificando la información proporcionada, esta Dirección de desarrollo Urbano, considera lo siguiente:

1. Esta Dirección de Desarrollo Urbano considera viable que mediante el H. Ayuntamiento se realice el Reconocimiento como Infraestructura Vial de la superficie que da acceso a la localidad de San Rafael, sin embargo siempre y cuando se verifique y se corrobore la superficie a ocupar, debido a que existe una diferencia entre el plano de la propuesta de subdivisión proporcionada por el interesado que cuenta con una superficie de 5,003.16 m², con respecto al plano de Destino Topográfico elaborado por la Dirección de Obras Públicas donde se detecta una superficie de 3,984.06 m², y una vez definida la superficie, se realice el reconocimiento como Infraestructura Vial, que se muestre como trazo conceptual dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte (2004-2005), documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 7 de diciembre del 2007, Acta No. AC-006/2007-2008; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Antequera", número 3, de fecha 18 de enero del 2008, 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. 0000022/0001 el día 23 de diciembre de 2008.
2. Referente a la Donación de la superficie antes mencionada, esta Dirección considera viable que una vez que se defina la superficie a transmitir, el H. Ayuntamiento lleve a cabo el reconocimiento, para que el usuario se encuentre en posibilidad de realizar la donación de la superficie detectada como infraestructura vial, y así estar en posibilidad de subdividir la superficie y posteriormente transferir a este Municipio e incorporarla al Patrimonio Municipal, respetando la sección existente físicamente.
3. En cuanto al tema de la asignación de la Nomenclatura Oficial: se recomienda se denomine bajo lo autorizado mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 03 de Agosto de 2016, en donde el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo relativo a la emisión de dictamen 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, como "AV. SAN RAFAEL", recomendándole se determinen los puntos donde comenzará y terminará su autorización, y de preferencia acompañada de un plano donde se señale gráficamente lo anteriormente descrito; y será este el nombre el que se reconocerá en lo subsecuente, acordando que quien promueve en un futuro la ampliación a esta vialidad deberá correr por su cuenta la liberación de la tierra así como la construcción de la misma, y deberá realizar el pago de derechos de

C. P.
Lic. Gaspar Arana Andrade
Secretario del Ayuntamiento

Av. Antonio Rodríguez Morales - Coordinador del Área Técnica Legal - Presente
Lic. Ricardo José Muñoz Salazar - Coordinador del Área de Planeación y Subdivisiones - Presente
Arq. Mariana
El MARQUÉS
GOBIERNO MUNICIPAL
2015-2018

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



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: 5.48 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.

En cuanto al proyecto de la subdivisión del predio, se deberán considerar únicamente la afectación de vialidad que actualmente se encuentra urbanizada y posteriormente se procederá con las subdivisiones de las fracciones restantes, de acuerdo al Art. 175 del Código Urbano del Estado de Querétaro. No omito mencionar que por tratarse de una situación de hecho, es recomendación de esta Dirección de Desarrollo Urbano se solicite la información correspondiente a la Dirección de Obras Públicas Municipal para verificar que dicha urbanización del camino se haya realizado por parte de este Municipio mediante algún tipo de recurso, independientemente de la jerarquía bajo la cual fuera su origen y con la intención de dar sustento al reconocimiento de una vialidad pública municipal.

Lo anterior obedece a un cumplimiento de nuestro similar No. DDU/CPT/2368/2016, de fecha 18 de noviembre 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.

ATENTAMENTE
"GENERADORES DE PROGRESO"
C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

C. P.
Lic. Gaspar Arana Andrade
Secretario del Ayuntamiento

Av. Antonio Rodríguez Morales - Coordinador del Área Técnica Legal - Presente
Lic. Ricardo José Muñoz Salazar - Coordinador del Área de Planeación y Subdivisiones - Presente
Arq. Mariana
El MARQUÉS
GOBIERNO MUNICIPAL
2015-2018

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

4. Que mediante escrito de fecha 22 de mayo del presente año, el C. Javier Pérez Rocha Malcher, Apoderado Legal del Sr. Javier Pérez Rocha, presenta plano en el cual se corrobora y especifica la superficie de su propiedad a transmitir a favor del Municipio relativo a la Fracción II del predio rústico conocido como Resto de las Fracciones II y III de la Ex Hacienda de San Rafael perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 5,003.16 m²., con lo cual se da por cumplimentada la recomendación formulada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para proceder a la autorización de la donación en cita.

5. Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/653/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del C. Javier Pérez Rocha Malcher, Apoderado Legal del Sr. Javier Pérez Rocha, consistente en la Donación a Título Gratuito a favor del Municipio relativo a la Fracción II del predio rústico conocido como Resto de las Fracciones II y III de la Ex Hacienda de San Rafael perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 5,003.16 m².; 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 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 como infraestructura vial de la superficie que da acceso a la localidad de San Rafael de este Municipio, y asimismo se ratifique la nomenclatura oficial de la citada vialidad, la cual ya fue aprobada en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 03 de agosto de 2011; 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., que señala:

“...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 07 de junio del 2017, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba el reconocimiento como Infraestructura vial de la superficie de 5,003.16 m², detallada en el plano presentado y en términos de la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTES 3 del presente.

SEGUNDO.- Se ratifica la nomenclatura de la infraestructura vial reconocida en el punto de acuerdo anterior, bajo la denominación de “AV. SAN RAFAEL”, la cual fuera aprobada en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 03 de agosto de 2011, debiendo el interesado colocar a su costa, la placa de nomenclatura correspondiente debidamente autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

TERCERO.- El solicitante deberá transmitir mediante escritura pública a favor de “Municipio El Marqués, Querétaro”, la superficie de vialidad objeto del presente, debiendo obtener la subdivisión que corresponda ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en términos del numeral 3. (tres) de la opinión técnica inserta en el ANTECEDENTE 3 del presente.

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 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.

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su 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 SIETE DEL MES DE JUNIO 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 LA SOLICITUD DE LA C.P. SUSANA VALENCIA ESTRADA, REPRESENTANTE LEGAL DE "LOG INDUSTRIAL", S.A. DE C.V., CONSISTENTE EN LA AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL CONDOMINIO DENOMINADO "GLOBAL PARK", UBICADO SOBRE LA CARRETERA ESTATAL 200, KM 16+070, NO. 16070, SOBRE LA FRACCIÓN A, ALTOS DE SAN ISIDRO Y BAJOS DE SAN ISIDRO QUE FORMARON PARTE DEL RANCHO SAN FRANCISCO DE LA HACIENDA LA GRIEGA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO, CON CLAVE CATASTRAL NO. 110100102009999, CON SUPERFICIE DE 216,693.730 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 07 de Junio de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la solicitud de la C.P. Susana Valencia Estrada, Representante Legal de "Log Industrial", S.A. de C.V., consistente en la Autorización de Venta Provisional de Lotes del Condominio denominado "Global Park", ubicado sobre la Carretera Estatal 200, Km

16+070, No. 16070, sobre la Fracción A, Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro que formaron parte del Rancho San Francisco de la Hacienda La Griega, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro, con Clave Catastral No. 110100102009999, con superficie de 216,693.730 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; 12, 244 FRACCIÓN VI, Y 260, 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 SAY/1097/2017-2018, de fecha 18 de Mayo del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por la C.P. Susana Valencia Estrada, Representante Legal de "Log Industrial", S.A. de C.V., consistente en la Autorización de Venta Provisional de Lotes del Condominio denominado "Global Park", ubicado sobre la Carretera Estatal 200, Km 16+070, No. 16070, sobre la Fracción A, Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro que formaron parte del Rancho San Francisco de la Hacienda La Griega, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro, con Clave Catastral No. 110100102009999, con superficie de 216,693.730 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 17/2017 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por la C.P. Susana Valencia Estrada, Representante Legal de "Log Industrial", S.A. de C.V., consistente en la Autorización de Venta Provisional de Lotes del Condominio denominado "Global Park", ubicado sobre la Carretera Estatal 200, Km 16+070, No. 16070, sobre la Fracción A, Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro que formaron parte del Rancho San Francisco de la Hacienda La Griega, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro, con Clave Catastral No. 110100102009999, con superficie de 216,693.730 m2, mismo que se transcribe a continuación:

DICTAMEN TECNICO		FOLIO:17/2017
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO		
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS		
INTERESADO: C.P. SUSANA VALENCIA ESTRADA REPRESENTANTE LEGAL DE "LOG INDUSTRIAL, S.A. DE C.V."		
DIRECCIÓN: Carretera Estatal 200, Querétaro – Tequisquiapan Km. 16, El Marqués, Qro.	NOTA DE TURNO:	929/17
	FECHA DE SOLICITUD:	18 de mayo del 2017 del 2016
	FECHA DE ATENCIÓN:	22 de mayo del 2017

ASUNTO:

La C.P. Susana Valencia Estrada, Representante Legal de la empresa denominada Log Industrial, S.A. de C.V. solicita la Autorización de Venta Provisional de Lotes del Condominio denominado "Global Park" ubicado sobre la Carretera Estatal 200, Km 16+070, No. 16070, sobre la Fracción 1-A resultante de la subdivisión de la Fracción A, Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro que formaron parte del Rancho San Francisco de la Hacienda de la Griega, perteneciente a esta Municipio de El Marqués, Qro., con Clave

Catastral No. 110100102009999, con superficie de 216,693.730 m2.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/1097/2017-2018 de fecha 18 de mayo del 2017 el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento remitió a esta Dirección el escrito presentado por la C.P. Susana Valencia Estrada, Representante Legal de la empresa denominada "Log Industrial", S.A. de C.V., referente a la Autorización de Venta Provisional de Lotes del Condominio denominado "Global Park" ubicado sobre la Carretera Estatal 200, Km 16+070, No. 16070, sobre la Fracción 1-A resultante de la subdivisión de la Fracción A, Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro que formaron parte del Rancho San Francisco de la Hacienda de la Griega, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con Clave Catastral No. 110100102009999, con superficie de 216,693.730 m2.

2. Mediante escrito de fecha 16 de mayo del 2017, la C.P. Susana Valencia Estrada, Representante Legal de la empresa denominada "Log Industrial", S.A. de C.V., referente a la Autorización de Venta Provisional de Lotes del Condominio denominado "Global Park" ubicado sobre la Carretera Estatal 200, Km 16+070, No. 16070, sobre la Fracción 1-A resultante de la subdivisión de la Fracción A, Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro que formaron parte del Rancho San Francisco de la Hacienda de la Griega, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con Clave Catastral No. 110100102009999, con superficie de 216,693.730 m2., para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:

- Copia de la escritura pública No. 31,393 de fecha 10 de marzo del 2011 mediante la cual se constituyó la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Log Industrial" dentro de la cual se otorgó poder General para Actos de Administración entre otros a favor de la Contadora Pública Susana Leticia Valencia Estrada, misma que quedó inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Mercantil Electrónico Número 41532-1 en fecha 08 de julio del 2011.

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

A. Mediante oficio DDU/DPVU/1967/2013 de fecha 04 de junio del 2013 esta Dirección emitió el Visto Bueno Condicionado a los Estudios Técnicos presentados para el predio identificado como Fracción A del predio conocido como Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro, que formaron parte del Rancho San Francisco de la Ex Hacienda La Griega, ubicado en el Km. 16 de la Carretera Estatal 200, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con Folio No. 426730 de fecha 16 de julio del 2013.

B. Mediante oficio DDU/CDI/0851/2015, DUS/C/039/2015, de fecha 17 de abril del 2015, esta Dirección emitió la Modificación de Dictamen de Uso de Suelo para la ubicación de un Condominio de Servicios Logísticos Integrado por 9 Áreas (Lotes), sobre el predio identificado como Fracción 1-A resultante de la subdivisión de la Fracción A, Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro que formaron parte del Rancho San Francisco de la Hacienda de la Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 216,859.203 m2., del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C42-4625 de fecha 04 de mayo del 2015.

C. Mediante oficio DDU/CDI/0917/2015 de fecha 29 de abril del 2015 esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de Condominio para el denominado "Global Park" ubicado en la Fracción 1-A resultante de la subdivisión de la Fracción A, Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro que formaron parte del Rancho San Francisco de la Hacienda

de la Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 216,859.203 m2, para la ubicación de un Condominio de Servicios Logísticos para 9 Áreas (Lotes), del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C42-4626 de fecha 04 de mayo del 2015.

D. Mediante oficio DDU/CDI/1050/2015 de fecha 19 de mayo del 2015 esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio denominado "Global Park", ubicado en la Fracción 1-A resultante de la subdivisión de la Fracción A, Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro que formaron parte del Rancho San Francisco de la Hacienda de la Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 216,859.203 m2, para la ubicación de un Condominio de Servicios Logísticos para 9 Áreas (Lotes), del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C5-70776 de fecha 24 de agosto del 2015.

E. Mediante oficio de fecha 22 de mayo del 2015 se emitió la Licencia de Construcción de las Áreas Comunes (Caseta y Bardeo) del condominio denominado "Global Park" ubicado en Carretera Estatal 200 No. 16070 bajo el Folio Licencia LC/C/052/15 y Folio Bardeo LB/C/035/15, así mismo se emitió el Alineamiento bajo el Folio AL/C/025/15, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C5-70777 de fecha 24 de agosto del 2015.

F. Mediante oficio DDU/CDI/1908/2015 de fecha 04 de septiembre del 2015 esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para un predio localizado sobre la Carretera Estatal 200 dm. 16+070 No. 16070, identificado como "Global Park", ubicado sobre la Fracción A del predio conocido como Altos de San Isidro que formaron parte del Rancho San Francisco de la Hacienda La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 216,859.203 m2., consistente en 9 Áreas (Lotes) de servicios logísticos bajo este régimen; de la cual el interesado presenta el Recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C43-4914 de fecha 15 de septiembre del 2015 correspondiente al pago de derechos por Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio.

G. El interesado presenta para acreditar el pago de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas, documento donde se pacta transacción a plazos para su cumplimiento total por un monto de \$2,221,071.96 (Dos millones doscientos veintinueve mil setenta y un pesos 96/100 MN) correspondientes al pago del Impuesto sobre Condominios derivados de la Autorización descrita en el párrafo anterior.

H. Mediante oficio DDU/CDI/0081/2017 de fecha 13 de enero del 2017 esta Dirección emitió la verificación del 72.00% de avance en las obras de urbanización del condominio industrial Global Park, emitiéndose la actualización del monto a afianzar para garantizar por parte del promotor la Conclusión de las Obras de Urbanización de dicho Condominio por la cantidad \$15'166,293.62 (Quince millones ciento sesenta y seis mil doscientos noventa y tres 62/100 M.N.).

I. La interesada presenta copia de la fianza No. 1950903 de fecha 18 de enero del 2017, por un monto de \$15'166,293.62 (Quince millones ciento sesenta y seis mil doscientos noventa y tres 62/100 M.N.). la cual a fecha se encuentra vigente.

J. Mediante oficio DDU/CDI/0323/2017, DUS/C/023/2017 de fecha 07 de febrero del 2017 esta Dirección emitió la Modificación de Dictamen de Uso de Suelo emitido mediante nuestro similar No. DDU/CDI/0851/2015, DUS/039/2015 de fecha 17 de abril del 2015, la cual obedece a un incremento de las Unidades Privativas y a la modificación de la

superficie, quedando esta de 216,693.730 m2., dentro de la cual se pretende ubicar UN CONDOMINIO INDUSTRIAL CONFORMADO POR 113 ÁREAS Y 3 BODEGAS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo con No. de Serie y Folio C14-106179 de fecha 13 de febrero del 2017.

K. Mediante oficio DDU/CDI/0852/2017 de fecha 07 de abril del 2017, esta Dirección emitió la Modificación de Visto Bueno a Proyecto de Condominio para el denominado "Global Park" ubicado en la Fracción 1-A resultante de la subdivisión de la Fracción A, Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro que formaron parte del Rancho San Francisco de la Hacienda de la Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 216,693.730 m2., para la ubicación de un CONDOMINIO INDUSTRIAL CONFORMADO POR 113 ÁREAS Y 3 BODEGAS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo con No. de Serie y Folio C57-13516 de fecha 07 de abril del 2017.

L. Mediante oficio DDU/CDI/0883/2017, FOLIOS NOF/C/2102/17 AL NOF/C/2217/17 de fecha 07 de abril del 2017, esta Dirección emitió los Certificados de Números Oficiales para el condominio denominado "Global Park" ubicado en la Carretera Estatal 200, Km. 16+070, sobre la Fracción 1-A resultante de la subdivisión de la Fracción A, Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro que formaron parte del Rancho San Francisco de la Hacienda de la Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., del cual acreditan haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-13637 de fecha 11 de abril del 2017.

M. Mediante oficio DDU/CPT/0889/2017 de fecha 17 de abril del 2017, esta Dirección emitió la Autorización de Impacto Urbano, a efecto de realizar la modificación referente al proyecto de Condominio Industrial emitido mediante nuestro similar DDU/DPVU/1967/2013 de fecha 04 de junio del 2013, del cual ahora pretende denominar "Global Park", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago No. de Serie y Folio C57-13699 de fecha 17 de abril del 2017.

N. Mediante oficio de fecha 18 de abril del 2017 esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio identificado como Carretera Estatal 200, Km. 16+070, condominio Global Park, bajo el Folio Licencia LC/C/068/17, para la obra consistente en 3 Bodegas y Vigilancia, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C56-12821 Dde fecha 21 de abril del 2017.

O. Mediante oficio DDU/CDI/0896/2017 de fecha 18 de abril del 2017, esta Dirección emitió la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio denominado "Global Park" ubicado en la Fracción 1-A resultante de la subdivisión de la Fracción A, Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro que formaron parte del Rancho San Francisco de la Hacienda de la Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 216,693.730 m2., para la ubicación de UN CONDOMINIO INDUSTRIAL CONFORMADO POR 113 ÁREAS Y 3 BODEGAS, de la cual acreditan haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C56-12820 de fecha 21 de abril del 2017.

P. Mediante oficio DDU/CDI/0976/2017 de fecha 27 de abril del 2017 se emitió la Modificación de Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el denominado "Global Park", ubicado sobre la Carretera Estatal 200 Km. 16+070, en la Fracción 1-A resultante de la subdivisión de la Fracción A, Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro que formaron parte del Rancho San Francisco de la Hacienda de la Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. Con una superficie de 216,693.730

m2., consistente en UN CONDOMINIO INDUSTRIAL CONFORMADO POR 113 ÁREAS Y 3 BODEGAS bajo esta Régimen, para lo cual se acreditan haber cubierto los derechos correspondientes bajo el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-14298 de fecha 08 de mayo del 2017.

Q. Se presenta copia simple de la fianza No. 2094035 de fecha 27 de abril del 2017 mediante la cual se garantiza por parte de Log Industrial, S.A. de C.V. contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 3 bodegas y áreas comunes contenidas dentro del condominio referido.

R. Derivado de la nueva reconfiguración que sufrió el condominio en estudio el promotor del mismo tuvo que llevar a cabo las modificaciones de las autorizaciones previamente emitidas de las cuales se acreditó mediante Constancias de Propiedad emitidas por parte del Registro Público de la Propiedad y del Comercio que no concluyeron su procedimiento registral; por ello, se realizaron dichas modificaciones conforme a lo establecido dentro del Código Urbano del Estado de Querétaro.

S. Dentro de las modificaciones llevadas a cabo al desarrollo que nos ocupa se incrementaron las obras de urbanización, por lo que derivado de la visita de obra realizada el día 24 de mayo 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 actualmente cuentan con un avance del 56%, cubriendo con ello lo establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

T. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del condominio pendientes por ejecutar, por un monto de \$16'437,056.43 (Dieciséis millones cuatrocientos treinta y siete mil cincuenta y seis pesos 43/100 M.N.).

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos, así como que derivado de la inspección realizada, se da constancia que las obras de urbanización del condominio acreditan cumplir con el porcentaje mínimo de avance establecido y contar con la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización vigente, requisitos establecidos dentro de la Fracción I y II, del Artículo 260, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Dirección emite la presente opinión FAVORABLE para la Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio denominado "Global Park" consistente en UN CONDOMINIO INDUSTRIAL CONFORMADO POR 113 ÁREAS Y 3 BODEGAS, ubicado sobre la Carretera Estatal 200, Km 16+070, No. 16070, sobre la Fracción 1-A resultante de la subdivisión de la Fracción A, Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro que formaron parte del Rancho San Francisco de la Hacienda de la Griega, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con Clave Catastral No. 110100102009999, y superficie de 216,693.730 m2., para lo cual deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Con respecto al pago de derechos por concepto Impuesto por Superficie Vendible del condominio de referencia; la interesada presenta el documento donde se pacta transacción a plazos para su cumplimiento total por un monto de \$2,221,071.96 (Dos millones doscientos veintiun mil setenta y un pesos 96/100 MN); sin embargo, en razón de la presente autorización se contempla la actualización de los montos generados por dichos conceptos, presentando diferencias, las cuales se desglosan a continuación;

Impuesto sobre Condominios, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de desarrollo, y de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, se deberá cubrir la cantidad de \$3'271,641.94 (Tres millones

doscientos setenta y un mil seiscientos cuarenta y un pesos 94/100 M.N.) por concepto de impuesto por superficie vendible industrial (mediana), de acuerdo al siguiente desglose:

ACTUALIZACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL (MEDIANA)	COSTO
(0.20 UMA) X (216,693.730 M2.)	\$3,271,641.94

IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE			
USO	OFICIO DDU/CDI/1908/2015 (CONVENIO SFT/CONVENIO/DU/001/2015)	ACTUALIZACIÓN	DIFERENCIA
INDUSTRIAL	2,221,071.96	\$3,271,641.94	\$1,050,569.98

Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el promotor deberá obtener una parte de la Dependencia Fiscal Municipal, la Constancia de Liberación del pago de un monto de \$2,221,071.96 (Dos millones doscientos veintinueve mil setenta y un pesos 96/100 MN); Así como, que dicha dependencia le determine lo conducente a fin de que se cubra en su totalidad lo correspondiente a la actualización del Impuesto sobre condominio descrito en el párrafo anterior.

2. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro del Condominio en estudio y considerando los avances de la construcción de las mismas descritas en el presente diagnóstico, deberá llevar a cabo las adecuaciones correspondientes a la fianza previamente emitida, a efecto de garantizar a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES siguientes a la emisión de la presente autorización por la cantidad de: \$21'368,173.36 (veintiún millones trescientos sesenta y ocho mil ciento setenta y tres pesos 36/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 261, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dicho desarrollo, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 263 del citado Código, 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 obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO "GLOBAL PARK"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$16,437,056.43
(+ 30%)	\$4,931,116.93
TOTAL DE GARANTÍA	\$21,368,173.36

3. 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 condominio 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.

4. Deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro de la Modificación de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio emitida mediante oficio DDU/CDI/0976/2017 de fecha 27 de abril del 2017.

5. De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, en las escrituras de los contratos de compraventa del condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos

para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el citado Código.

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 de la C.P. Susana Valencia Estrada, Representante Legal de "Log Industrial", S.A. de C.V., consistente en la Autorización de Venta Provisional de Lotes del Condominio denominado "Global Park", ubicado sobre la Carretera Estatal 200, Km 16+070, No. 16070, sobre la Fracción A, Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro que formaron parte del Rancho San Francisco de la Hacienda La Griega, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro, con Clave Catastral No. 110100102009999, con superficie de 216,693.730 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 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:

- IV. a VIII.
- X. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes.
- X 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 en sesión ordinaria de fecha 07 de Junio 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 Provisional de Lotes del Condominio denominado "Global Park", ubicado sobre la Carretera Estatal 200, Km 16+070, No. 16070, sobre la Fracción A, Altos de San Isidro y Bajos de San Isidro que formaron parte del Rancho San Francisco de la Hacienda La Griega, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro, con Clave Catastral No. 110100102009999, con superficie de 216,693.730 m2, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El interesado deberá cumplir lo siguiente:

2.1 Con respecto al pago de derechos por concepto Impuesto por Superficie Vendible del condominio de referencia; la interesada presenta el documento donde se pacta transacción a plazos para su cumplimiento total por un monto de \$2,221,071.96 (Dos millones doscientos veintinueve mil setenta y un pesos 96/100 MN); sin embargo, en razón de la presente autorización se contempla la actualización de los montos generados por dichos conceptos, presentando diferencias, las cuales se desglosan a continuación;

Impuesto sobre Condominios, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de desarrollo, y de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, se deberá cubrir la cantidad de \$3'271,641.94 (Tres millones doscientos setenta y un mil seiscientos cuarenta y un pesos 94/100 M.N.) por concepto de impuesto por superficie vendible industrial (mediana), de acuerdo al siguiente desglose:

ACTUALIZACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL (MEDIANA)		COSTO	
(0.20 UMA) X (216,693.730 M2.)		\$3,271,641.94	

IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE			
USO	OFICIO DDU/CDI/1908/2015 (CONVENIO SFT/CONVENIO/001/2015)	ACTUALIZACIÓN	DIFERENCIA
INDUSTRIAL	2,221,071.96	\$3,271,641.94	\$1,050,569.98

2.2 Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del

Comercio, el promotor deberá obtener por parte de la Dependencia Fiscal Municipal, la Constancia de Liberación del pago de un monto de \$2,221,071.96 (Dos millones doscientos veintinueve mil setenta y un pesos 96/100 MN); Así como, que dicha dependencia le determine lo conducente a fin de que se cubra en su totalidad lo correspondiente a la actualización del Impuesto sobre condominio descrito en el párrafo anterior.

2.3 A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro del Condominio en estudio y considerando los avances de la construcción de las mismas descritas en el presente diagnóstico, deberá llevar a cabo las adecuaciones correspondientes a la fianza previamente emitida, a efecto de garantizar a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES siguientes a la emisión de la presente autorización por la cantidad de: \$21'368,173.36 (veintiún millones trescientos sesenta y ocho mil ciento setenta y tres pesos 36/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 261, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dicho desarrollo, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 263 del citado Código, 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 obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO "GLOBAL PARK"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$16,437,056.43
(+ 30%)	\$4,931,116.93
TOTAL DE GARANTÍA	\$21,368,173.36

2.4 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 condominio 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.

2.5 Deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro de la Modificación de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio emitida mediante oficio DDU/CDI/0976/2017 de fecha 27 de abril del 2017.

2.6 De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, en las escrituras de los contratos de compraventa del condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el citado Código.

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 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 SIETE DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE
RÚBRICA

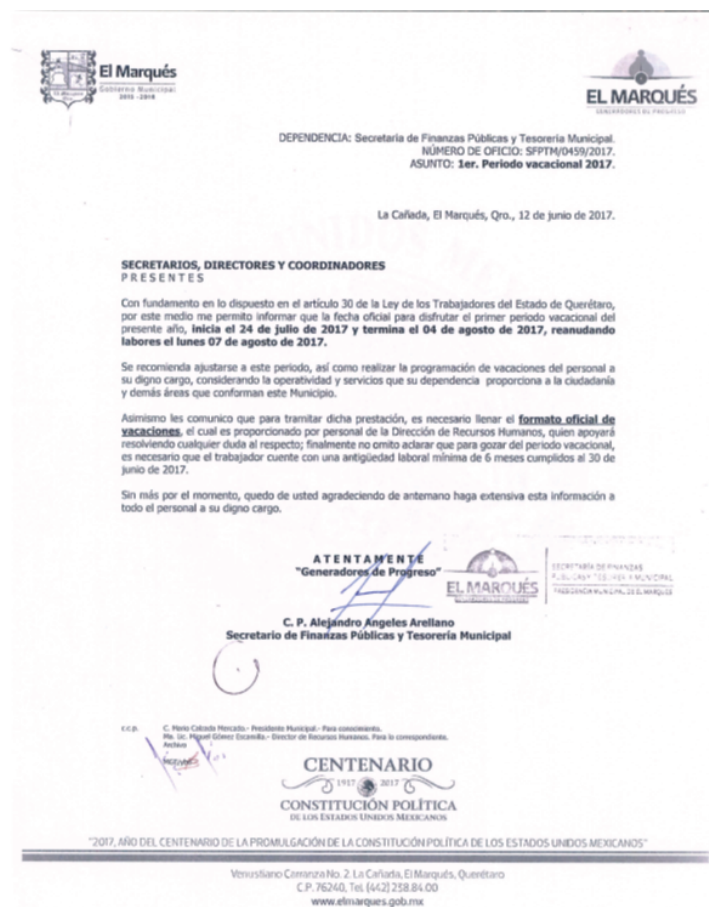
LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

SEGUNDA PUBLICACIÓN

AVISOS OFICIALES

1er periodo vacacional de los trabajadores del Municipio de El Marqués, Qro. del año 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:



SIN TEXTO

SIN TEXTO

SIN TEXTO

