

20 de Octubre de 2017

Año 03

No. 56

Por comunicacion del Gobierno Municipal de El Marqués.

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión
del H. Ayuntamiento de El Marqués

Responsable de la publicación:

Secretaría del Ayuntamiento

Lic. Gaspar Arana Andrade

Publicacion Ordinaria

GOBIERNO MUNICIPAL

ACUERDO QUE APRUEBA LA DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL MUNICIPIO RELATIVO A LA FRACCIÓN I, CON UNA SUPERFICIE DE 3789.200 M2, DE UN PREDIO DE SU PROPIEDAD UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ALFAJAYUCÁN, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (SEGUNDA PUBLICACION).

3

ACUERDO QUE APRUEBA LA SOLICITUD DE LA C. MARÍA VICTORIA LIÑAN ARCE, APODERADA LEGAL DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA NO EMPRESARIAL PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON DERECHO DE REVERSIÓN, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 2961, CONSISTENTE EN LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, DENOMINACIÓN, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LAS CUATRO ETAPAS Y NOMENCLATURA OFICIAL DE LAS VIALIDADES TODO ESTO PARA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO ZIZÁNÁ RESIDENCIAL, A UBICARSE SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FUSIÓN DEL PREDIO RUSTICO UBICADO EN LA FRACCIÓN IV DEL RANCHO SAN FRANCISCO, ACTUALMENTE CONOCIDO COMO EL CONEJO Y FRACCIÓN 2 RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN SÉPTIMA DEL PREDIO DENOMINADO SAN FRANCISCO; PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (SEGUNDA PUBLICACION).

4

ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE FECHA PARA EL DESARROLLO DE LAS SESIONES ORDINARIAS DE CABILDO DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2017. (UNICA PUBLICACION).

15

ACUERDO QUE APRUEBA LA EMISIÓN DE OBSERVACIONES DEL DICTAMEN DE LA "INICIATIVA DE LEY QUE REFORMA EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 2 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO PARA INCORPORAR EL PRINCIPIO PRO PERSONA"; LA "INICIATIVA DE LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 3 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA INCORPORAR EL PRINCIPIO DEL INTERÉS SUPERIOR DE LA NIÑEZ" Y LA "INICIATIVA DE LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 2 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO" A EFECTO DE SER REMITIDAS A LA COMISIÓN DE PUNTOS CONSTITUCIONALES DE LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO. (UNICA PUBLICACION).

16

ACUERDO QUE AUTORIZA LA AMPLIACIÓN DEL PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA 2017, RESPECTO AL PROGRAMA 21N AFEF 2017. (UNICA PUBLICACION).

18



El Marqués
Gobierno Municipal
2015 -2018



ACUERDO QUE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA ANUAL PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017, RESPECTO AL FONDO DE APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL FISMDF 2017. (UNICA PUBLICACION).	19
ACUERDO QUE AUTORIZA LA AMPLIACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA ANUAL DEL EJERCICIO 2017, POR AUTORIZACIÓN DE OBRAS NUEVAS DENTRO DEL PROGRAMA RAMO GENERAL 23 PROVISIONES SALARIALES Y ECONÓMICAS, FONDO PARA EL FORTALECIMIENTO FINANCIERO 2017. (UNICA PUBLICACION).	22
ACUERDO QUE AUTORIZA LA DISMINUCIÓN DE MONTOS AUTORIZADOS EN OBRAS YA EJECUTADAS Y AMPLIACIÓN EN EL MONTO DE OBRA AUTORIZADA POR REMANENTES EN OBRA, DENTRO DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA MUNICIPAL 2017. (UNICA PUBLICACION).	23
ACUERDO QUE AUTORIZA LA SOLICITUD DEL C. RAÚL MARTÍNEZ DURAN, CONSISTENTE EN EL RECONOCIMIENTO COMO VIALIDAD DE ÁREAS DONADAS Y NOMENCLATURA DE VIALIDADES. (UNICA PUBLICACION).	25
ACUERDO QUE AUTORIZA LA SOLICITUD DEL ING. ADRIÁN RAMÍREZ GALLEGOS REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMISO HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC DIVISIÓN FIDUCIARIA IDENTIFICADO CON EL NO. 304,476 Y DE RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V. CONSISTENTE EN LA RELOTIFICACIÓN Y NOMENCLATURA DE LAS ETAPAS 5,6,7 Y 8; ASÍ COMO LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VENTA DE LOTES DE LAS ETAPAS 5 Y 6 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR CON UNA DENSIDAD DE 350 HAB./HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS DENOMINADO "RINCONES DEL MARQUÉS", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (PRIMERA PUBLICACION).	28
ACUERDO QUE APRUEBA LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES PARA EL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL DENOMINADO "VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK" UBICADO SOBRE UN PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRETERA ESTATAL 500 KM. 0+600, LOCALIDAD DE AGUA AZUL, EN ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 207,496.318 M2. (PRIMERA PUBLICACION).	37

ACUERDO QUE APRUEBA LA DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL MUNICIPIO RELATIVO A LA FRACCIÓN I, CON UNA SUPERFICIE DE 3789.200 M2, DE UN PREDIO DE SU PROPIEDAD UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ALFAJAYUCÁN, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (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 21 de junio de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la Donación a Título Gratuito a favor del Municipio relativo a la Fracción I, con una superficie de 3789.200 m2, de un predio de su propiedad ubicado en la localidad de Alfajayucán, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., de la forma siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba el reconocimiento como Infraestructura vial de la superficie de 3,789.200 m2, detallada en el plano presentado y en términos de las Opiniones Técnicas emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descritas en el ANTECEDENTE 3 del presente.

SEGUNDO.- Se ratifica la nomenclatura de la infraestructura vial reconocida en el punto de acuerdo anterior, bajo la denominación de “AVENIDA EL PARAISO”, 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, por lo que no se generan costos por derechos al tratarse de una nomenclatura previamente autorizada.

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 las opiniones técnicas insertas en el ANTECEDENTE 3 del presente.

CUARTO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba el reconocimiento como Infraestructura vial de la superficie contenida del cruce con la Carretera Estatal número 500, pasando por las localidades de La Griega, El Lobo, Alfajayucán y Amazcala, hasta su conexión con la Carretera Estatal número 502, e inclusive continuando con la localidad de Atongo en conexión con la Carretera Estatal número 510; en términos de las Opiniones Técnicas emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descritas en el ANTECEDENTE 3 del presente.

QUINTO.- Se instruye a la Dirección de Obras Públicas Municipales y a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a efecto de que realicen el levantamiento topográfico que corresponda para determinar la superficie en específico que corresponde respecto del circuito vial señalado en el punto de acuerdo próximo anterior.

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA VEINTIUNO 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 PUBLICACION)

ACUERDO QUE APRUEBA LA SOLICITUD DE LA C. MARÍA VICTORIA LIÑAN ARCE, APODERADA LEGAL DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA NO EMPRESARIAL PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON DERECHO DE REVERSIÓN, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 2961, CONSISTENTE EN LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, DENOMINACIÓN, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LAS CUATRO ETAPAS Y NOMENCLATURA OFICIAL DE LAS VIALIDADES TODO ESTO PARA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO ZIZÄNÄ RESIDENCIAL, A UBICARSE SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FUSIÓN DEL PREDIO RUSTICO UBICADO EN LA FRACCIÓN IV DEL RANCHO SAN FRANCISCO, ACTUALMENTE CONOCIDO COMO EL CONEJO Y FRACCIÓN 2 RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN SÉPTIMA DEL PREDIO DENOMINADO SAN FRANCISCO; PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (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 20 de Septiembre de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que aprueba la solicitud de la C. María Victoria Liñan Arce, Apoderada Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía no Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el número 2961, consistente en la autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las cuatro Etapas y Nomenclatura Oficial de las Vialidades todo esto para el fraccionamiento denominado Zizänä Residencial, a ubicarse sobre el predio identificado como la fusión del predio rustico ubicado en la Fracción IV del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo y Fracción 2 resultante de la subdivisión del inmueble identificado como fracción séptima del predio denominado San Francisco; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de la forma siguiente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III; DEL 156 AL 165; DEL 184 AL 196, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1.- Que mediante escrito de fecha 14 de agosto del 2017, la Lic. María Victoria Liñan Arce, Apoderada Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía no Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el número 2961, solicitó la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las cuatro Etapas y Nomenclatura Oficial de las Vialidades todo esto para del fraccionamiento denominado Zizänä Residencial, a ubicarse sobre el predio identificado como la fusión del predio rustico ubicado en la Fracción IV del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo y Fracción 2 resultante de la subdivisión del inmueble identificado como fracción séptima del predio denominado San Francisco; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

2.- Mediante Oficio SAY/1709/2017-2018, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el escrito presentado por la Lic. María Victoria Liñan Arce, Apoderada Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía no Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el número 2961, referente a la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las cuatro Etapas y Nomenclatura Oficial de las Vialidades, todo esto para el fraccionamiento denominado Zizänä Residencial, a ubicarse sobre el predio identificado como la fusión del predio rustico ubicado en la Fracción IV del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo y Fracción 2 resultante de la subdivisión del inmueble identificado como fracción séptima del predio denominado San Francisco; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

3.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 242017 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por la Lic. María Victoria Liñan Arce, Apoderada Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía no Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el número 2961, referente a la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las cuatro Etapas y Nomenclatura Oficial de las Vialidades, todo esto para el fraccionamiento denominado Zizänä Residencial, a ubicarse sobre el predio identificado como la fusión del predio rustico ubicado en la Fracción IV del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo y Fracción 2 resultante de la subdivisión del inmueble identificado como fracción séptima del predio denominado San Francisco; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

“...DIAGNOSTICO:

Mediante Oficio SAY/1709/2017-2018 ingresado ante esta Dirección en fecha 23 de agosto del 2017, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento remitió el escrito presentado por la Lic. María Victoria Liñan Arce, Apoderada Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía no Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el número 2961, referente a la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las cuatro Etapas y Nomenclatura Oficial de las Vialidades, todo esto para el fraccionamiento denominado Zizänä Residencial, a ubicarse sobre el predio identificado como la fusión del predio rustico ubicado en la Fracción IV del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo y Fracción 2 resultante de la subdivisión del inmueble identificado como fracción séptima del predio denominado San Francisco; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

2. Mediante escrito de fecha 14 de agosto del 2017, la Lic. María Victoria Liñan Arce, Apoderada Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía no Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el número 2961, solicitó la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las cuatro Etapas y Nomenclatura Oficial de las Vialidades todo esto para del fraccionamiento denominado Zizänä Residencial, a ubicarse sobre el predio identificado como la fusión del predio rustico ubicado en la Fracción IV del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo y Fracción 2 resultante de la subdivisión del inmueble identificado como fracción séptima del predio denominado San Francisco; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para lo cual presenta copia de la siguiente documentación:

a)Copia simple de la escritura pública No. 32,882 de fecha 28 de diciembre del 2016, mediante la cual se hace constar la CONSTITUCIÓN DE UN CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA NO EMPRESARIAL PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON DERECHO DE REVERSIÓN, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 2961, celebrado por una parte, la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA GRR", S.A. de C.V., (como Fideicomitente A y Fideicomisario A"), por otra parte la sociedad mercantil denominada "CONECTO CALL CENTER", S.A.P.I. de C.V. (como Fideicomite B y Fideicomisario B), con la comparecencia y acuerdo de la institución financiera denominada BANCO IVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO (como Fiduciario); dicho instrumento público se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

b)Copia simple de la escritura pública No. 47,244 de fecha 14 de junio del 2017, se protocolizó la Fusión de Predios que resulta de la Licencia número DDU/CT/0729/2017 de fecha 29 de marzo del 2017, expedida por la Dirección de Desarrollo del Municipio de El Marqués, Qro., que realizó a solicitud de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, respecto de los inmuebles identificados como Fracción IV, del Rancho San Francisco, Actualmente conocido como "El Conejo", municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 72,600.00 m2., y la Fracción 2 DOS, Resultante de la subdivisión del inmueble identificado como Fracción Séptima, del predio denominado San Francisco, en el municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 349,500.641 m2., para formar una sola unidad topográfica con superficie total de 422,100.641 m2., la cual se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de acuerdo a la Constancia Notarial emitida en fecha 15 de junio del 2017, por el Lic. Ivan Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública No. 30.

c)Copia de los recibos oficiales de pago, con No. de Serie y Folio C62-2192, C62-2193, C62-2194, C62-2195, todos de fecha 13 de enero del 2017, mediante los cuales se acredita estar al corriente del pago de impuesto predial, respecto de los predios con Clave Catastral 110102201996999, 110202201998999, 110102266130510 y 110102201997999.

d)Mediante instrumento público No. 47,400 de fecha 19 de junio del 2017, se emitió Poder Limitado que otorga el patrimonio del FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA NO EMPRESARIAL PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON DERECHO DE REVERSIÓN, IDENTIFICADO CON EL NUMERO "2961" representado por la Institución Financiera denominada "BANCO INVEX" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, en su calidad de Fiduciario, a favor de María Victoria Liñan Arce, entre otros.

e)Copia simple de la identificación oficial de la Lic. María Victoria Liñan Arce con No. de Folio 0000150985312.

f)Copia simple del plano elaborado para obtener el Deslinde Catastral para el predio que nos ocupa, el cual arroja una superficie de 436,511.487 m2. Dicha autorización se encuentra en proceso ante la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro.

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

A. Mediante Número EXP.FMZ-79/07/2016. de fecha 06 de julio del 2016 el Oganismo Operador denominado "Operadora Querétaro Moderno" S.A. de C.V., emitió Factibilidad Condicionada para el suministro de los servicios de Agua, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para el desarrollo habitacional denominado "Fraccionamiento Zizaná", para 2,853 viviendas, con una vigencia de 12 meses a partir de su recepción.

B. Mediante Número EXP.FMZ-78/07/2016. de fecha 06 de julio del 2016 el Oganismo Operador denominado "Operadora Querétaro Moderno" S.A. de C.V., emitió Factibilidad Condicionada para el suministro de los servicios de Agua, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para el desarrollo habitacional denominado "Fraccionamiento Zizaná", para 639 viviendas, con una vigencia de 12 meses a partir de su recepción.

C. Mediante oficio No. B00.921.04.-02226 de fecha 03 de noviembre del 2016 la Comisión Nacional del Agua en respuesta a una petición para determinar si es afectado por algún escurrimiento de propiedad federal el predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión del inmueble identificado como fracción séptima del predio denominado San Francisco, municipio de El Marqués Qro., concluyó que dentro del mismo no existe escurrimiento que reúnan las características para ser considerados de propiedad nacional.

D. Mediante oficio No. DP-0152/2017 de fecha 06 de marzo del 2017 la Comisión Federal de Electricidad emitió factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica para el predio rústico resultante de la fusión de la fracción IV del Rancho San Francisco, Actualmente conocido como el Conejo y la Fracción 2 resultante de la subdivisión del inmueble identificado como Fracción Séptima del predio denominado San Francisco, del Municipio de El Marqués, Querétaro.

E. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de marzo del 2017, el H. Ayuntamiento aprobó la Modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades del Municipio de El Marqués, Qro., con el Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional con una Densidad de hasta 350 hab./Ha. Con Servicios a Corto Plazo (H3.5S-CP); Zona Habitacional Rural con Comercio y Servicios (HRCS) a Zona Habitacional con 400 hab./Ha. con Servicios, para el predio identificado como Predio Rústico ubicado en la Fracción IV, del Rancho San Francisco, actualmente conocido como el Conejo, en el municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 7-26-00.00 Ha. Y Clave Catastral 11 01 022 66 130 510, del cual se cubrieron los derechos correspondientes mediante los recibos oficiales de pago con No. de Serie y Folio C42-21744, C42-21743 ambos de fecha 30 de marzo del 2017; Dicho Acuerdo fue publicado en la Gaceta Municipal de 07 de abril del 2017, en el periódico oficial de gobierno del estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 28 de abril del 2017, así como en el Diario Noticias, Querétaro, Qro., de fecha 11 de abril del 2017.

F. Mediante oficio DDU/CT/0729/2017 de fecha 29 de marzo del 2017 se emitió la autorización de la fusión de los predios identificados como:

- Predio rústico ubicado en la fracción IV del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo, con superficie de 72,600 m2. Con clave catastral 110102266130510; y

- Lote marcado como Fracción 2, resultante de la subdivisión del inmueble identificado como Fracción Séptima del predio denominado San Francisco, con superficie de 349,500.641 m2., con claves catastrales 110102201998999, 110102201997999 y 110102201997999 y 110102201996999.

Dicha fusión se encuentra protocolizada mediante escritura pública No. 47,244 de fecha 14 de junio del 2017, la cual se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de acuerdo a la Constancia Notarial emitida en fecha 15 de junio del 2017, por el Lic. Ivan Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública No. 30.

G. Mediante oficio DDU/CDI/1369/2017, DUS/C/076/2017 de fecha 30 de mayo del 2017, se emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un predio identificado como Fusión de los predios identificados como Fracción IV, del Rancho San Francisco conocido como el Conejo y el lote marcado como Fracción 2, resultante de la subdivisión del inmueble identificado como Fracción Séptima del predio denominado San Francisco, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie de 436,511.487 m²., de acuerdo al levantamiento topográfico presentado para el Deslinde Catastral, en el cual se pretende ubicar un FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CON SERVICIOS.

H. Mediante oficio DDU/CDI/1594/2017 de fecha 21 de junio del 2017, se emitió el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación Condicionado para el Fraccionamiento Habitacional que se pretende denominar "ZIZANA", el cual se ubicará sobre el predio resultante de la Fusión de los predios identificados como Fracción IV, del Rancho San Francisco conocido como el Conejo y el lote marcado como Fracción 2, resultante de la subdivisión del inmueble identificado como Fracción Séptima del predio denominado San Francisco, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 436,511.487 m²., de acuerdo a levantamiento topográfico presentado para Deslinde Catastral.

I. Mediante oficio DDU/CPT/1823/2017, de fecha 12 de julio del 2017 esta Dirección emitió la Autorización del Estudio de Impacto Vial referente al Cambio de Uso de Suelo, el cual fue autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de marzo del 2017, en el que el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con 400 hab./Ha., con Servicios, para el predio identificado como Predio Rústico ubicado en la Fracción IV del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo, y con la intención de detonar un desarrollo inmobiliario que pretende denominar Zizaná, con una superficie de 436,511.487 m².

J. Mediante oficio SSPyTM/0632/2017 de fecha 25 de julio del 2017, la Secretaria de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de El Marqués Qro., emitió su Visto Bueno para el Acceso y Salida, con las medidas de seguridad Vial, con base en el impacto vial.

K. El interesado presenta copia de acuse de ingreso ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable mediante el cual en fecha 04 de agosto de 2017 se solicitó a la Secretaria de Desarrollo Sustentable la autorización en materia de impacto ambiental para el establecimiento del proyecto habitacional y comercial denominando fraccionamiento "Zizänäh", del cual aún no cuenta con respuesta.

L. Mediante oficio DDU/CPT/2396/2017 de fecha 16 de agosto del 2017, mediante el cual esta Dirección emitió la Autorización del Estudio de Impacto Urbano referente al Cambio de Uso de Suelo, el cual fue autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de marzo del 2017, en el que el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con 400 hab./Ha., con Servicios, para el predio identificado como Predio Rústico ubicado en la Fracción IV del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo, y con la intención de detonar un desarrollo inmobiliario que pretende denominar Zizaná, con una superficie de 436,511.487 m².

M. Para la autorización del Dictamen de Uso de Suelo del fraccionamiento que nos ocupa, se presentó la opinión técnica de Rosa María Rodríguez Franco, prestadora de Servicios Técnicos Forestales, con Registro Forestal Nacional en asiento fechado el 06 de agosto del 2001, en el Libro Querétaro Tipo UI, Volumen 2, Número 2.

N. Que es interés del desarrollador obtener las autorizaciones descritas inicialmente respecto de la totalidad del fraccionamiento, el cual está conformado por 4 Etapas, de las cuales presenta copia simple de los proyectos de urbanización que a continuación se describen:

- Señalética vertical, horizontal y dispositivos de control de tránsito validados, plano de Planimetría y Altimetría, plano de diseño de áreas verdes, planos de trazo de vialidad, niveles y rasantes, ejes de vialidades y perfiles, instalación de Fibra Óptica y red de distribución de Gas Natural.

- Proyectos de Red subterránea de Media Tensión, Red Eléctrica de Distribución Subterránea (Detalles Media Tensión), Red Subterránea de Baja Tensión, Obra Eléctrica (Alumbrado Público y Detalles), con sello y firma de Oficina de Distribución Zona Querétaro, de la Comisión Federal de Electricidad mediante el cual emiten el Visto Bueno de los planos para trámites ante otras dependencias.

- Proyectos validados por el Organismo Operador solo para trámites Registrados correspondientes a Red de Distribución de agua potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial de los cuales deberá obtener su autorización definitiva por parte de dicho organismo.

O. Que la propuesta presentada por el interesado para la Nomenclatura de Calles generadas dentro del Fraccionamiento Zizänäh Residencial es la siguiente:

PROPUESTA DE NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES (FRACCIONAMIENTO)	
VIALIDAD	LONGITUD
AVENIDA PASEO DE LILA PONIENTE	227.88
AVENIDA PASEO DE LILA ORIENTE	235.59
CIRCUITO AZALEAS	1,009.54
AVENIDA PASEO DE LIRIO PONIENTE	224.24
AVENIDA PASEO DE LIRIO ORIENTE	227.23
AV. PASEO DE ZINNIA PONIENTE	338.93
AV. PASEO DE ZINNIA ORIENTE	347.60
AV. PASEO DE ZAKIA PONIENTE	232.42
AV. PASEO DE ZAKIA ORIENTE	230.15
TOTAL (ML)	3,073.58

PROPUESTA DE NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES (CLUSTER)	
VIALIDAD	LONGITUD
CALLE MALVA	73.99
CALLE IRIS	345.42
CALLE BEGONIA	105.19
CALLE AMARILIS	33.43
CALLE SILENE	88.49
CALLE VIOLETA	102.28
CALLE DALIA	185.86
CALLE AMAPOLA	184.67
CALLE LIS	273.12
CALLE PEONIA	42.03
TOTAL (ML)	1,434.48

P. Derivado de la visita de obra realizada el día 04 de septiembre 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 avance de obra del 0.00%.

Q. El interesado presenta la Bitacora correspondiente, como parte del soporte a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que nos ocupa, a efecto de que se Certifique en caso de aprobarse lo solicitado.

R. El interesado presenta los presupuestos actualizados de las obras de urbanización correspondientes a las 4 Etapas que conforman el fraccionamiento los cuales hacen a las siguientes cantidades:

- Etapa 1 \$57'784,155.81 (Cincuenta y siete millones setecientos ochenta y cuatro mil ciento cincuenta y cinco pesos 81/100 M.N.),
- Etapa 2 \$84'212,697.89 (Ochenta y cuatro millones doscientos doce mil seiscientos noventa y siete pesos 89/100 M.N.).
- Etapa 3 \$15'877,445.13 (Quince millones ochocientos setenta y siete mil cuatrocientos cuarenta y cinco pesos 13/100 M.N.).
- Etapa 4 \$78'366,785.47 (Setenta y ocho millones trescientos sesenta y seis mil setecientos ochenta y cinco pesos 47/100 M.N.).

S. A continuación se describen los lotes de donación contenidos dentro del fraccionamiento Zizänä Residencial que se encuentran destinados para la ubicación de Áreas Verdes y Plazas y espacios Públicos y Equipamiento, de los cuales el desarrollador presentó el plano de diseño de áreas verdes contenidas dentro de dichas superficies, las cuales en su momento en caso de aprobarse lo solicitado por el interesado, serán habilitadas por parte del desarrollador para su uso, de igual manera al momento de obtener la Autorización de los Estudios Técnicos (Vial y Urbano) para el proyecto que nos ocupa, la coordinación de planeación territorial adscrita a esta Dirección le asignará el destino de las áreas de Equipamiento las cuales de igual manera serán habilitadas para su uso de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente:

- Lote 24, Manzana 2a, Etapa 1 con superficie de 1,028.041 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 16, Manzana 3a, Etapa 1 con superficie de 71.935 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 17, Manzana 3a, Etapa 1 con superficie de 54.411 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 1, Manzana 4a, Etapa 1 con superficie de 106.445 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 35, Manzana 4a, Etapa 1 con superficie de 110.587 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 1, Manzana 5a, Etapa 1 con superficie de 110.37 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 24, Manzana 5a, Etapa 1 con superficie de 237.936 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 1, Manzana 9a, Etapa 1 con superficie de 218.249 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 1, Manzana 10a, Etapa 1 con superficie de 219.288 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 19, Manzana 11a, Etapa 1 con superficie de 760.865 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 4, Manzana 12a, Etapa 1 con superficie de 61.641 m2, por concepto de Donación Área Verde.

- Lote 5, Manzana 12a, Etapa 1 con superficie de 88.219 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 7, Manzana 13a, Etapa 1 con superficie de 700.602 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 8, Manzana 13a, Etapa 1 con superficie de 633.399 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 1, Manzana 15a, Etapa 1 con superficie de 2,713.736 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 1, Manzana 16a, Etapa 1 con superficie de 1,187.595 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 1, Manzana 20a, Etapa 2 con superficie de 11,408.061 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 1, Manzana 21a, Etapa 4 con superficie de 3,738.067 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 1, Manzana 23a, Etapa 4 con superficie de 3,938.501 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 2, Manzana 20a, Etapa 2 con superficie de 6,519.326 m2, por concepto de Donación Equipamiento.
- Lote 3, Manzana 20a, Etapa 2 con superficie de 11,194.931 m2, por concepto de Donación Equipamiento.
- Lote 4, Manzana 20a, Etapa 2 con superficie de 4,365.115 m2, por concepto de Donación Plazas.

T. Que el fraccionamiento en comento deberá obtener previo a la construcción de dicho fraccionamiento los Proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial debidamente autorizados el organismo operador, de acuerdo al proyecto de lotificación autorizados, ya que los presentados fueron emitidos exclusivamente para tramites.

U. Que el interesado no presenta el Visto Bueno del Acceso por parte de la empresa desarrolladora de Zakia a través del cual se accedera al desarrollo, tal como se le establecio en las autorizaciones emitidas a la fecha por esta misma dirección.

V. Deberá obtener el Visto Bueno de Protección Civil a efecto de que se valide el fraccionamiento en estudio.

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 Procedente la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de las Cuatro Etapas que conforman el Fraccionamiento Habitacional con Servicios denominado "Zizänä Residencial", a ubicarse en el predio identificado como Fusión de los predios identificados como Fracción IV, del Rancho San Francisco conocido como el Conejo y el lote marcado como Fracción 2, resultante de la subdivisión del inmueble identificado como Fracción Séptima del predio denominado San Francisco, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie de 436,511.487 m2., de acuerdo al levantamiento topográfico presentado para el Deslinde Catastral; ello SIEMPRE Y CUANDO se condicione mínimamente a lo siguiente:

1. Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo que en su caso apruebe lo solicitado por el interesado, deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección de Desarrollo Urbano lo siguiente:

a) Contar con la protocolización debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de marzo del 2017, el H. Ayuntamiento aprobó la Modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades del Municipio de El Marqués, Qro., con el Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional con una Densidad de hasta 350 hab./Ha. Con Servicios a Corto Plazo (H3.5S-CP); Zona Habitacional Rural con Comercio y Servicios (HRCS) a Zona Habitacional con 400 hab./Ha. con Servicios, para el predio identificado como Predio Rústico ubicado en la Fracción IV, del Rancho San Francisco, actualmente conocido como el Conejo, en el municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 7-26-00.00 Ha., así como el acreditar el debido cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del mismo.

b) Inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la escritura pública No. 47,244 de fecha 14 de junio del 2017, mediante la cual se protocolizó la Fusión de Predios que resulta de la Licencia número DDU/CT/0729/2017 de fecha 29 de marzo del 2017.

c) Presentar la Protocolización debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Deslinde Catastral que en su momento autorice la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, del cual si presentara alguna variante conforme al proyecto que nos ocupa, deberá gestionar las adecuaciones que haya lugar.

d) Presentar la Autorización en materia de impacto ambiental que ampare la totalidad del Proyecto debidamente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

e) Presentar la Validación por parte de la Comisión Nacional del Agua referente al Estudio Hidrológico correspondiente al fraccionamiento que nos ocupa.

f) Presentar el Visto Bueno por parte del Desarrollador del Fraccionamiento Zakia, de poder acceder a través de sus vialidades al fraccionamiento en estudio.

g) Presentar el Visto Bueno de Protección Civil

h) Deberá obtener la Autorización de los Estudios de Impacto Urbano y Vial correspondientes al proyecto de fraccionamiento referido, dentro de los cuales se le establecerá el destino que tendrán las superficies de equipamiento, las cuales deberán entregarse habilitadas para su uso, conforme a lo establecido dentro del artículo 156 del Código vigente.

2. 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 ETAPA 1		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	40,114.708	43.22%
SUP. USO HABITACIONAL	26,320.072	28.36%
SUP. CONDOMINAL	4,113.510	4.43%
SUP. USO MIXTO	9,681.126	10.43%
DONACIONES	8,303.319	8.95%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	8,303.319	8.95%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO	0.000	
SUP. DONACIÓN PLAZAS	0.000	0.00%
SERVICIOS PROPIOS	778.515	0.84%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	623.316	0.67%
INFRAESTRUCTURA	623.316	0.67%
SUP. INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%
TELECOMUNICACIONES		
AFECTACIONES	0.000	0.00%
AFECTACION CANAL	0.000	0.00%
VIALIDADES	42,990.256	46.32%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	92,810.114	100.00%

RESUMEN ETAPA 2a		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	69,270.321	63.37%
SUP. USO HABITACIONAL	0.000	0.00%
SUP. CONDOMINAL	69,270.321	63.37%
SUP. USO MIXTO	0.000	0.00%
DONACIONES	33,487.433	30.63%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	11,408.061	10.44%
SUP. DONACION EQUIPAMIENTO	17,714.257	16.20%
SUP. DONACION PLAZAS	4,365.115	3.99%
SERVICIOS PROPIOS	0.000	0.00%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%
TELECOMUNICACIONES		
AFECTACIONES	2,541.788	2.33%
AFECTACION CANAL	2,541.788	2.33%
VIALIDADES	4,014.152	3.67%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	109,313.694	100.00%

RESUMEN ETAPA 3		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	79,816.795	96.08%
SUP. USO HABITACIONAL	0.000	0.00%
SUP. CONDOMINAL	79,816.795	96.08%
SUP. USO MIXTO	0.000	0.00%
DONACIONES	0.000	0.00%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	0.000	0.00%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO	0.000	
SUP. DONACIÓN PLAZAS	0.000	0.00%
SERVICIOS PROPIOS	0.000	0.00%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%
TELECOMUNICACIONES		
AFECTACIONES	0.000	0.00%
AFECTACION CANAL	0.000	0.00%
VIALIDADES	3,258.281	3.92%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	83,075.076	100.00%

RESUMEN ETAPA 4		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	132,830.881	87.79%
SUP. USO HABITACIONAL	0.000	0.00%
SUP. CONDOMINAL	132,830.881	87.79%
SUP. USO MIXTO	0.000	0.00%
DONACIONES	7,676.568	5.07%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	7,676.568	5.07%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%
SUP. DONACIÓN PLAZAS	0.000	0.00%
SERVICIOS PROPIOS	0.000	0.00%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
AFECTACIONES	0.000	0.00%
AFECTACION CANAL	0.000	0.00%
VIALIDADES	10,805.158	7.14%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	151,312.607	100.00%

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	322,032.705	73.77%
SUP. USO HABITACIONAL	26,320.072	6.03%
SUP. CONDOMINAL	286,031.507	65.53%
SUP. USO MIXTO	9,681.126	2.22%
DONACIONES	49,467.320	11.33%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	27,387.948	6.27%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO	17,714.257	4.06%
SUP. DONACIÓN PLAZAS	4,365.115	1.00%
SERVICIOS PROPIOS	778.515	0.18%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	623.316	0.14%
SUP. INFRAESTRUCTURA	623.316	0.14%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
AFECTACIONES	2,541.788	0.58%
AFECTACION CANAL	2,541.788	0.58%
VIALIDADES	61,067.843	13.99%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	436,511.487	100.00%

3. Adicionalmente, el interesado deberá:

a) El interesado acreditar, 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

b) 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

c) 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 \$3'543,616.26 (Tres millones quinientos cuarenta y tres mil seiscientos dieciséis pesos 26/100 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 1.5% del presupuesto	
Presupuesto de Urbanización Etapa 1 \$57'784,155.81 x 1.5%	\$866,762.34
Presupuesto de Urbanización Etapa 2 \$84'212,697.89 x 1.5%	\$1,263,190.47
Presupuesto de Urbanización Etapa 3 \$15'877,445.13 x 1.5%	\$238,161.68
Presupuesto de Urbanización Etapa 4 \$78'366,785.47 x 1.5%	\$1,175,501.78
	\$3,543,616.26

4. En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, correspondiente al fraccionamiento denominado "Zizänä Residencial"; 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. Derivado de la presente autorización en caso de aprobarse, deberá transmitir el desarrollador mediante escritura pública a favor de el Municipio de El Marqués, Qro., la donación por concepto de Área Verde, Equipamiento, Plazas y Vialidades, las cuales quedan integradas de la siguiente manera:

ÁREA VERDE

- Lote 24, Manzana 2a, Etapa 1 con superficie de 1,028.041 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 16, Manzana 3a, Etapa 1 con superficie de 71.935 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 17, Manzana 3a, Etapa 1 con superficie de 54.411 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 1, Manzana 4a, Etapa 1 con superficie de 106.445 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 35, Manzana 4a, Etapa 1 con superficie de 110.587 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 1, Manzana 5a, Etapa 1 con superficie de 110.37 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 24, Manzana 5a, Etapa 1 con superficie de 237.936 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 1, Manzana 9a, Etapa 1 con superficie de 218.249 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 1, Manzana 10a, Etapa 1 con superficie de 219.288 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 19, Manzana 11a, Etapa 1 con superficie de 760.865 m2, por concepto de Donación Área Verde.

- Lote 4, Manzana 12a, Etapa 1 con superficie de 61.641 m2, por concepto de Donación Area Verde.
 - Lote 5, Manzana 12a, Etapa 1 con superficie de 88.219 m2, por concepto de Donación Area Verde.
 - Lote 7, Manzana 13a, Etapa 1 con superficie de 700.602 m2, por concepto de Donación Area Verde.
 - Lote 8, Manzana 13a, Etapa 1 con superficie de 633.399 m2, por concepto de Donación Area Verde.
 - Lote 1, Manzana 15a, Etapa 1 con superficie de 2,713.736 m2, por concepto de Donación Area Verde.
 - Lote 1, Manzana 16a, Etapa 1 con superficie de 1,187.595 m2, por concepto de Donación Area Verde.
 - Lote 1, Manzana 20a, Etapa 2 con superficie de 11,408.061 m2, por concepto de Donación Area Verde.
 - Lote 1, Manzana 21a, Etapa 4 con superficie de 3,738.067 m2, por concepto de Donación Área Verde.
 - Lote 1, Manzana 23a, Etapa 4 con superficie de 3,938.501 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Todas estas superficies por concepor de Área Verde en conjunto suman un total de 27,387.948 m2.

EQUIPAMIENTO

- Lote 2, Manzana 20a, Etapa 2 con superficie de 6,519.326 m2, por concepto de Donación Equipamiento.
- Lote 3, Manzana 20a, Etapa 2 con superficie de 11,194.931 m2, por concepto de Donación Equipamiento.

Ambas superficies suman un total de 17,714.257 m2.

PLAZAS

- Lote 4, Manzana 20a, Etapa 2 con superficie de 4,365.115 m2, por concepto de Donación Plazas.

VIALIDADES

De igual manera, deberá transmitir la superficie de 61,067.843 m2., por concepto de Vialidades de la totalidad del fraccionamiento.

4.Deberá de cumplir con todas y cada una de las consideraciones señaladas dentro de las Factibilidades de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial emitidas por el Organismo Operador, mediante oficios EXP.FMZ-79/07/2016, EXP.FMZ-78/07/2016 ambos de fecha de fechas 06 de julio 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 dicho organismo; para tramitar la licencia de venta provisional el desarrollador debiera presentar el proyecto de la palnta de tratamiento de aguas residuales ante la Direccion de Desarrollo Urbabnio Municipal, debiendo garantizar mediante una fianza de funcionamiento de dicha planta.

5.Deberá obtener previo a la construcción de las obras de urbanización de las etapas que conforman el fraccionamiento los Proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial debidamente autorizados el organismo operador de acuerdo al proyecto de lotificación autorizados.

6.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.

7.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.

8.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 Circuito Universidades del municipio de El Marqués, Qro.

9.Deberá dar seguimiento y cumplimiento a lo que le establezcan dentro de la autorización de estudios técnicos (Urbano y Vial).

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:

a)Pago por ingreso de solicitud para trámite de Nomenclatura Oficial de Vialidades:

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

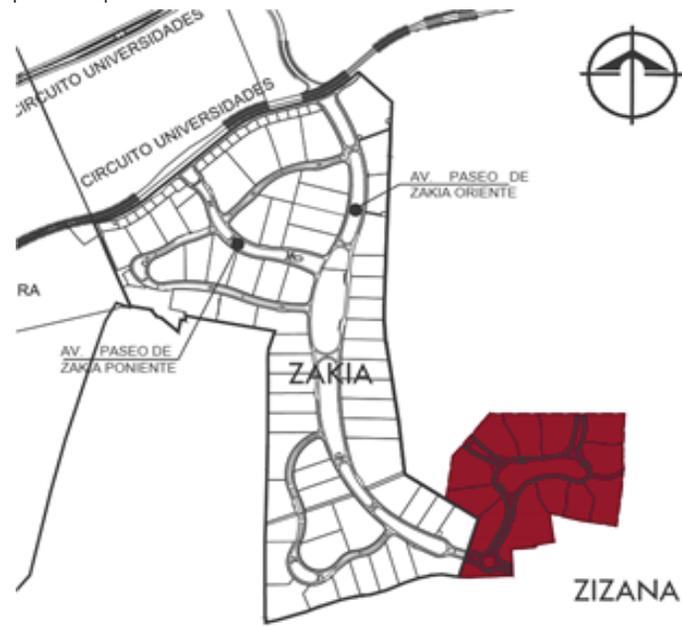
\$489.18 (Cuatrocientos ochenta y nueve pesos 18/100 M.N.)

b)Por derechos de Nomenclatura Oficial de Validades de fracionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal:

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
AVENIDA PASEO DE LILA PONIENTE	227.88	(0.09 UMA X LONGITUD)	\$1,548.240
AVENIDA PASEO DE LILA ORIENTE	235.59		\$1,600.622
CIRCUITO AZALEAS	1,009.54		\$6,858.916
AVENIDA PASEO DE LIRIO PONIENT	224.24		\$1,523.509
AVENIDA PASEO DE LIRIO ORIENTE	227.23		\$1,543.823
AV. PASEO DE ZINNIA PONIENTE	338.93		\$2,302.724
AV. PASEO DE ZINNIA ORIENTE	347.60		\$2,361.629
AV. PASEO DE ZAKIA PONIENTE	232.42		\$1,579.085
AV. PASEO DE ZAKIA ORIENTE	230.15		\$1,563.662
CALLE MALVA	73.99		\$502.695
CALLE IRIS	345.42		\$2,346.818
CALLE BEGONIA	105.19		\$714.671
CALLE AMARILIS	33.43		\$227.127
CALLE SILENE	88.49		\$601.210
CALLE VIOLETA	102.28		\$694.901
CALLE DALIA	185.86		\$1,262.751
CALLE AMAPOLA	184.67		\$1,254.666
CALLE LIS	273.12		\$1,855.605
CALLE PEONIA	42.03		\$285.556
	4,508.06	TOTAL	\$30,628.21

\$30,628.21 (Treinta mil seiscientos veintiocho pesos 21/100 M.N.)

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



4.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1124/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud relativa a la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de las Cuatro Etapas que conforman el Fraccionamiento Habitacional con Servicios denominado "Zizänã Residencial", a ubicarse en el predio identificado como Fusión de los predios identificados como Fracción IV, del Rancho San Francisco conocido como el Conejo y el lote marcado como Fracción 2, resultante de la subdivisión del inmueble identificado como Fracción Séptima del predio denominado San Francisco, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie de 436,511.487 m²., de acuerdo al levantamiento topográfico presentado para el Deslinde Catastral; 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 realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera VIABLE, se apruebe la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de las Cuatro Etapas que conforman el Fraccionamiento Habitacional con Servicios denominado "Zizänã Residencial", a ubicarse en el predio identificado como Fusión de los predios identificados como Fracción IV, del Rancho San Francisco conocido como el Conejo y el lote marcado como Fracción 2, resultante de la subdivisión del inmueble identificado como Fracción Séptima del predio denominado San Francisco, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie de 436,511.487 m²; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8 fracciones IV, y IX, y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan:

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

- I. ...
- II. Opinión técnica para la licencia de ejecución de obras de urbanización;
- III. a V...
- VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;
- VII. Opinión técnica para la ubicación de las áreas para equipamiento urbano en fraccionamientos y desarrollos en condominio;
- VIII. 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 20 de septiembre del 2017, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de las Cuatro Etapas que conforman el Fraccionamiento Habitacional con Servicios denominado "Zizänä Residencial", a ubicarse en el predio identificado como Fusión de los predios identificados como Fracción IV, del Rancho San Francisco conocido como el Conejo y el lote marcado como Fracción 2, resultante de la subdivisión del inmueble identificado como Fracción Séptima del predio denominado San Francisco, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie de 436,511.487 m²., de acuerdo al levantamiento topográfico presentado para el Deslinde Catastral, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo.

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

RESUMEN ETAPA 1		
CONCEPTO	SUP. (m ²)	%
AREA VENDIBLE	40,114.708	43.22%
SUP. USO HABITACIONAL	26,320.072	28.36%
SUP. CONDOMINAL	4,113.510	4.43%
SUP. USO MIXTO	9,681.126	10.43%
DONACIONES	8,303.319	8.95%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	8,303.319	8.95%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO	0.000	
SUP. DONACIÓN PLAZAS	0.000	0.00%
SERVICIOS PROPIOS	778.515	0.84%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	623.316	0.67%
INFRAESTRUCTURA	623.316	0.67%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
AFECTACIONES	0.000	0.00%
AFECTACION CANAL	0.000	0.00%
VIALIDADES	42,990.256	46.32%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	92,810.114	100.00%

RESUMEN ETAPA 2a		
CONCEPTO	SUP. (m ²)	%
AREA VENDIBLE	69,270.321	63.37%
SUP. USO HABITACIONAL	0.000	0.00%
SUP. CONDOMINAL	69,270.321	63.37%
SUP. USO MIXTO	0.000	0.00%
DONACIONES	33,487.433	30.63%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	11,408.061	10.44%
SUP. DONACION EQUIPAMIENTO	17,714.257	16.20%
SUP. DONACION PLAZAS	4,365.115	3.99%
SERVICIOS PROPIOS	0.000	0.00%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
AFECTACIONES	2,541.788	2.33%
AFECTACION CANAL	2,541.788	2.33%
VIALIDADES	4,014.152	3.67%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	109,313.694	100.00%

RESUMEN ETAPA 3		
CONCEPTO	SUP. (m ²)	%
AREA VENDIBLE	79,816.795	96.08%
SUP. USO HABITACIONAL	0.000	0.00%
SUP. CONDOMINAL	79,816.795	96.08%
SUP. USO MIXTO	0.000	0.00%
DONACIONES	0.000	0.00%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	0.000	0.00%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO	0.000	
SUP. DONACIÓN PLAZAS	0.000	0.00%
SERVICIOS PROPIOS	0.000	0.00%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
AFECTACIONES	0.000	0.00%
AFECTACION CANAL	0.000	0.00%
VIALIDADES	3,258.281	3.92%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	83,075.076	100.00%

RESUMEN ETAPA 4		
CONCEPTO	SUP. (m ²)	%
AREA VENDIBLE	132,830.881	87.79%
SUP. USO HABITACIONAL	0.000	0.00%
SUP. CONDOMINAL	132,830.881	87.79%
SUP. USO MIXTO	0.000	0.00%
DONACIONES	7,676.568	5.07%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	7,676.568	5.07%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO	0.000	
SUP. DONACIÓN PLAZAS	0.000	0.00%
SERVICIOS PROPIOS	0.000	0.00%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
AFECTACIONES	0.000	0.00%
AFECTACION CANAL	0.000	0.00%
VIALIDADES	10,805.158	7.14%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	151,312.607	100.00%

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	SUP. (m ²)	%
AREA VENDIBLE	322,032.705	73.77%
SUP. USO HABITACIONAL	26,320.072	6.03%
SUP. CONDOMINAL	286,031.507	65.53%
SUP. USO MIXTO	9,681.126	2.22%
DONACIONES	49,467.320	11.33%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	27,387.948	6.27%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO	17,714.257	4.06%
SUP. DONACIÓN PLAZAS	4,365.115	1.00%
SERVICIOS PROPIOS	778.515	0.18%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	623.316	0.14%
SUP. INFRAESTRUCTURA	623.316	0.14%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
AFECTACIONES	2,541.788	0.58%
AFECTACION CANAL	2,541.788	0.58%
VIALIDADES	61,067.843	13.99%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	436,511.487	100.00%

TERCERO.- Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo, deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano lo siguiente:

3.1.- Contar con la protocolización debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de marzo del 2017, el H. Ayuntamiento aprobó la Modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades del Municipio de El Marqués, Qro., con el Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional con una Densidad de hasta 350 hab./Ha. Con Servicios a Corto Plazo (H3.5S-CP); Zona Habitacional Rural con Comercio y Servicios (HRCS) a Zona Habitacional con 400 hab./Ha. con Servicios, para el predio identificado como Predio Rústico ubicado en la Fracción IV, del Rancho San Francisco, actualmente conocido como el Conejo, en el municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 7-26-00.00 Ha., así como el acreditar el debido cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del mismo.

3.2.- Inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la escritura pública No. 47,244 de fecha 14 de junio del 2017, mediante la cual se protocolizó la Fusión de Predios que resulta de la Licencia número DDU/CT/0729/2017 de fecha 29 de marzo del 2017.

3.3.- Presentar la Protocolización debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Deslinde Catastral que en su momento autorice la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, del cual si presentara alguna variante conforme al proyecto que nos ocupa, deberá gestionar las adecuaciones que haya lugar.

3.4.- Presentar la Autorización en materia de impacto ambiental que ampare la totalidad del Proyecto debidamente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

3.5.- Presentar la Validación por parte de la Comisión Nacional del Agua referente al Estudio Hidrológico correspondiente al fraccionamiento que nos ocupa.

3.6.- Presentar el Visto Bueno por parte del Desarrollador del Fraccionamiento Zakia, de poder acceder a través de sus vialidades al fraccionamiento en estudio.

3.7.- Presentar el Visto Bueno de Protección Civil

3.8.- Deberá obtener la Autorización de los Estudios de Impacto Urbano y Vial correspondientes al proyecto de fraccionamiento referido, dentro de los cuales se le establecerá el destino que tendrán las superficies de equipamiento, las cuales deberán entregarse habilitadas para su uso, conforme a lo establecido dentro del artículo 156 del Código vigente.

CUARTO.- El fraccionador deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, los siguientes:

4.1.- 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.- 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.- Los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$3'543,616.26 (Tres millones quinientos cuarenta y tres mil seiscientos dieciséis pesos 26/100 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 1.5% del presupuesto	
Presupuesto de Urbanización Etapa 1 \$57'784,155.81 x 1.5%	\$866,762.34
Presupuesto de Urbanización Etapa 2 \$84'212,697.89 x 1.5%	\$1,263,190.47
Presupuesto de Urbanización Etapa 3 \$15'877,445.13 x 1.5%	\$238,161.68
Presupuesto de Urbanización Etapa 4 \$78'366,785.47x 1.5%	\$1,175,501.78
	\$3,543,616.26

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

QUINTO.- La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente al fraccionamiento denominado "Zizänà Residencial", 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.

SEXTO.- El fraccionador, en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha de la primer publicación del presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", deberá transmitir mediante escritura pública a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", las superficies por concepto de equipamiento urbano, áreas verdes, equipamiento, plazas y de vialidades del Fraccionamiento, que se describen a continuación:

ÁREA VERDE

- Lote 24, Manzana 2a, Etapa 1 con superficie de 1,028.041 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 16, Manzana 3a, Etapa 1 con superficie de 71.935 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 17, Manzana 3a, Etapa 1 con superficie de 54.411 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 1, Manzana 4a, Etapa 1 con superficie de 106.445 m2, por concepto de Donación Área Verde.

- Lote 35, Manzana 4a, Etapa 1 con superficie de 110.587 m2, por concepto de Donación Area Verde.
- Lote 1, Manzana 5a, Etapa 1 con superficie de 110.37 m2, por concepto de Donación Area Verde.
- Lote 24, Manzana 5a, Etapa 1 con superficie de 237.936 m2, por concepto de Donación Area Verde.
- Lote 1, Manzana 9a, Etapa 1 con superficie de 218.249 m2, por concepto de Donación Area Verde.
- Lote 1, Manzana 10a, Etapa 1 con superficie de 219.288 m2, por concepto de Donación Area Verde.
- Lote 19, Manzana 11a, Etapa 1 con superficie de 760.865 m2, por concepto de Donación Area Verde.
- Lote 4, Manzana 12a, Etapa 1 con superficie de 61.641 m2, por concepto de Donación Area Verde.
- Lote 5, Manzana 12a, Etapa 1 con superficie de 88.219 m2, por concepto de Donación Area Verde.
- Lote 7, Manzana 13a, Etapa 1 con superficie de 700.602 m2, por concepto de Donación Area Verde.
- Lote 8, Manzana 13a, Etapa 1 con superficie de 633.399 m2, por concepto de Donación Area Verde.
- Lote 1, Manzana 15a, Etapa 1 con superficie de 2,713.736 m2, por concepto de Donación Area Verde.
- Lote 1, Manzana 16a, Etapa 1 con superficie de 1,187.595 m2, por concepto de Donación Area Verde.
- Lote 1, Manzana 20a, Etapa 2 con superficie de 11,408.061 m2, por concepto de Donación Area Verde.
- Lote 1, Manzana 21a, Etapa 4 con superficie de 3,738.067 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 1, Manzana 23a, Etapa 4 con superficie de 3,938.501 m2, por concepto de Donación Área Verde.

Todas estas superficies por concepto de Área Verde en conjunto suman un total de 27,387.948 m2.

EQUIPAMIENTO

- Lote 2, Manzana 20a, Etapa 2 con superficie de 6,519.326 m2, por concepto de Donación Equipamiento.
- Lote 3, Manzana 20a, Etapa 2 con superficie de 11,194.931 m2, por concepto de Donación Equipamiento.

Ambas superficies suman un total de 17,714.257 m2.

PLAZAS

- Lote 4, Manzana 20a, Etapa 2 con superficie de 4,365.115 m2, por concepto de Donación Plazas.

VIALIDADES

De igual manera, deberá transmitir la superficie de 61,067.843 m2., por concepto de Vialidades de la totalidad del fraccionamiento.

SEPTIMO.- Asimismo, el fraccionador deberá:

7.1.- Cumplir con todas y cada una de las consideraciones señaladas dentro de las Facultades de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial emitidas por el Organismo Operador, mediante oficios EXP.FMZ-79/07/2016, EXP.FMZ-78/07/2016 ambos de fecha de fechas 06 de julio 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 dicho organismo; para tramitar la licencia de venta provisional el desarrollador deberá presentar para su validación ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el proyecto de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y garantizar su ejecución mediante el otorgamiento de una garantía de las establecidas en el Código Urbano y el en Código Fiscal del Estado de Querétaro. Asimismo el desarrollador no podrá ceder ni transmitir a terceros el cumplimiento de las obligaciones a su cargo que se establecen en el presente acuerdo.

7.2.- Obtener previo a la construcción de las obras de urbanización de las etapas que conforman el fraccionamiento los Proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial debidamente autorizados el organismo operador de acuerdo al proyecto de lotificación autorizados.

7.3.- 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 la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, de conformidad con lo establecido en este dictamen.

7.4.- 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.

7.5.- Respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades del municipio de El Marqués, Qro.

7.6.- Dar seguimiento y cumplimiento a lo que le establezcan dentro de la autorización de estudios técnicos (Urbano y Vial).

OCTAVO.- Con respecto a respecto a la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se generan, se autoriza ésta bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo éste cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 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
AVENIDA PASEO DE LILA PONIENTE	227.88	(0.09 UMA X LONGITUD)	\$1,548.240
AVENIDA PASEO DE LILA ORIENTE	235.59		\$1,600.622
CIRCUITO AZALEAS	1,009.54		\$6,858.916
AVENIDA PASEO DE LIRIO PONIENTE	224.24		\$1,523.509
AVENIDA PASEO DE LIRIO ORIENTE	227.23		\$1,543.823
AV. PASEO DE ZINNIA PONIENTE	338.93		\$2,302.724
AV. PASEO DE ZINNIA ORIENTE	347.60		\$2,361.629
AV. PASEO DE ZAKIA PONIENTE	232.42		\$1,579.085
AV. PASEO DE ZAKIA ORIENTE	230.15		\$1,563.662
CALLE MALVA	73.99		\$502.695
CALLE IRIS	345.42		\$2,346.818
CALLE BEGONIA	105.19		\$714.671
CALLE AMARILIS	33.43		\$227.127
CALLE SILENE	88.49		\$601.210
CALLE VIOLETA	102.28		\$694.901
CALLE DALIA	185.86		\$1,262.751
CALLE AMAPOLA	184.67		\$1,254.666
CALLE LIS	273.12		\$1,855.605
CALLE PEONIA	42.03		\$285.556
	4,508.06		TOTAL

\$30,628.21 (Treinta mil seiscientos veintiocho pesos 21/100 M.N.)

NOVENO.- 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.

DECIMO.- 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.

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

TRANSITORIOS

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

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, 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 VEINTE DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(SEGUNDA PUBLICACION)

ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE FECHA PARA EL DESARROLLO DE LAS SESIONES ORDINARIAS DE CABILDO DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2017. (UNICA PUBLICACION).

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de Octubre de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo relativo al cambio de fecha para el desarrollo de las Sesiones Ordinarias de Cabildo del mes de Noviembre del año 2017, de la forma siguiente:

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

6. Que las Sesiones Ordinarias de Cabildo del mes de noviembre de 2017, conforme al Reglamento en cita, correspondería llevarse a cabo los días 1 y 15.

7. Tal es que, los días 01 y 02 de noviembre son inhábiles, por los festejos del Día de Muertos; ello base al Convenio Laboral del año 2003, suscrito entre el Municipio de El Marqués, Qro., y el Sindicato de Trabajadores al Servicio de El Municipio de El Marqués, Qro., por lo que se propone realizar el cambio de fechas para celebrar las Sesiones Ordinarias de Cabildo ya descritas, los días 01 y 15 de noviembre, ello a fin de contar con el personal administrativo necesario para su preparación, así como concretar los trabajos necesarios para tal efecto con mayor eficacia.

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento el siguiente:

ACUERDO:

ÚNICO. Se autoriza la modificación del Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo del mes de noviembre del 2017, a efecto de que se realice la primer sesión ordinaria el día 08 de noviembre del 2017 y la segunda sesión ordinaria el día 22 de noviembre del 2017, por las razones expresadas en los Considerandos cuatro, cinco, seis y siete, del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(UNICA PUBLICACION)

ACUERDO QUE APRUEBA LA EMISIÓN DE OBSERVACIONES DEL DICTAMEN DE LA "INICIATIVA DE LEY QUE REFORMA EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 2 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO PARA INCORPORAR EL PRINCIPIO PRO PERSONA"; LA "INICIATIVA DE LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 3 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA INCORPORAR EL PRINCIPIO DEL INTERÉS SUPERIOR DE LA NIÑEZ" Y LA "INICIATIVA DE LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 2 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO" A EFECTO DE SER REMITIDAS A LA COMISIÓN DE PUNTOS CONSTITUCIONALES DE LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO. (UNICA PUBLICACION).

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de Octubre de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la Iniciativa presentada por el C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, relativa a la emisión de observaciones del dictamen de la "Iniciativa de Ley que reforma el párrafo primero del artículo 2 de la Constitución Política del Estado de Querétaro para incorporar el Principio Pro Persona"; la "Iniciativa de Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones del artículo 3 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, para incorporar el Principio del Interés Superior de la Niñez" y la "Iniciativa de Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones del artículo 2 de la Constitución Política del Estado de Querétaro" a efecto de ser remitidas a la Comisión de Puntos Constitucionales de la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, de la forma siguiente:

...“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE QUERETARO, 51 DE LA LEY ORGANICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERETARO; Y

CONSIDERANDO

1.- Que la Constitución Política del Estado de Querétaro vigente, fue publicada en fecha 31 de marzo del 2008 en el ejemplar número 18 del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”.

2.- Que a efecto de realizar adiciones y reformas a la Constitución Política del Estado de Querétaro, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente consistente en el voto de las dos terceras partes del número total de los integrantes de la Legislatura y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos, debiendo éstos últimos ser convocados en los trabajos de estudio y dictamen, conforme se sanciona en el artículo 39, de nuestra ley Fundamental del Estado.

3.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de octubre de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués autorizó nombrar al Síndico Héctor Hernández de Albino, para representar a éste Colegiado ante la Comisión de Puntos Constitucionales de la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro, a efecto de participar en la discusión de las iniciativas en cita.

4.- Que en fecha 06 de octubre del 2017, el Dip. Héctor Iván Magaña Rentería, Presidente de la Comisión de Puntos Constitucionales, notifica y remite a éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el dictamen de la “Iniciativa de Ley que reforma el párrafo primero del artículo 2 de la Constitución Política del Estado de Querétaro para incorporar el Principio Pro Persona”; la “Iniciativa de Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones del artículo 3 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, para incorporar el Principio del Interés Superior de la Niñez” y la “Iniciativa de Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones del artículo 2 de la Constitución Política del Estado de Querétaro” a efecto de que se emitieran, en su caso, las observaciones que se estimen pertinentes respecto de dichas Iniciativas y sean remitidas a la Comisión de Puntos Constitucionales de la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro.

5.- Que mediante oficio SAY/2130/2017-2018, de fecha 09 de octubre de 2017, el C. Héctor Hernández de Albino, en su calidad de Síndico y representante del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remite ante la H. Comisión de Puntos Constitucionales de la LVIII Legislatura del Estado, las consideraciones y observaciones de las iniciativas en cita...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 18 de octubre del 2017, el siguiente:

...“ACUERDO:

UNICO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, del Estado de Querétaro, ratifica las consideraciones y observaciones que fueron emitidas mediante oficio SAY/2130/2017-2018, descrito en el antecedente 5 (CINCO) del presente, respecto al dictamen de la “Iniciativa de Ley que reforma el párrafo primero del artículo 2 de la Constitución Política del Estado de Querétaro para incorporar el Principio Pro Persona”; la “Iniciativa de Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones del artículo 3 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, para incorporar el Principio del Interés Superior de la Niñez” y la “Iniciativa de Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones del artículo 2 de la Constitución Política del Estado de Querétaro”, siendo las siguientes:

“...CONSIDERACIONES

Con base en el Plan Municipal de Desarrollo El Marqués 2015-2018, la administración municipal ha buscado en todo momento garantizar el bienestar emocional, físico, educativo y alimentario y de derechos de la niñez marquesina, estableciendo una cultura de garantía de derechos y protección hacia estos.

Es una realidad que la vigencia de los derechos de cualquier índole, no sólo depende de que éstos estén reconocidos en la Constitución, en las leyes, o bien, ser parte de diversos tratados que consagran derechos humanos, ni tampoco por el hecho de que se tengan tribunales bien organizados y procesos ajustados a los estándares internacionales en donde se puedan hacer exigibles esos derechos, es necesario para lograr esa vigencia y en especial la aplicación de esas normas, entre otras cosas, superar el creciente problema relativo a que las grandes capas de la sociedad no cuentan con los mecanismos adecuados que les faciliten el acceso a esos sistemas.

Esa creciente necesidad de dar plena vigencia a los derechos, ha visto surgir, entre otros, el principio que hoy ocupa esta Iniciativa de Reforma a nuestra Constitución Estatal en materia de derechos humanos: el principio pro homine.

El principio pro homine o principio pro persona por tener un sentido más amplio y con perspectiva de género, tiene como fin acudir a la norma más protectora y/o a preferir la interpretación de mayor alcance de ésta al reconocer/garantizar el ejercicio de un derecho fundamental; o bien, en sentido complementario, aplicar la norma y/o interpretación más restringida al establecer limitaciones/restricciones al ejercicio de los derechos humanos.

El principio pro persona es crucial para garantizar que las personas tengan mejores herramientas para hacer valer sus derechos, el cual fue integrado en nuestro ordenamiento jurídico federal a través de la Reforma Constitucional en materia de Derechos Humanos, publicada el 10 de junio de 2011, quedando plasmado en el segundo párrafo del artículo 1º de nuestra Constitución Política Federal:

“Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia”.

Así en ese mismo orden de ideas, para el Estado mexicano, el registro de nacimientos es un derecho humano reconocido en diversos instrumentos internacionales, entre los que se encuentran: La Declaración Universal de Derechos Humanos, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, la Convención Americana sobre Derechos Humanos y la Convención sobre los Derechos del Niño.

El registro o inscripción de nacimientos y el acta de nacimiento, son documentos importantes porque: Es el primer reconocimiento por parte del Estado de la existencia del hecho vital del nacimiento. Es un instrumento legal de identidad para ejercer el disfrute de todos sus derechos y es esencial para planificar políticas públicas en materia de infancia.

Dentro del marco jurídico nacional, la Ley... (sic)...reconoce también al registro de nacimiento como uno de los elementos del derecho a la identidad...

“El derecho a la identidad está compuesto por:



JUSTIFICACIÓN

El Gobierno del Estado de Querétaro a través de la Secretaría de Planeación y Finanzas emitió oficio de Autorización No. 2017GEQ1713 de fecha 25 de Septiembre de 2017, mediante el cual autoriza el importe de \$ 700,000.00 (Setecientos mil pesos 00/100 MN) para la obra "Construcción de Arcotecho en J.N. Nezahualcóyotl; Alfajayucan, El Marqués, Qro.

Mencionada acción fue inscrita en el Banco de Proyectos para el ejercicio 2017, el recurso financiero será ministrado a través de la Dirección de Gasto Social contra entrega de estimación de ejecución de obra.

Por lo anterior y atendiendo las necesidades de infraestructura en educación en el municipio se propone ante el H. Cabildo del Municipio de El Marqués, Qro., la obra anteriormente descrita a fin de ser aprobada y adicionada en el Programa de Obra Anual 2017

Official document header for the Municipality of El Marqués, including the 70th anniversary logo and the 'OFICIO DE AUTORIZACIÓN' section with a table of financial data.

3.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/022/2017-2018, turnó a la Comisión de Obras y Servicios Públicos del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Ing. Pedro Noel González Landaverde, Director de Obras Públicas, en su carácter de Secretario Técnico del COPLADEM, de fecha 28 de septiembre del presente año, relativa a la Modificación del Programa de Obra Pública Anual 2017 del Municipio de El Marqués, Qro., relativo a la propuesta de adición de obras necesarias para atender la infraestructura educativa del Municipio de El Marqués ; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen..."

Table with 2 columns: DESCRIPCION and IMPORTE. Description: 'Construcción de Arcotecho en J.N. Nezahualcóyotl; Alfajayucan, El Marqués, Qro.'; Importe: '\$700,000.00 (SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 MN)'

SEGUNDO.- Como se ordenó en la autorización del Programa de Obra Pública Anual Municipal 2017, se instruye a la Dirección de Obras Públicas Municipales que ejecute la obra autorizada en el presente y que es parte integrante del mismo, cumpliendo los lineamientos legales establecidos en los ordenamientos jurídicos aplicables.

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

TRANSITORIOS
PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".
SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en cualquiera de los medios de difusión mencionados con anterioridad.

TERCERO. Comuníquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Gobierno del Estado de Querétaro, al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Obras Públicas y a la Contraloría Municipal..."

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

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

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(UNICA PUBLICACION)

ACUERDO QUE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA ANUAL PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017, RESPECTO AL FONDO DE APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL FISDMF 2017. (UNICA PUBLICACION).

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de Octubre de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo que autoriza la Modificación al Programa de Obra Pública Anual para el Ejercicio Fiscal 2017, respecto al Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal FISDMF 2017, de la forma siguiente:

...“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30, FRACCIÓN VII, 38, FRACCION III, Y 129 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

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

2.- Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 27 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo relativo al Programa de Obra Pública Anual para el Ejercicio Fiscal 2017, respecto al Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal FISDMF 2017, asentado en acta AC/020/2016-2017.

3.- Que mediante oficio número DOP-1251/2017, suscrito por el Ing. Pedro Noel González Landaverde, en su carácter de Director de Obras Públicas y Secretario Técnico del COPLADEM, de fecha 25 de septiembre del presente año, se remitió al Secretario del Ayuntamiento, la solicitud de Modificación al Programa de Obra Pública Anual para el Ejercicio Fiscal 2017, respecto al Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal FISDMF 2017,

NO. DE OBRA	DATOS DE LA OBRA				CANTIDAD DE BENEFICIARIOS	DATOS DE EXPENDIENCIA		DIFERENCIA	ACLARACION
	NOMBRE	LOCALIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD		IMPORTE INICIAL	IMPORTE AUTORIZADO TOTAL		
FISDMF-01	MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN VARIAS CALLES: TIERRA BLANCA, EL MARQUÉS, QRO.	TIERRA BLANCA	ML	700	280	\$2,008,510.00	\$ 2,003,117.27	\$ 3,392.73	ECONOMÍA
FISDMF-02	AMPLIACIÓN DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN CALLE CORREGIDORA SANTA CRUZ, EL MARQUÉS, QRO.	SANTA CRUZ	ML	200	80	\$187,000.00	\$ -	\$187,000.00	SE CANCELA
FISDMF-03	MEJORAMIENTO DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN VARIAS CALLES DE LA COMUNIDAD: SANTA CRUZ, EL MARQUÉS, QRO.	SANTA CRUZ	ML	875	350	\$818,125.00	\$ 818,125.00		EN PROCESO DE CONTRATACIÓN
FISDMF-04	MEJORAMIENTO DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN VARIAS CALLES DE LA COMUNIDAD: CHICHMEQUILLAS, EL MARQUÉS, QRO.	CHICHMEQUILLAS	ML	2109	844	\$1,971,915.00	\$ 1,968,529.35	\$ 3,385.65	ECONOMÍA
FISDMF-05	MEJORAMIENTO DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN CALLES DE ATONGO, EL MARQUÉS, QRO.	ATONGO	ML	380	108	\$338,600.00	\$ 336,600.00		EN PROCESO DE CONTRATACIÓN
FISDMF-06	AMPLIACIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN PRIV. ROSA DE CASTILLA, TIERRA BLANCA, EL MARQUÉS, QRO.	TIERRA BLANCA	ML	100	40	\$245,850.00	\$ -	\$245,850.00	SE CANCELA
FISDMF-07	AMPLIACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE EN CALLES DE LA COMUNIDAD: SANTA CRUZ, EL MARQUÉS, QRO.	SANTA CRUZ	ML	404	162	\$463,817.54	\$ 458,572.38	\$ 5,245.16	ECONOMÍA
FISDMF-08	AMPLIACIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO Y AGUA POTABLE EN CALLE CORREGIDORA: SANTA CRUZ, EL MARQUÉS, QRO.	SANTA CRUZ	ML	200.00	80	\$845,700.00	\$ -	\$845,700.00	SE CANCELA
FISDMF-09	AMPLIACIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO Y AGUA POTABLE EN CALLE ANGELES SERRANO, CHICHMEQUILLAS, EL MARQUÉS, QRO.	CHICHMEQUILLAS	ML	195.00	78	\$558,173.18	\$ 548,491.81	\$ 7,691.37	ECONOMÍA
FISDMF-10	MEJORAMIENTO DE RED DE DRENAJE SANITARIO Y AGUA POTABLE EN CALLE RUBEN GALCÁ, CHICHMEQUILLAS, EL MARQUÉS, QRO.	CHICHMEQUILLAS	ML	875.00	270	\$2,179,237.50	\$2,179,237.50		EN PROCESO DE CONTRATACIÓN
FISDMF-11	AMPLIACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE VARIAS CALLES, ATONGO, EL MARQUÉS, QRO.	ATONGO	ML	777.54	233	\$718,449.80	\$ 711,076.23	\$ 7,373.57	ECONOMÍA
FISDMF-12	MEJORAMIENTO DE LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE A LA COMUNIDAD: ATONGO, EL MARQUÉS, QRO.	ATONGO	ML	1,000.00	3513	\$839,300.00	\$839,300.00		EN PROCESO DE CONTRATACIÓN
FISDMF-13	AMPLIACIÓN DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN VARIAS CALLES: JESUS MARIA, EL MARQUÉS, QRO.	JESUS MARIA	ML	1080	424	\$991,100.00	\$ 988,563.67	\$ 2,536.33	ECONOMÍA
FISDMF-14	AMPLIACIÓN DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN CALLE CENTENARIO, SALDARRIAGA, EL MARQUÉS, QRO.	SALDARRIAGA	ML	120	48	\$112,200.00	\$ 112,173.58	\$ 26.42	ECONOMÍA
FISDMF-15	MEJORAMIENTO DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN VARIAS CALLES: AMAZCALA, EL MARQUÉS, QRO.	AMAZCALA	ML	1945	389	\$1,818,575.00	\$ 1,814,540.03	\$ 4,034.97	ECONOMÍA
FISDMF-16	AMPLIACIÓN DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN AV. SAN DIEGO, AMAZCALA, EL MARQUÉS, QRO.	AMAZCALA	ML	130	26	\$121,550.00	\$ 121,501.21	\$ 48.79	ECONOMÍA
FISDMF-17	AMPLIACIÓN DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN CALLE CAMPANA, SALDARRIAGA, EL MARQUÉS, QRO.	LA OREGA	ML	550	220	\$514,250.00	\$ 511,924.55	\$ 2,325.45	ECONOMÍA
FISDMF-18	AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN VARIAS CALLES: LA OREGA, EL MARQUÉS, QRO.	LA OREGA	ML	885	354	\$827,475.00	\$ 824,972.43	\$ 2,502.57	ECONOMÍA
FISDMF-19	AMPLIACIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN VARIAS CALLES BARRIO LA CAMPANA, SALDARRIAGA, EL MARQUÉS, QRO.	SALDARRIAGA	ML	945	378	\$2,949,529.09	\$ 2,941,493.66	\$ 8,035.44	ECONOMÍA
FISDMF-20	AMPLIACIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE CENTENARIO, SALDARRIAGA, EL MARQUÉS, QRO.	SALDARRIAGA	ML	120	48	\$295,020.00	\$ 181,489.70	\$ 113,530.30	ECONOMÍA
FISDMF-21	MEJORAMIENTO DE LÍNEA DE DRENAJE SANITARIO, PRIV. LIBERTAD, SALDARRIAGA, EL MARQUÉS, QRO.	SALDARRIAGA	ML	150	60	\$368,775.00	\$ 366,874.07	\$ 1,900.93	ECONOMÍA
FISDMF-22	MEJORAMIENTO DE LÍNEA DE AGUA POTABLE EN AV. JOSÉ ARRACA, SALDARRIAGA, EL MARQUÉS, QRO.	SALDARRIAGA	ML	780	304	\$702,240.00	\$ 701,319.48	\$ 920.52	ECONOMÍA
FISDMF-23	MEJORAMIENTO DE LÍNEA DE AGUA POTABLE, VARIAS CALLES DE LA COMUNIDAD, AMAZCALA, EL MARQUÉS, QRO.	AMAZCALA	ML	703.48	141	\$650,000.00	\$650,000.00		EN PROCESO DE CONTRATACIÓN
FISDMF-24	AMPLIACIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE JEJEO, JESUS MARIA, LA OREGA, EL MARQUÉS, QRO.	LA OREGA	ML	220	44	\$540,870.00	\$ 517,221.36	\$ 23,648.64	ECONOMÍA
FISDMF-25	MEJORAMIENTO DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE JEJEO SAN MIGUEL, AMAZCALA, LA OREGA, EL MARQUÉS, QRO.	LA OREGA	ML	490	98	\$1,204,665.00	\$ 1,009,389.37	\$ 195,275.63	ECONOMÍA
FISDMF-26	MEJORAMIENTO DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN VARIAS CALLES: SAN DIEGO MIRANDA, EL MARQUÉS, QRO.	SAN DIEGO MIRANDA	ML	1348	539	\$1,260,380.00	\$ 1,257,594.96	\$ 2,785.04	ECONOMÍA
FISDMF-27	PISO FIRME (VARIAS COMUNIDADES)	VARIAS COMUNIDADES	M2	1706	81 FAMILIAS	\$700,000.00	\$ 698,179.93	\$ 1,820.07	ECONOMÍA
FISDMF-28	CUARTO ADICIONAL (VARIAS COMUNIDADES)	VARIAS COMUNIDADES	CUARTO	40	40 FAMILIAS	\$3,860,269.86	\$3,860,269.86		EN PROCESO DE CONTRATACIÓN
FISDMF-29	URBANIZACIÓN DE CALLE SAN MIGUEL, AMAZCALA, LA OREGA, EL MARQUÉS, QRO.	LA OREGA	M2	298	119	\$3,280,659.10	\$ 3,275,994.69	\$ 4,664.41	ECONOMÍA
IMPORTE TOTAL						\$21,166,222.97	\$20,696,562.98	\$469,660.00	
GASTOS INDIRECTOS								\$ 544,196.83	SE DISTRIBUYE OBRA DIRECTA
TOTAL AHORROS								\$ 2,013,867.62	



DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
 SECCIÓN: Dirección de Obras Públicas
 RAMO: Administrativo
 OFICIO No.: DOP-1251/2017
 ASUNTO: Solicitud para Adecuación del POA 2017 (FISDMF)

Municipio El Marqués, Qro., septiembre 25 del 2017.

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

Me refiero al Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FISDMF 2017), mismo que fue autorizado en sesión extraordinaria de fecha 27 de marzo de 2017.

Al respecto, me permito informar que como resultado del ejercicio de las acciones de mencionado fondo se cuenta con economías (ramanentes) por lo que de conformidad con el Sistema de Matriz de Inversión de Desarrollo Social perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), se efectuaron las modificaciones a las acciones de obra pública, mismas que fueron aceptadas por mencionado sistema para la redistribución del recurso.

Es de señalar que de conformidad con las modificaciones a la Ley de Coordinación Fiscal, los recursos que no sean comprometidos en el año autorizado, los municipios deberán realizar el reintegro de los mismos.

Es por ello que ponemos a su consideración las adecuaciones de obras y acciones contempladas en el programa de referencia a fin de ser aprobadas para su ejecución en el ejercicio 2017. Lo anterior a fin de ser programado este punto en Sesión del H. Cabildo del Municipio El Marqués, Qro.

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

ATENTAMENTE
GENERADORES DE PROGRESO
 OBRAS PÚBLICAS
 El Marqués
 Ayuntamiento Municipal
 ING. PEDRO NOEL GONZÁLEZ LANDAVERDE
 SECRETARIO TÉCNICO DEL COPLADEM

Se anexa propuesta de adecuación de montos y acciones adicionales
 CENTENARIO
 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
 RECIBIDO
 29 SET. 2017

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

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

PROPUESTA DE ADICION DE OBRAS

OBRA DE AMPLIACION DE MONTO

						IMPORTE DE CONVENIO	IMPORTE AUTORIZADO	IMPORTE TOTAL
CONVENIO EN MONTO	MEJORAMIENTO DE LINEA DE DRENAJE SANITARIO, PRIV. LIBERTAD; SALDARRIAGA, EL MARQUÉS, QRO.	SALDARRIAGA	ML	150	60 HAB	\$ 52,303.19	\$368,775.00	\$421,078.19

OBRAS NUEVAS

FISMDF-30	AMPLIACION DE RED DE DRENAJE SANITARIO VARIAS CALLES JESUS MARIA, EL MARQUES, QRO.	JESUS MARIA	ML	216	80 HAB	\$ 522,509.31		
FISMDF-31	AMPLIACION DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN PRIVADA PANUNCIO ROJO, LA GRIEGA, EL MARQUES, QRO.	LA GRIEGA	ML	160	40 HAB	\$ 371,524.22		
FISMDF-32	CONSTRUCCION DE FOSA SEPTICA EN PRIVADA SAN FELIPE, JESUS MARIA, EL MARQUES, QRO.	JESUS MARIA	PZA	1	28 HAB	\$ 229,623.31		
FISMDF-33	MEJORAMIENTO DE LINEA DE AGUA POTABLE EN AVENIDA JESUS ARRIAGA, LADO NORTE SALDARRIAGA, EL MARQUES, QRO.	SALDARRIAGA	ML	560	260 HAB	\$ 622,480.16		
FISMDF-34	AMPLIACION DE RED DE ENERGIA ELECTRICA EN CALLES CLAVELES, JESUS MARIA, EL MARQUES, QRO.	JESUS MARIA	ML	140	96 HAB	\$ 215,427.43		

4.- Adjunto al oficio número DOP-1251/2017, descrito con anterioridad, la Dirección de Obras Públicas, presenta como justificación de la petición objeto del presente, la siguiente:



Justificación

Con la finalidad de validar las Obras del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FISMDF 2017) es necesario dar de alta las acciones en la Matriz de Inversión para el Desarrollo Social. (MIDS) es una Herramienta que la SEDESOL utilizará para identificar la incidencia de los proyectos que realicen las entidades, municipios y DTFD en los indicadores de situación de pobreza y rezago social, a través del Sistema Integral de Información de los Programas Sociales (SIIPSO), por lo que una vez validado en mencionado sistema las acciones son Aceptadas o Rechazadas. (Proyectos del Municipio de El Marqués del Estado de Querétaro.)

En el caso que nos ocupa las adecuaciones de acciones fueron aceptadas por lo que las economías obtenidas se proponen ejecutar en acciones directas de obra pública dentro de los polígonos ZAP.

Cabe mencionar que la Ley de Coordinación Fiscal, señala que los recursos que no sean comprometidos en el ejercicio autorizado deberán ser reintegrados, por lo que con la finalidad de optimizar el recurso asignados al Municipio se considera conveniente aplicar las economías de las acciones y con ello evitar subejercicio del recurso.

Es por ello que ponemos a su consideración la adecuación del presupuesto de las acciones del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FISMDF 2017) y estar en condiciones de continuar con la contratación de las acciones propuestas.



CONSTITUCIÓN POLÍTICA
DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

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

Venerabilísimo Carranzas No. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
C.P. 76200, Tel. (542) 228 84-00
www.elmarques.gob.mx

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 18 de octubre del 2017, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en los términos descritos en el oficio inserto en el antecedente 3 (TRES) del presente instrumento y de conformidad con el curso de justificación descrito en el antecedente 4 (CUATRO) del presente, autoriza la Modificación al Programa de Obra Pública Anual para el Ejercicio Fiscal 2017, respecto al Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal FISMDF 2017, de la forma siguiente:

1.1.- La Disminución de monto de las obras ya contratadas y ejecutadas, las cuales se encuentran descritas en el anexo 1 del ANTECEDENTE 3, así como la transferencia de los remanentes para la ampliación de montos y aprobación de obras nuevas.

1.2.- La ampliación de monto de la obra "mejoramiento de línea de drenaje sanitario priv. Libertad; Saldarriaga, El Marqués, Qro., por una cantidad de \$52,303.19 (CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TRES PESOS 19/100 M.N.) con recursos remanentes de las obras ejecutadas y descritas en el numeral próximo anterior.

1.3.- La aprobación de obras nuevas con recursos remanentes derivados de la disminución de montos (aprobados en el numeral 1.1. del presente), insertas en el anexo 3 del oficio inserto en el antecedente 3 (TRES) del presente instrumento.

SEGUNDO.- Tal como en su oportunidad se instruyó, de acuerdo a lo manifestado en el antecedente número 2 (DOS) del presente instrumento, se reitera la instrucción a la Dirección de Obras Públicas Municipales de ejecutar el Programa de Obra Pública Anual para el Ejercicio Fiscal 2017, respecto al Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal FISMDF 2017, cumpliendo con los ordenamientos jurídicos aplicables.

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

TRANSITORIOS

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

2.- Una vez aprobado el presente acuerdo, publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

3.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente acuerdo al Director de Obras Públicas Municipales, a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), a la Contraloría Municipal y a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro..."

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

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

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(UNICA PUBLICACION)

ACUERDO QUE AUTORIZA LA AMPLIACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA ANUAL DEL EJERCICIO 2017, POR AUTORIZACIÓN DE OBRAS NUEVAS DENTRO DEL PROGRAMA RAMO GENERAL 23 PROVISIONES SALARIALES Y ECONÓMICAS, FONDO PARA EL FORTALECIMIENTO FINANCIERO 2017. (UNICA PUBLICACION).

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

Que en sesión ordinaria de cabildo de fecha 18 de Octubre de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la Propuesta de Ampliación del Programa de Obra Pública Anual del Ejercicio 2017, Por Autorización De Obras Nuevas Dentro Del Programa Ramo General 23 Provisiones Salariales y Económicas, Fondo para El Fortalecimiento Financiero 2017, de la forma siguiente:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30, FRACCIÓN VII, 150 FRACCIÓN I, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

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

2.- Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 16 de diciembre de 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués para el Ejercicio Fiscal 2017.

3.- Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 27 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza el Programa de Obra Anual 2017, respecto de los Programas Desarrollo Municipal y FISM DF.

4.- Que mediante oficio número DOP-1302/2017, suscrito por el Ing. Pedro Noel González Landaverde, Director de Obras Públicas, en su carácter de Secretario Técnico del COPLADEM, de fecha 06 de Octubre del presente año, se remitió al Secretario del Ayuntamiento, la solicitud de la Propuesta de ampliación del Programa de Obra Pública Anual del Ejercicio 2017, por autorización de obras nuevas dentro del programa Ramo General 23 Provisiones Salariales y Económicas, Fondo para el Fortalecimiento Financiero 2017; siendo el siguiente:

DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
SECCIÓN: Dirección de Obras Públicas
RAMO: Administrativo
OFICIO No. DOP-1302/2017
ASUNTO: Solicitud para aprobación de adición de obras al POA 2017

Municipio El Marqués, Qro., Octubre 06 del 2017.

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

Me refiero al Programa Anual de Obra Pública 2017, mismo que fue autorizado en sesión extraordinaria de fecha 27 de marzo de 2017.

Al respecto, ponemos a su consideración la propuesta de adición de obras autorizadas en el "Convenio para el Otorgamiento de Subsidios celebrado por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Gobierno del Estado de Querétaro.

Ramo General 23 Provisiones Salariales y Económicas
Fondo para el Fortalecimiento Financiero 2017

1	Urbanización de calles: Santa María de los Baños, El Marqués, Qro.	\$ 3,000,000.00
2	Urbanización de calles: Saldamiraga, El Marqués, Qro.	\$ 2,500,000.00
3	Urbanización de calles: Las Lajitas, El Marqués, Qro.	\$ 2,000,000.00
4	Área verde y paradero en calle San Francisco (desde calle Dos Caminos hasta calle El Fresno), Atongo, El Marqués, Qro.	\$ 2,500,000.00

Lo anterior a fin de ser programado este punto en Sesión del H. Cabildo del Municipio El Marqués, Qro. Cabe señalar que las obras han sido aprobadas a través de la Comité de Planeación y Desarrollo Municipal (COPLADEM).

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

ATENTAMENTE
"GENERADORES DE PROGRESO"
ING. PEDRO NOEL GONZÁLEZ LANDAVERDE
SECRETARIO TÉCNICO DEL COPLADEM

SE ANEXA CONVENIO.
C. P. Arana Andrade
G. P. Arana Andrade

CENTENARIO
CONSTITUCIÓN POLÍTICA
DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

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

Winnifredo Carranza No. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
C.P. 76240. Tel. (442) 238 84 00
www.elmarques.gob.mx



JUSTIFICACIÓN

El Gobierno federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público celebró el convenio de Otorgamiento de subsidios con el Gobierno Estatal de Querétaro, a lo cual el Municipio de El Marqués, Qro., fue favorecido con las obras y programas que a continuación se detallan:

Ramo General 23 Provisiones Salariales y Económicas
Fondo para el Fortalecimiento Financiero 2017

1	Urbanización de calles: Santa María de los Baños, El Marqués, Qro.	\$ 3,000,000.00
2	Urbanización de calles: Saldamiraga, El Marqués, Qro.	\$ 2,500,000.00
3	Urbanización de calles: Las Lajitas, El Marqués, Qro.	\$ 2,000,000.00
4	Área verde y paradero en calle San Francisco (desde calle Dos Caminos hasta calle El Fresno), Atongo, El Marqués, Qro.	\$ 2,500,000.00

Cabe señalar que estas acciones de urbanizaciones en comunidades son necesarias a fin de aumentar, mejorar e integrar las redes de movilidad urbana y rural mejorando la calidad de los servicios de movilidad, disminuyendo tiempos de recorrido entre zonas productivas y comunidades.

Se anexa convenio.

CENTENARIO
CONSTITUCIÓN POLÍTICA
DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

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

Winnifredo Carranza No. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
C.P. 76240. Tel. (442) 238 84 00
www.elmarques.gob.mx

5. Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/022/2017-2018, turnó a la Comisión de Obras y Servicios Públicos relativo a la propuesta de adición de obras autorizadas del programa de obra pública anual para el ejercicio fiscal 2017, respecto al ramo general 23, provisiones salariales y económicas, fondo para el fortalecimiento financiero 2017; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

Que es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio.

Tal es que, las obras que se solicitan aprobar, se encuentran autorizadas en el Presupuesto de Egresos de la Federación del presente ejercicio, y éstas fueron previamente etiquetadas señalando en específico la obra a la cual se aplica el recurso.

Es por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en sesión ordinaria de cabildo de fecha 18 de Octubre de 2017, por el H. Ayuntamiento de El Marqués, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués Autoriza la ampliación del Programa de Obra Pública Anual del Ejercicio 2017, por autorización de obras nuevas dentro del programa Ramo General 23 Provisiones Salariales y Económicas, Fondo para el Fortalecimiento Financiero 2017, descritas y expuestas en el oficio DOP-1302/2017, insertas en el ANTECEDENTE 4 cuatro, del presente instrumento.

SEGUNDO.- Se instruye a la Dirección de Obras Públicas Municipales que ejecute la obra autorizada en el presente y que es parte del Programa de Obra Anual 2017 cumpliendo los lineamientos legales establecidos en los ordenamientos jurídicos aplicables y cumpliendo con las autorizaciones, permisos y documentación que ha de integrar la carpeta técnica correspondiente.

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

TRANSITORIOS

1. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".
2. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en cualquiera de los medios de difusión mencionados con anterioridad.
3. Comuníquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Gobierno del Estado de Querétaro, al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Dirección de Obras Públicas y a la Contraloría Municipal.

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

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

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO

PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

RÚBRICA

(UNICA PUBLICACION)

ACUERDO QUE AUTORIZA LA DISMINUCIÓN DE MONTOS AUTORIZADOS EN OBRAS YA EJECUTADAS Y AMPLIACIÓN EN EL MONTO DE OBRA AUTORIZADA POR REMANENTES EN OBRA, DENTRO DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA MUNICIPAL 2017. (UNICA PUBLICACION).

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

Que en sesión ordinaria de cabildo de fecha 18 de Octubre de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó La Disminucion De Montos Autorizados En Obras Ya Ejecutadas Y Ampliacion En El Monto De Obra Autorizada Por Remanentes En Obra, de la forma siguiente:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30, FRACCIÓN VII, 150 FRACCION I, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

- 1.- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Municipios están dotados de autonomía, poseen personalidad jurídica, patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar las disposiciones administrativas de carácter general que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
- 2.- Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 16 de diciembre de 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués para el Ejercicio Fiscal 2017.
- 3.- Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 27 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza el Programa de Obra Anual 2017, respecto de los Programas Desarrollo Municipal y FISM DF.

4.- Que mediante oficio número DOP-1306/2017, suscrito por el Ing. Pedro Noel González Landaverde, Director de Obras Públicas, en su carácter de Secretario Técnico del COPLADEM, de fecha 06 de Octubre del presente año, se remitió al Secretario del Ayuntamiento, la solicitud de la Disminución de Montos Autorizados en Obras ya ejecutadas y Ampliación en el Monto de Obra Autorizada por Remanentes en Obra; siendo el siguiente:



DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
 SECCIÓN: Dirección de Obras Públicas
 RAMO: Administrativo
 OFICIO No.: DOP-1306/2017
 ASUNTO: Solicitud para Adecuación del POA 2017 (DESMPAL)

Municipio El Marqués, Qro., octubre 06 del 2017.

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

Me refiero al Programa Operativo Anual de Obra Pública (POA 2017), mismo que fue autorizado en sesión extraordinaria de fecha 27 de marzo de 2017, respecto al Programa de desarrollo Municipal (DESMPAL 2017)

Al respecto, me permito informar que de conformidad con el proceso de ejecución de las acciones de obras públicas se cuenta con economías de las mismas, por lo que con la finalidad de ejercer correctamente los recursos autorizados y no tener subejercicio de los mismos es necesario efectuar las adecuaciones a los importes autorizados a fin de redistribuirlos en la obra que se detalla a continuación:

		AUTORIZADO	ADICIÓN DE IMPORTE	IMPORTE TOTAL A EJECUTAR
SUSTITUCIÓN DE RED DE AGUA POTABLE Y RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE PRINCIPAL, SAN RAFAEL, EL MARQUÉS, QRO.	SAN RAFAEL	\$1,328,637.54	\$270,163.12	\$1,598,800.66

Es por ello que ponemos a su consideración las adecuaciones de obras y acciones contempladas en el programa de referencia a fin de ser aprobadas para su ejecución en el ejercicio 2017.

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

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

ATENTAMENTE
 "GENERADORES DE PROGRESO"
 OBRAS PÚBLICAS
 El Marqués
 ING. PEDRO NOEL GONZALEZ LANDAVERDE
 SECRETARIO TÉCNICO DEL COPLADEM

México, D.F.
 06 OCT 2017



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

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



Justificación

Con la finalidad de validar de ejercer en tiempo y forma el importe autorizado en acciones de obra pública para el ejercicio 2017 del Programa de Desarrollo Municipal, es necesario efectuar las adecuaciones al importe de las acciones que han sido concluidas y que cuentan con economías por un importe de \$270,163.12 (Doscientos setenta mil ciento sesenta y tres pesos 12/100 MN), como se detalla en la tabla anexa.

Por lo anterior y derivado a que es necesario adicionar recurso para la conclusión de una obra derivado a incremento de volúmenes la cual se detalla a continuación:

		AUTORIZADO	ADICIÓN DE IMPORTE	IMPORTE TOTAL A EJECUTAR
SUSTITUCIÓN DE RED DE AGUA POTABLE Y RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE PRINCIPAL, SAN RAFAEL, EL MARQUÉS, QRO.	SAN RAFAEL	\$1,328,637.54	\$270,163.12	\$1,598,800.66

Por lo anterior, solicito ser autorizado la adecuación a las acciones de obras públicas del Programa de Desarrollo Municipal a fin de cubrir las metas programadas



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

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



MUNICIPIO DE EL MARQUES QRO.
 DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
 PROGRAMA OPERATIVO ANUAL 2017 (OBRA PÚBLICA)

DATOS DE LA OBRA		DATOS DE CUANTÍA DE RECURSOS			
NOMBRE	LOCALIDAD	AUTORIZADO	COMPROBADO	LIBERADO	REMANENTE
AMPLIACIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE VICENTE BARRERO, SANTA MARÍA REGINA, EL MARQUÉS, QRO.	SANTA MARÍA REGINA	\$305,483.00	\$349,246.00	\$331,941.20	\$24,541.80
AMPLIACIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLES SAN JUAN DE LOS RIOS, SANTA MARÍA REGINA, EL MARQUÉS, QRO.	SANTA MARÍA REGINA	\$1,228,290.00	\$1,228,375.11	\$1,082,969.12	\$136,296.89
AMPLIACIÓN DE OBRAS DE DRENAJE SANITARIO EN VARIAS CALLES SAN JOSÉ MARQUES, EL MARQUÉS, QRO.	SAN JOSÉ MARQUES	\$1,399,890.00	\$1,362,777.80	\$1,362,777.80	\$7,113.12
CONSTRUCCIÓN DE ARBOLITO EN ESC. PRIMARIA REVOLUCIÓN LA LOMA, EL MARQUÉS, QRO.	LA LOMA	\$674,199.40	\$673,824.70	\$673,824.70	\$674.70
ORGANIZACIÓN DE CALLE RICARDO TORO, STANPA, EL PARADISO, EL MARQUÉS, QRO.	EL PARADISO	\$1,500,000.00	\$1,497,059.90	\$1,419,039.27	\$80,364.73
AMPLIACIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLES SAN CRISTÓBAL, EL COLORADO, EL MARQUÉS, QRO.	EL COLORADO	\$1,195,682.20	\$1,174,811.10	\$1,174,811.10	\$20,871.10
AMPLIACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE Y RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLES DE LA COMUNIDAD PAGO ALTO, EL MARQUÉS, QRO.	PAGO ALTO	\$281,098.00	\$281,255.77	\$281,255.77	\$340.23
					\$270,163.12

		AUTORIZADO	ADICIÓN DE IMPORTE	IMPORTE TOTAL A EJECUTAR
SUSTITUCIÓN DE RED DE AGUA POTABLE Y RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE PRINCIPAL, SAN RAFAEL, EL MARQUÉS, QRO.	SAN RAFAEL	\$1,328,637.54	\$270,163.12	\$1,598,800.66

Handwritten signature and number 7

5. Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/022/2017-2018, turnó a la Comisión de Obras y Servicios Públicos relativo a la propuesta de la Disminución de Montos Autorizados en Obras ya ejecutadas y Ampliación en el Monto de Obra Autorizada por Remanentes en Obra; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

Que es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio.

Tal es que, las obras que se solicitan aprobar, se encuentran autorizadas en el Presupuesto de Egresos de la Federación del presente ejercicio, y éstas fueron previamente etiquetadas señalando en específico la obra a la cual se aplica el recurso.

Es por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en sesión ordinaria de cabildo de fecha 18 de octubre de 2017, por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. - El H. Ayuntamiento de El Marqués Autoriza la Disminución de Montos Autorizados en Obras ya ejecutadas y Ampliación en el Monto de Obra Autorizada por Remanentes en Obra, descrita y expuesta en el oficio DOP-1306/2017, inserto en el ANTECEDENTE 4 cuatro, del presente instrumento.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Comuníquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Gobierno del Estado de Querétaro, al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Dirección de Obras Públicas y a la Contraloría Municipal.

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

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

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO

PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

RÚBRICA

(UNICA PUBLICACION)

ACUERDO QUE AUTORIZA LA SOLICITUD DEL C. RAÚL MARTÍNEZ DURAN, CONSISTENTE EN EL RECONOCIMIENTO COMO VIALIDAD DE ÁREAS DONADAS Y NOMENCLATURA DE VIALIDADES. (UNICA PUBLICACION).

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de octubre de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués autorizó el Reconocimiento como infraestructura vial, respecto del predio identificado como la Fusión de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 329 Z-7 P 1/2 , y Fracción 2 resultante de la subdivisión de la Parcela 282 Z-7 P 1/2 , ambas del Ejido La Cañada, hoy V. del Marqués de Águila, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 6,805.98 m²., por lo que se establece que su destino será de "Infraestructura para Vialidad", siendo del dominio público considerado de uso común, al tratarse de una vialidad pública, 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. Raúl Martínez Duran, solicita en seguimiento al numeral CUARTO del Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de julio de 2017, asentando en acta AC/030/2016-2017, se autorice el reconocimiento como vialidad de áreas donadas y asignadas, así como autorización de nomenclatura de vialidades.

2. Que mediante oficio número SAY/1892/2017-2018, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, turno a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud del C. Raúl Martínez Duran, consistente en el reconocimiento como vialidad de áreas donadas y asignadas, así como autorización de nomenclatura de vialidades; 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/2665/2017 y/o Nota de Turno 1727/17 suscrita por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición del C. Raúl Martínez Duran, consistente en el reconocimiento como vialidad de áreas donadas y asignadas, así como autorización de nomenclatura de vialidades, siendo:



SECCIÓN: PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. DE OFICIO: DDU/CPT/2665/2017
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 1727/17

ASUNTO: Se emite Opinión Técnica.

La Cañada, El Marqués, Qro., a 18 de septiembre de 2017.

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

En atención a su Oficio No. SAY/1892/2017-2018, ingresado ante esta Dirección de Desarrollo Urbano el día 13 de septiembre del presente año, mediante el cual remite escrito signado por el C. Raúl Martínez Durán, en relación al Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de julio del presente año, asentado en el acta AC/030/2016-2017, por lo que es menester en seguimiento al numeral CUATRO del citado acuerdo, realizar el trámite para reconocimiento como vialidad las áreas donadas y asignación en su caso de nomenclatura de las mismas, sometiendo a consideración los siguientes nombres: 1.- Industria Moderna, 2.- Venustiano Carranza, y 3.- Emiliano Zapata, a fin de que esta Dirección de Desarrollo Urbano emita su Opinión Técnica en el ámbito de su competencia, y para lo cual presenta la siguiente documentación:

1. Copia simple de la Constancia Notarial emitida por la Notaría Pública No. 21, de fecha 29 de agosto de 2017, mediante el cual se hace constar la Escritura de Compraventa número 40912, de fecha 05 de mayo de 2017, en la cual se llevó a cabo la Protocolización de Subdivisión de la Parcela identificada con el número 329 Z-7 P 1/2, perteneciente al Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, municipio de El Marqués, Qro., misma que se encuentra en trámite de inscripción definitiva en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
2. Copia simple de la Constancia Notarial emitida por la Notaría Pública No. 21, de fecha 29 de agosto de 2017, mediante el cual se hace constar la Escritura de Compraventa número 40911, de fecha 05 de mayo de 2017, en la cual se llevó a cabo la Protocolización de Subdivisión de la Parcela identificada con el número 282 Z-7 P 1/2, perteneciente al Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, municipio de El Marqués, Qro., misma que se encuentra en trámite de inscripción definitiva en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
3. Copia simple de la Escritura Pública número 41,304, de fecha 27 de junio de 2017, mediante el cual se hace constar la Protocolización de Fusión de Predios respecto a la Fracción 1 (área de donación de vialidad) con superficie de 182.09 m², y Fracción 2 (área de donación de vialidad) con superficie de 6,623.89 m², mismas que conforman una sola unidad topográfica de 6,805.98 m².
4. Constancia Notarial emitida por la Notaría Pública No. 21, de fecha 21 de septiembre de 2017, mediante el cual se hace constar la Escritura de Protocolización de Fusión de Predios con número 41,304, de fecha 27 de junio de 2017, la cual se encuentra en trámite de inscripción definitiva en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Al respecto le informo que, de acuerdo a la documentación presentada, se realizó el análisis técnico correspondiente verificándose lo siguiente:



VENUSTIANO CARRANZA NO. 2, LA CAÑADA, EL MARQUÉS, QUERÉTARO
CP 76240, Tel. (442) 238 84 00
www.elmarques.gob.mx

1. Esta Dirección de Desarrollo Urbano considera viable que mediante el H. Ayuntamiento se realice el Reconocimiento como Infraestructura Vial del predio identificado como la Fusión de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 329 Z-7 P 1/2, y Fracción 2 resultante de la subdivisión de la Parcela No. 282 Z-7 P 1/2, ambas del Ejido La Cañada Hoy V. del Marqués del Águila, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 6,805.98 m², asimismo el interesado deberá acreditar en su momento la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Escritura Pública número 41,304, de fecha 27 de junio de 2017, en la cual se hace constar la Protocolización de la Fusión de Predios anteriormente descrita.
2. En cuanto a la asignación de Nomenclatura Oficial de Vialidades, se verificó que las propuestas por parte del promovente denominadas: "Venustiano Carranza" y "Emiliano Zapata", ya se encuentran asignadas a una localidad perteneciente a este Municipio, por lo que es recomendación por parte de esta Dirección se le asigne la Nomenclatura Oficial de Vialidad de "Calle Industria Moderna", asimismo deberá realizar el pago de derechos de acuerdo a lo estipulado por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2017, en su Artículo 23 numeral III apartado 2, se describe el cobro en dos incisos:
 - o Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal, de cada vialidad: 0.09 UMA.
 - o Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades por programas de regularización municipal, se pagará por cada metro lineal: de cada vialidad: 0.03 UMA.
 - o Y por concepto de costo administrativo por ingreso de solicitud de trámite de nomenclatura oficial de vialidades, independientemente del resultado del mismo, se pagará: 6.48 UMA, pago que deberá efectuarse al inicio del trámite independientemente del resultado, el cual no será devuelto, ni se tomará a cuenta para cubrir el costo de la autorización correspondiente, y deberá efectuarse cada vez que reintrese el trámite.

El 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.

MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

EL MARQUÉS
VENUSTIANO CARRANZA NO. 2, LA CAÑADA, EL MARQUÉS, QUERÉTARO
CP 76240, Tel. (442) 238 84 00
www.elmarques.gob.mx

4. Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/023/2017-2018, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del C. Raúl Martínez Duran, consistente en el reconocimiento como vialidad de áreas donadas y asignadas, así como autorización de nomenclatura de vialidades; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

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

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

Que las ciudades se caracterizan por la complejidad en su organización la cual se manifiesta, como una red urbana que está compuesta por nodos de actividad humana, conexiones y jerarquía, por lo tanto, generan lo que se conoce como conectividad. Los nodos de actividad humana son atractores de personas y pueden ser espacios interiores como edificaciones o espacios exteriores como espacios verdes, plazas, entre otros; las conexiones se dan a través de caminos y sendas; y la jerarquía hace referencia a la escala de estos nodos y conexiones, en conjunto sirven para optimizar el funcionamiento del sistema urbano.

La conectividad urbana es un concepto que forma parte de los principios del nuevo urbanismo y en este ámbito hace referencia a la conexión de los distintos puntos de la ciudad, de tal manera que no se genere tráfico, que se respete al peatón, que la comunicación sea más rápida y que se evite contaminación de la zona por tránsito de vehículos. Mediante estos principios se deben guiar la política pública, la práctica del desarrollo, del planeamiento y del diseño urbano de las ciudades en pro de la peatonalización, el desarrollo de vecindarios de uso mixto, comunidades sostenibles y condiciones de vida más saludables.

La red urbana consiste en un traslape de redes de conexiones por lo que en una ciudad se tienen que equilibrar las escalas pequeñas hasta las más grandes, ya que la geometría puede fortalecer o debilitar la movilidad e interacción de las personas. Asimismo, la movilidad busca dar prioridad a las personas al integrar sistemas de transporte con el desarrollo urbano a través de una serie de principios, de los cuales la conectividad es uno de ellos, algunos otros son la compactación, la densificación, el transporte público, la mezcla de usos de suelo, el uso de la bicicleta, la intermodalidad del transporte y la peatonalización. Por lo que la movilidad es vista como una forma de integración urbana al conectar a las personas con su contexto.

De acuerdo a los ejes del Plan Municipal de Desarrollo del Municipio de El Marqués, para la Administración 2015-2018, estableciendo que es de interés público mejorar la conectividad de este municipio de El Marqués generando acciones tendientes a que los sistemas viales de las diferentes zonas funcionen adecuadamente, bajo los Principios de Continuidad, Contigüidad y Seguridad Social, siendo que los dos primeros señalan la prevalencia del continuo urbano inhibiendo la conformación de áreas aisladas o ineficientemente comunicadas, y la seguridad social radica en salvaguardar a la población en el sentido de evitar conflictos viales y sobre todo accidentes, por lo que se deduce necesario y factible el que sean transmitidos de manera gratuita al Municipio de El Marqués, la fracción del predio objeto del presente, realizando el cambio de destino para infraestructura urbana como vialidad para una mejor conectividad en la zona.

El Código Urbano del Estado de Querétaro y en específico el Artículo 1, Fracción II señala que "...los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios..."; el Artículo 2 Fracciones I y IV, dónde se considera de utilidad pública y de interés social establece: "...Las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; ... La zonificación del territorio a partir de lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano." Así como el Artículo 8 que cita: "...El Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios de la Entidad, son las autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo..."; establecen la competencia del H. Ayuntamiento para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

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

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera VIABLE se realice el Reconocimiento como la infraestructura Vial del predio identificado como la Fusión de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 329 Z-7 P 1/2, y Fracción 2 resultante de la subdivisión de la Parcela 282 Z-7 P 1/2, ambas del Ejido La Cañada, hoy V. del Marqués de Águila, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 6,805.98 m², descrita en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente, y considerando que la vialidad a la cual proponen ampliará la infraestructura vial de la zona, aunado a que ya es propiedad municipal dicha superficie..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 18 de octubre del 2017, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrito en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo, realiza el Reconocimiento como infraestructura vial, respecto del predio identificado como la Fusión de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 329 Z-7 P 1/2, y Fracción 2 resultante de la subdivisión de la Parcela 282 Z-7 P 1/2, ambas del Ejido La Cañada, hoy V. del Marqués de Águila, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 6,805.98 m², por lo que se establece que su destino será de "Infraestructura para Vialidad", siendo del dominio público considerado de uso común, al tratarse de una vialidad pública.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, en base a los antecedentes descritos y considerando que la vialidad reconocida mediante el presente acuerdo, que se ubicará sobre la superficie de 6,805.98 m², del predio identificado como la Fusión de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 329 Z-7 P 1/2, y Fracción 2 resultante de la subdivisión de la Parcela 282 Z-7 P 1/2, ambas del Ejido La Cañada, hoy V. del Marqués de Águila, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., propiedad municipal, tiene como finalidad contribuir al desarrollo de infraestructura vial; en cuanto a la Asignación Oficial de Nomenclatura sobre la misma, se autoriza "Calle Industria Moderna", no generándose por dicha autorización derechos, ya que es un predio propiedad municipal y se encuentran exentos conforme al artículo 21 del Código Fiscal del estado de Querétaro.

TERCERO.- Los gastos que se generen por conceptos de protocolización e inscripción del presente acuerdo, serán cubiertos por parte del solicitante.

CUARTO.- El solicitante deberá de realizar a su costa, la colocación de las placas de nomenclatura correspondientes, una vez que le sea notificada la Nomenclatura autorizada, debiendo notificar a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, a efecto de que ésta última dependencia realice inspección para verificar su cumplimiento.

QUINTO.- Las obras de urbanización de la vialidad objeto del presente, correrán a costa del solicitante, debiendo obtener opinión técnica de la Dirección de Obras Públicas Municipales y la Secretaría de Servicios Públicos Municipales a efecto de que se cumplan con las leyes y normatividad de la Ley como obra pública, para efecto de hacer la entrega – recepción de dicha vialidad.

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

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

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir 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, notificar el contenido de este Acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a la Secretaría de Administración, a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Dirección de Obras Públicas, y al solicitante, para su conocimiento e irrestricto cumplimiento.

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

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

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

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO

PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

RÚBRICA

(UNICA PUBLICACION)

ACUERDO QUE AUTORIZA LA SOLICITUD DEL ING. ADRIÁN RAMÍREZ GALLEGOS REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMISO HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC DIVISIÓN FIDUCIARIA IDENTIFICADO CON EL NO. 304,476 Y DE RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V. CONSISTENTE EN LA RELOTIFICACIÓN Y NOMENCLATURA DE LAS ETAPAS 5,6,7 Y 8; ASÍ COMO LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VENTA DE LOTES DE LAS ETAPAS 5 Y 6 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR CON UNA DENSIDAD DE 350 HAB./HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS DENOMINADO "RINCONES DEL MARQUÉS", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (PRIMERA PUBLICACION).

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

Que en sesión ordinaria de cabildo de fecha 04 de Octubre de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la solicitud del Ing. Adrián Ramírez Gallegos Representante Legal del Fideicomiso HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC DIVISIÓN FIDUCIARIA identificado con el No. 304,476 y de RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V. consistente en la Relotificación y Nomenclatura de las Etapas 5,6,7 y 8; así como la Licencia de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado "Rincones del Marqués", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro, de la forma siguiente:

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

ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio No. SAY/1708/2017-2018, de fecha 21 de agosto de 2017, y SAY/1535/2017-2018 de fecha 08 de agosto de 2017, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio, remitió las solicitudes presentada por el Ing. Adrián Ramírez Gallegos, Representante Legal de Ruba Desarrollos S.A. de C.V., consistente en la Relotificación y Nomenclatura de las Etapas 5,6,7 y 8; así como la Licencia de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado "Rincones del Marqués", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro, 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 numero de folio: 27/2017, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de las peticiones del Ing. Adrián Ramírez Gallegos, Representante Legal de Ruba Desarrollos S.A. de C.V., mediante las cuales solicita la Relotificación y Nomenclatura de las Etapas 5,6,7 y 8; así como la Licencia de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado "Rincones del Marqués", mismo que se transcribe a continuacion:

DICTAMEN TECNICO		FOLIO:27/2017
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO		
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS		
INTERESADO: ING. ADRIÁN RAMÍREZ GALLEGOS REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMISO HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC DIVISIÓN FIDUCIARIA IDENTIFICADO CON EL NO. 304,476 Y DE RUBA DESARROLLOS		
DIRECCIÓN: BLVD. PRIVADA JURUQUILLA NO. 101, FRACCIONAMIENTO PRIVADA JURUQUILLA, QUERÉTARO, QRO.	NOTA DE TURNO:	1503/17 y 1584/17
	FECHA DE SOLICITUD:	21 de agosto
	FECHA DE ATENCIÓN:	21 de septiembre

ASUNTO:

El Ing. Adrián Ramírez Gallegos Representante Legal del Fideicomiso HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC DIVISIÓN FIDUCIARIA identificado con el No. 304,476 y de RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V. solicita la Relotificación y Nomenclatura de las Etapas 5,6,7 y 8; así como la Licencia de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado "Rincones del Marqués", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. DIAGNOSTICO:

Mediante oficio No. SAY/1708/2017-2018, recibido en esta Dirección en fecha 21 de agosto de 2017, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento de este municipio, remitió la solicitud presentada por el Ing. Adrián Ramírez Gallegos, Representante Legal de Ruba Desarrollos S.A. de C.V., referente a la Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento habitacional "Rincones del Marqués", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

2. Mediante escrito ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 08 de agosto de 2017, el Ing. Adrián Ramírez Gallegos, Representante Legal Ruba Desarrollos S.A. de C.V., solicita la Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento habitacional "Rincones del Marqués", ubicado en el municipio de El Marqués.

3. Mediante oficio No. SAY/1535/2017-2018, recibido en esta Dirección en fecha 08 de agosto de 2017, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento de este municipio, remitió la solicitud presentada por el Ing. Adrián Ramírez Gallegos, Representante Legal de Ruba Desarrollos S.A. de C.V., referente a la Relotificación y Nomenclatura de las Etapas 5,6,7 y 8, así como la Venta de Lotes de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento habitacional "Rincones del Marqués", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

4. Mediante escrito ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento, de fecha 21 de julio de 2017, el Ing. Adrián Ramírez Gallegos, Representante Legal Ruba Desarrollos S.A. de C.V., solicita la Relotificación y Nomenclatura de las Etapas 5,6,7 y 8, y la Venta de Lotes de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento habitacional "Rincones del Marqués", ubicado en el municipio de El Marqués; para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:

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

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

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

D. Copia simple de la escritura pública No. 98,130, de fecha 22 de junio de 2011, mediante la cual se formalizó el contrato de FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN PARA DESARROLLO INMOBILIARIO, CON DERECHO DE REVERSIÓN, identificado con el número 304476, celebrado en una primera parte por las sociedades denominadas Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. y Promociones Habitacionales del Centro de México, S.A. de C.V. identificados como Fideicomitente y Fideicomisario A; por una segunda parte la sociedad denominada Ruba Desarrollos, S.A. de C.V. identificada como Fideicomitente y Fideicomisario B; y por una tercera parte, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, identificado como el Fiduciario, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad bajo los Folios Inmobiliarios No. 00160292/0005, 00160300/0005, 00160302/0005, 00160322/0005, 00160324/0005, 00190675/0005 y 00197386/0004, de fecha 22 de julio de 2011.

E. Copia simple de la escritura pública No. 15,550, de fecha 12 de octubre del 2011, mediante la cual se formaliza los poderes que otorga "HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en el Fideicomiso de administración para un desarrollo inmobiliario con derecho de reversión, identificado con el número 304,476, en favor de los señores Adrián Ramírez Gallegos y Javier Valdivia Santibáñez.

F. Copia simple de la escritura pública No. 41,406, de fecha 19 de octubre de 2010, mediante la cual el Ing. Jesús Miguel Sandoval Armenta, en su carácter de Apoderado de la sociedad denominada "RUBA DESARROLLO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, otorga un poder y mandato general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio limitado, en favor del señor Adrián Ramírez Gallegos, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 23817*10, de fecha 28 de octubre de 2010.

G. Copia simple de la identificación oficial con fotografía del Ing. Adrián Ramírez Gallegos

H. Copia simple del recibo oficial de pago del impuesto predial urbano con No. de Serie y Folio C58-4672, de fecha 20 de enero de 2017, el cual cubre hasta el bimestre 6/2017.

5. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de noviembre de 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la Relotificación de las Etapas 4 y 5, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes, estos últimos 3 conceptos de la Etapa 4 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 ha./Ha., con comercio y servicios denominado "Rincones del Marqués", ubicado en el predio identificado como el inmueble resultante de la Fusión de las Parcelas 108, de la Zona 1, Polígono 3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga 21, 22, 24 y 25, fracción de las parcelas 29 y 19, éstas últimas 6 parcelas correspondientes a la Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, todas pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales forman una sola unidad topográfica con una superficie de 451,423.03 m2, misma que cuenta con sus respectivas publicaciones por dos tantos en la Gaceta Municipal en fechas 02 y 18 de noviembre de 2016; en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en los ejemplares de fecha 02 y 09 de diciembre de 2016; así como en los periódicos AM Querétaro y Diario de Querétaro ambos de fechas 18 y 23 de noviembre de 2016, dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 42,968, de fecha 09 de diciembre de 2016, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en fecha 21 de febrero de 2017, bajo los Folios Inmobiliarios

A. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.1, el interesado presenta:

• Copia simple de los Proyectos Aprobados por la Comisión Estatal de Aguas, de fecha 18 de noviembre de 2016, con número de expediente MA-005-10-D, No. 13-008-22, mismos que corresponden a los Proyectos de Red de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial del desarrollo Rincones del Marqués, los cuales contemplan las modificaciones reflejadas en la presente Relotificación;

• Copia de Visto Bueno de Reglamento, validado por esta Dirección mediante Oficio No. DDU/CDI/0520/2017, de fecha 02 de marzo de 2017;

• Acredita haber cubierto las multas pendientes descritas dentro de la Fracción IV, Punto 3, Inciso C, mediante los recibos de ingresos con No. de Serie y Folio C14-98669 y C14-98670, ambos de fecha 15 de noviembre de 2016.

B. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.2, el interesado presenta copia del Oficio SSMA/DCA/034/2017, de fecha 19 de enero de 2017, referente a la ampliación de vigencia por 2 años de la autorización SEDESU/SSMA/086/2012, a partir de la fecha de recepción del mismo, para el proyecto denominado "Rincones del Marqués", por lo que dicha condicionante se considera solventada.

C. Respecto a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.3, el interesado no ha presentado la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, para el polígono antes identificado como la Parcela 19, Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, sin embargo, de acuerdo a la presente Relotificación, dicha Parcela se encuentra ahora en la Etapa 8, por lo que se deberá presentar dicha Autorización previo a pretender detonar esta Etapa, dentro del fraccionamiento de referencia.

D. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.4, el interesado acredita su debido seguimiento mediante el recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C14-98671, de fecha 15 de noviembre de 2016, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

E. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.5, el interesado acredita su debido seguimiento mediante el recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C14-98672, de fecha 15 de noviembre de 2016, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

F. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.6, el interesado acredita su debido seguimiento mediante el recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C14-98673, de fecha 15 de noviembre de 2016, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

G. Respecto a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.7, el interesado acredita su debido seguimiento mediante los recibos de ingresos con No. de Serie y Folio C14-98674 y C14-98675, ambos de fecha 15 de noviembre de 2016, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

H. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.10, el interesado presenta copia simple de la fianza No. 1753560, emitida por ACE Fianzas Monterrey, S.A., en fecha 15 de noviembre de 2016, por un monto de \$14'463,028.00 (catorce millones cuatrocientos sesenta y tres mil veintiocho pesos 00/100 M.N.), la cual se encuentra vigente a la fecha, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

I. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.12, el interesado presenta copia de la escritura pública No. 42,968 de fecha 09 de diciembre del 2016, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo los Folios Inmobiliarios 00556488/0002, 00556497/0001, 00503216/0005 y 00503219/0005 en fecha 21 de febrero del 2017.

J. Respecto a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.13, el interesado acredita su debido seguimiento mediante el recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C14-98676, de fecha 15 de noviembre de 2016, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

K. Respecto a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO, Numeral I y II, el interesado acredita su debido seguimiento mediante el recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C14-98677, de fecha 15 de noviembre de 2016, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

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

8. Que el interesado presenta copia simple de los Proyectos Aprobados por la Comisión Estatal de Aguas, en fecha 18 de noviembre de 2016, con número de expediente MA-005-10-D, No. 13-008-22, mismos que corresponden a los Proyectos de Red de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial del desarrollo Rincones del Marqués, los cuales contemplan las modificaciones reflejadas en la presente Relotificación.

9. Que mediante oficio No. DDU/CDI/2295/2017, de fecha 09 de agosto del 2017, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación, para el fraccionamiento en comento, el cual consistió en la reconfiguración de las etapas 4 y 5, integrando nuevas etapas 6, 7 y 8; la relotificación de los lotes L-7 y L-13 de la manzana M-09, dicho cambio modifica sus superficies; modificación de densidades de viviendas en lotes L-10 M-02, L-02 y L-03 de la manzana M-06, L-07, L-08, L-09, L-10, L-11 y L-12 de la manzana M-09, con estos cambios se disminuye la superficie vendible e incrementa las superficies de servicios, todo ello de las etapas 4, 5 y 6.

10. Mediante oficios VE/01316/2017, VE/01317/2017, VE/01318/2017, VE/01325/2017, todos de fecha 24 de agosto del 2017, la Comisión Estatal de Aguas emitió el otorgamiento de prórroga de vigencia de factibilidad para 250 viviendas, 260 viviendas, 340 viviendas y 360 viviendas respectivamente; de igual manera, emitió dictamen de factibilidad de servicios para 450 viviendas, mediante oficio por lo que en total, el interesado acredita contar con factibilidad para 1660 viviendas, las cuales cubren las viviendas ubicadas en las etapas a detonar del fraccionamiento en estudio.

11. Que el interesado presenta los presupuestos actualizados de las obras de urbanización para la totalidad de las Etapas 5 y 6, por un monto de \$4'701,092.58 (cuatro millones setecientos un mil noventa y dos pesos 58/100 M.N.) y \$8'315,007.04 (ocho millones trescientos quince mil siete pesos 04/100 M.N.) respectivamente.

12. Que de acuerdo al reporte fotográfico y a la inspección realizada al lugar, el fraccionamiento de referencia cuenta con avance del 25.00% en sus obras de urbanización.

13. Que el interesado presenta el "Programa General de Obras de Urbanización" correspondiente a las Etapas 5 y 6 del Fraccionamiento "Rincones del Marqués".

14. Que el interesado presenta copia simple de los proyectos de urbanización correspondientes a levantamiento topográfico, pavimentos, guarniciones y banquetas, diseño y ubicación de placas de nomenclatura, ello de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento en estudio.

15. Que la propuesta presentada por el interesado para la Nomenclatura Oficial de las vialidades generadas dentro de las Etapas 5 y 6, del fraccionamiento que nos ocupa es la siguiente:

PROPUESTA DE NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES ETAPA 5	
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES
Avenida del Marqués	167.650
Calle Marqués de Villamayor	76.914

PROPUESTA DE NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES ETAPA 6	
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES
Calle Marqués de Atamira	86.740
Calle Marqués de Villamayor	329.136

16. Derivado que no se cuenta con el Avance mínimo del 30% en sus obras de urbanización establecida en la normatividad aplicable para la obtención de la Venta de Lotes de las Etapas 5 y 6 solicitada por el interesado, no se contempló dicho trámite dentro de la presente opinión

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos, a los estudios técnicos y documentación que se presentó ante esta Dirección para en análisis de lo solicitado por el Ing. Adrián Ramírez Gallegos Representante Legal del Fideicomiso HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC DIVISIÓN FIDUCIARIA identificado con el No. 304,476 y de RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V., se verificó el debido seguimiento a las autorizaciones emitidas a la fecha; por lo que se emite la presente opinión técnica FAVORABLE, para que se autorice la Relotificación de las Etapas 4, 5, 6, 7 y 8, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5 y 6, del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado, "Rincones del Marqués", ubicado en el predio identificado como el inmueble resultante de la Fusión de las Parcelas 108, de la zona 1, polígono 3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, 21, 22, 24, 25, fracción de la parcela 29 y 19, éstas últimas 6 parcelas correspondientes a la Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, todas pertenecientes a este municipio de El Marqués Qro., las cuales forman una sola unidad topográfica con una superficie de 451,423.03 m2, lo anterior siempre y cuando el interesado de cumplimiento a las siguientes consideraciones:

1. Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado, deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el haber dado cumplimiento a lo siguiente:

A. Haber cubierto lo correspondiente a las multas derivadas por inicio de las obras de urbanización de las Etapas 5 y 6 sin contar con las autorizaciones, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo, Fracción I, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., a las cuales les corresponden las siguientes cantidades:

CALCULO DE MULTA EQUIVALENTE AL 0.075 % SOBRE EL PRESUPUESTO DE OBRA DE URBANIZACIÓN.	COSTO
Etapa 5 (0.075% x \$4'701,092.58)	\$3,525.82
Etapa 6 (0.075% x \$8'315,007.04)	\$6,236.26
TOTAL	\$9,762.07

H

haber obtenido por parte de la Secretaría de Desarrollo sustentable del estado de Querétaro, la ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental, a efecto de que ampare la totalidad de viviendas contenidas hasta la Etapa 6 del fraccionamiento que nos ocupa.

2. De acuerdo a la relotificación presentada, el cuadro resumen de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento.

RESUMEN DE ETAPA 1					
DESCRIPCION	SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS	
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	56,322.29	61,813.46	53.17	360
	COMERCIAL	5,491.17			0
SUPERFICIE DONACIÓN	ÁREA VERDE	7,811.64	12,936.86	4.41	0
	EQUIPAMIENTO	5,125.22			0
SUPERFICIE DE VIALIDAD	ARROYO	24,997.04	41,514.50	35.70	0
	GLORIETA, CAMELLONES, BANQUETAS Y ÁREA	16,517.46			0
	AIARDINADA				0
TOTAL	116,264.82	116,264.82	100.00		360

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

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

RESUMEN DE ETAPA 4					
DESCRIPCION	SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS	
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	34,917.53	35,899.50	60.00	238
	COMERCIAL	981.97			0
SUPERFICIE DONACIÓN	ÁREA VERDE	7,753.00	7,753.00	12.96	0
	CANAL PLUVIAL	2,657.71			0
SUPERFICIE DE VIALIDAD	ARROYO	9,008.91	13,521.46	22.60	0
	GLORIETAS Y BANQUETAS	4,512.55			0
					0
TOTAL	59,831.67	59,831.67	100.00		238

RESUMEN DE ETAPA 5					
DESCRIPCION	SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS	
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	12,330.67	12,934.38	46.70	77
	COMERCIAL	603.71			0
SUPERFICIE DONACIÓN	EQUIPAMIENTO	9,116.15	9,116.15	32.91	0
	ARROYO	3,703.69			0
SUPERFICIE DE VIALIDAD	GLORIETAS Y BANQUETAS	1,942.25	5,645.94	20.39	0
					0
TOTAL	27,696.47	27,696.47	100.00		77

RESUMEN DE ETAPA 6					
	DESCRIPCION	SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	52,743.10	52,743.10	74.70	346
	CANAL PLUVIAL	1,987.87			
	SERVIDUMBRE DE PASO	2,305.50	7,716.08	10.93	0
SUPERFICIE SERVICIOS	EQUIPAMIENTO CEA	3,422.71			0
	ARROYO	7,263.67	10,144.42	14.37	0
SUPERFICIE DE VIALIDAD	GLORIETAS Y BANQUETAS	2,880.75			0
	TOTAL	70,603.60	70,603.60	100.00	346

RESUMEN DE ETAPA 7					
	DESCRIPCION	SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	13,913.36	13,913.36	96.85	120
SUPERFICIE SERVICIOS	SERVIDUMBRE DE PASO	482.85	482.85	3.35	0
TOTAL		14,396.21	14,396.21	100.00	120

RESUMEN DE ETAPA 8					
	DESCRIPCION	SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	49,834.59	49,834.59	81.56	368
SUPERFICIE DONACION	EQUIPAMIENTO	9,257.52	9,257.52	15.15	0
SUPERFICIE DE VIALIDAD	ARROYO	1,394.90	2,007.55	3.29	0
	CAMELLONES Y BANQUETAS	612.65			0
TOTAL		61,099.66	61,099.66	100.00	368

3. Adicionamiento el interesado deberá:

A. Cubrir ante la Tesorería Municipal los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$195,241.49 (ciento noventa y cinco mil doscientos cuarenta y un pesos 49/100 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 las Obras de Urbanización	
Presupuesto Etapa 5 = \$4'701,092.58 X 1.50%	\$70,516.38
Presupuesto Etapa 6 = \$8'315,007.04 X 1.50%	\$124,725.11
	\$195,241.49

B. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$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 Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
123.52X \$75.49	\$9,324.52
	\$9,324.52

C. Cubrir ante la Tesorería Municipal los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los avances de Obras de Urbanización en 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

D. Cubrir ante la Tesorería Municipal los derechos correspondientes por Relotificación de Fraccionamientos y Condominios, la cantidad de \$9,324.52 (nueve mil trescientos veinticuatro pesos 52/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VIII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Relotificación	
123.52X \$75.49	\$9,324.52
	\$9,324.52

4. De igual manera, en caso de aprobarse la Relotificación solicitada por el interesado, se deberá considerar lo establecido dentro del Artículo 15, Fracción IV, de la Ley de Ingresos del municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

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

ETAPA 5:

•El Lote L-01, Manzana M-07., con superficie de 9,116.15 m²., por concepto de DONACIÓN EQUIPAMIENTO.

•La Superficie de 5,645.94 m²., por concepto de VIALIDAD, las cuales se desglosan de la siguiente manera: 3,703.69 m². por concepto de Arroyo; 1,942.25 m²., por concepto de Glorietas y Banquetas.

ETAPA 6:

•La Superficie de 10,144.42 m²., por concepto de VIALIDAD, las cuales se desglosan de la siguiente manera: 7,263.67 m². por concepto de Arroyo; 2,880.75 m²., por concepto de Glorietas y Banquetas.

6. Dar cumplimiento a lo establecido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio SEDESU/SSMA/086/2012, de fecha 09 de marzo del 2012, así como en la ampliación de la vigencia de la Manifestación de Impacto ambiental emitida mediante oficio SSMA/DCA/034/2017 de fecha 19 de enero del 2017, y dar el debido seguimiento a efecto de mantenerla vigente, hasta en tanto se obtenga la autorización definitiva que cubra la totalidad de las viviendas contenidas dentro del fraccionamiento que nos ocupa, así como la totalidad de la superficie sobre la cual se desarrolla dicho fraccionamiento.

7. Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la fecha de la notificación del Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice lo solicitado por el interesado la validación de los proyectos de señáletica y dispositivos de control de tránsito debidamente validados por la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

8. Complementar el Proyecto Ejecutivo de Obras de Urbanización de las Etapas a detonar, los cuales deberán contener mínimamente planos de niveles y rasantes, telefonía, mobiliario urbano, entre otros.

9. Previo a pretender detonar la Etapa 8, del fraccionamiento de referencia, deberá presentar ante esta Dirección la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, para al polígono antes identificado como la Parcela 19, Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, así como contemplar dentro del proyecto las consideraciones que se deriven por dicho cambio, a fin de dar cabal cumplimiento a lo establecido en la normatividad federal, estatal y municipal.

10. Previo a detonar el Lote 07, de la Manzana 09, Etapa 6, de dicho fraccionamiento, deberá presentar el proyecto a ejecutar sobre el predio colindante de equipamiento CEA debidamente autorizado, a efecto de verificar el cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 76 del Reglamento de Fraccionamiento y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, Qro.

12. 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 VE/01316/2017, VE/01317/2017, VE/01318/2017, VE/01325/2017, todos de fecha 24 de agosto del 2017, y VE/0701/2017 de fecha 27 de abril del 2017; 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.

13. 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.

14. 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.

15. En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada para las Etapas 5 y 6, del fraccionamiento denominado "Rincones del Marqués"; esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que la autorice.

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

17. 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:

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

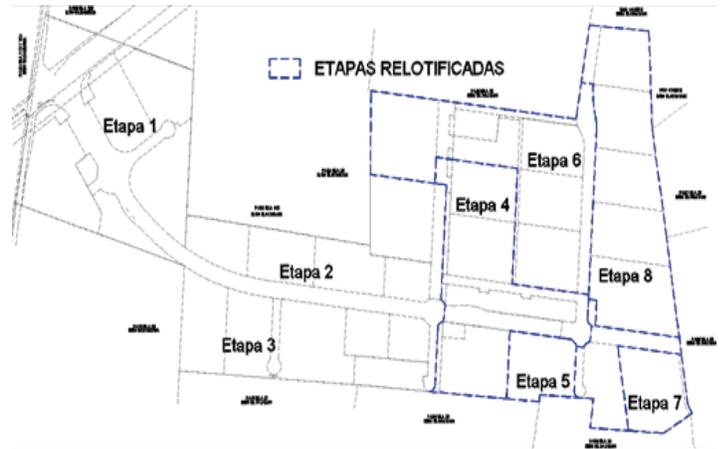
6.48 x \$75.49	\$489.18
Total	\$489.18

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

19. Por derechos de Nomenclatura Oficial de Validades de fracionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal:
ccc

\$4,487.10 (cuatro mil cuatrocientos ochenta y siete pesos 10/100 M.N.)

20. A continuación se muestra gráficamente el croquis con la ubicación de las Etapas 4, 5, 6 y 7 del fraccionamiento en estudio.



Lo anterior en caso de aprobarse se tiene que dictar de acuerdo al cumplimiento a lo establecido en los ordenamientos y reglamentos aplicables..."

3.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1204/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Ing. Adrián Ramírez Gallegos Representante Legal del Fideicomiso HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC DIVISIÓN FIDUCIARIA identificado con el No. 304,476 y de RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V. mediante el cual peticona la Relotificación y Nomenclatura de las Etapas 5,6,7 y 8; así como la Licencia de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado "Rincones del Marqués", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro; 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 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 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 la Relotificación y Nomenclatura de las Etapas 5,6,7 y 8; así como la Licencia de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado "Rincones del Marqués" ; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8 fracciones IV, y IX, y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan:

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

I...

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

III 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 al XIV...

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

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

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

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en sesión ordinaria de fecha 04 de Octubre de 2017, por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Relotificación de las Etapas 4, 5, 6, 7 y 8, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5 y 6, del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado “Rincones del Marqués”, ubicado en el predio identificado como el inmueble resultante de la Fusión de las Parcelas 108, de la zona 1, polígono 3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, 21, 22, 24, 25, fracción de la parcela 29 y 19, éstas últimas 6 parcelas correspondientes a la Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, todas pertenecientes a este municipio de El Marqués Qro., las cuales forman una sola unidad topográfica con una superficie de 451,423.03 m²; ello en términos y en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente.

SEGUNDO.- En base a la Autorización realizada en el resolutivo anterior, el cuadro resumen de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente Acuerdo.

RESUMEN DE ETAPA 1					
DESCRIPCION		SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	56,322.29	61,813.46	53.17	360
	COMERCIAL	5,491.17			0
SUPERFICIE DONACIÓN	ÁREA VERDE	7,811.64	12,936.86	4.41	0
	EQUIPAMIENTO	5,125.22			0
SUPERFICIE DE VALIDAD	ARROYO	24,997.04	41,514.50	35.70	0
	GLORIETA, CAMELONES, BANQUETAS Y ÁREA	16,517.46			0
	AJARDINADA				0
TOTAL		116,264.82	116,264.82	100.00	360

RESUMEN DE ETAPA 2					
DESCRIPCION		SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	48,209.49	48,209.49	79.94	316
SUPERFICIE DONACIÓN	EQUIPAMIENTO	8,138.67	8,138.67	13.50	0
SUPERFICIE DE VALIDAD	ARROYO	2,914.37	3,956.62	6.56	0
	CAMELONES Y BANQUETAS	1,042.25			0
TOTAL		60,304.78	60,304.78	100.00	316

RESUMEN DE ETAPA 3					
DESCRIPCION		SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	39,277.00	39,277.00	95.27	274
SUPERFICIE DE VALIDAD	ARROYO	1,389.64	1,948.82	4.73	0
	CAMELONES Y BANQUETAS	559.18			0
TOTAL		41,225.82	41,225.82	100.00	274

RESUMEN DE ETAPA 4					
DESCRIPCION		SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	34,917.53	35,899.50	60.00	238
	COMERCIAL	981.97			0
SUPERFICIE DONACIÓN	ÁREA VERDE	7,753.00	7,753.00	12.96	0
SUPERFICIE SERVICIOS	CANAL PLUVIAL	2,657.71	2,657.71	4.44	0
SUPERFICIE DE VALIDAD	ARROYO	9,008.91	13,521.46	22.60	0
	GLORIETAS Y BANQUETAS	4,512.55			0
TOTAL		59,831.67	59,831.67	100.00	238

RESUMEN DE ETAPA 5					
DESCRIPCION		SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	12,330.67	12,934.38	46.70	77
	COMERCIAL	603.71			0
SUPERFICIE DONACIÓN	EQUIPAMIENTO	9,116.15	9,116.15	32.91	0
SUPERFICIE DE VALIDAD	ARROYO	3,703.69	5,645.94	20.39	0
	GLORIETAS Y BANQUETAS	1,942.25			0
TOTAL		27,696.47	27,696.47	100.00	77

RESUMEN DE ETAPA 6					
DESCRIPCION		SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	52,743.10	52,743.10	74.70	346
	CANAL PLUVIAL	1,987.87			0
SUPERFICIE SERVICIOS	SERVIDUMBRE DE PASO	2,305.50	7,716.08	10.93	0
	EQUIPAMIENTO CEA	3,422.71			0
SUPERFICIE DE VALIDAD	ARROYO	7,263.67	10,144.42	14.37	0
	GLORIETAS Y BANQUETAS	2,880.75			0
TOTAL		70,603.60	70,603.60	100.00	346

RESUMEN DE ETAPA 7					
DESCRIPCION		SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	13,913.36	13,913.36	96.05	120
SUPERFICIE SERVICIOS	SERVIDUMBRE DE PASO	482.85	482.85	3.35	0
TOTAL		14,396.21	14,396.21	100.00	120

RESUMEN DE ETAPA 8					
DESCRIPCION		SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	49,834.59	49,834.59	81.56	368
SUPERFICIE DONACIÓN	EQUIPAMIENTO	9,257.52	9,257.52	15.15	0
SUPERFICIE DE VALIDAD	ARROYO	1,394.90	2,007.55	3.29	0
	CAMELONES Y BANQUETAS	612.65			0
TOTAL		61,099.66	61,099.66	100.00	368

TERCERO.- El interesado deberá cumplir lo siguiente:

3.1 Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado, deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el haber dado cumplimiento a lo siguiente:

A. Haber cubierto lo correspondiente a las multas derivadas por inicio de las obras de urbanización de las Etapas 5 y 6 sin contar con las autorizaciones, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo, Fracción I, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., a las cuales les corresponden las siguientes cantidades:

CALCULO DE MULTA EQUIVALENTE AL 0.075 % SOBRE EL PRESUPUESTO DE OBRA DE URBANIZACIÓN.	COSTO
Etapa 5 (0.075% x \$4'701,092.58)	\$3,525.82
Etapa 6 (0.075% x \$8'315,007.04)	\$6,236.26
TOTAL	\$9,762.07

B. Haber obtenido por parte de la Secretaría de Desarrollo sustentable del estado de Querétaro, la ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental, a efecto de que ampare la totalidad de viviendas contenidas hasta la Etapa 6 del fraccionamiento que nos ocupa.

3.2 Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$195,241.49 (ciento noventa y cinco mil doscientos cuarenta y un pesos 49/100 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 las Obras de Urbanización	
Presupuesto Etapa 5 = \$4'701,092.58 X 1.50%	\$70,516.38
Presupuesto Etapa 6 = \$8'315,007.04 X 1.50%	\$124,725.11
	\$195,241.49

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

3.3 Cubrir ante a Secretaría de Finanzas Públicas y 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 Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
123.52X \$75.49	\$9,324.52
	\$9,324.52

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

3.4 Cubrir ante la a Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los avances de Obras de Urbanización en 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

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

3.5 Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal los derechos correspondientes por Relotificación de Fraccionamientos y Condominios, la cantidad de \$9,324.52 (nueve mil trescientos veinticuatro pesos 52/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VIII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Relotificación	
123.52X \$75.49	\$9,324.52
	\$9,324.52

3.6 De igual manera, deberá de cubrirse ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, lo establecido dentro del Artículo 15, Fracción IV, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

3.7 Debera transmitir mediante escritura pública a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", las siguientes superficies:

ETAPA 5:

- El Lote L-01, Manzana M-07., con superficie de 9,116.15 m²., por concepto de DONACIÓN EQUIPAMIENTO.
- La Superficie de 5,645.94 m²., por concepto de VIALIDAD, las cuales se desglosan de la siguiente manera: 3,703.69 m². por concepto de Arroyo; 1,942.25 m²., por concepto de Glorietas y Banquetas.

ETAPA 6:

- La Superficie de 10,144.42 m²., por concepto de VIALIDAD, las cuales se desglosan de la siguiente manera: 7,263.67 m². por concepto de Arroyo; 2,880.75 m²., por concepto de Glorietas y Banquetas.

3.8 Dar cumplimiento a lo establecido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable mediante oficio SEDESU/SSMA/086/2012, de fecha 09 de marzo del 2012, así como en la ampliación de la vigencia de la Manifestación de Impacto ambiental emitida mediante oficio SSMA/DCA/034/2017 de fecha 19 de enero del 2017, y dar el debido seguimiento a efecto de mantenerla vigente, hasta en tanto se obtenga la autorización definitiva que cubra la totalidad de las viviendas contenidas dentro del fraccionamiento que nos ocupa, así como la totalidad de la superficie sobre la cual se desarrolla dicho fraccionamiento.

3.9 Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano y ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir del día siguiente de la fecha de notificación del presente Acuerdo, la validación de los proyectos de señalética y dispositivos de control de tránsito debidamente validados por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

3.10 Complementar el Proyecto Ejecutivo de Obras de Urbanización de las Etapas a detonar, los cuales deberán contener mínimamente planos de niveles y rasantes, telefonía, mobiliario urbano, entre otros.

3.11 Previo a pretender detonar la Etapa 8, del fraccionamiento de referencia, deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, para al polígono antes identificado como la Parcela 19, Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, así como contemplar dentro del proyecto las consideraciones que se deriven por dicho cambio, a fin de dar cabal cumplimiento a lo establecido en la normatividad federal, estatal y municipal.

3.12 Previo a detonar el Lote 07, de la Manzana 09, Etapa 6, de dicho fraccionamiento, deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el proyecto a ejecutar sobre el predio colindante de equipamiento CEA debidamente autorizado, a efecto de verificar el cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 76 del Reglamento de Fraccionamiento y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, Qro.

3.13. 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 de día siguiente de la fecha de la primera 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.

3.14. 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 VE/01316/2017, VE/01317/2017, VE/01318/2017, VE/01325/2017, todos de fecha 24 de agosto del 2017, y VE/0701/2017 de fecha 27 de abril del 2017; 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.

3.15.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 la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, de conformidad con lo establecido en este dictamen.

3.16.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.

3.17.La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 5 y 6, del fraccionamiento denominado "Rincones del Marqués" tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo.

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

3.19. Respecto a la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se generan, ésta se autoriza bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo la que a continuación se describe, debiendo éste cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017", Artículo 23, Fracción III, Punto 2, de acuerdo al siguiente desglose:

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 Validades de fracionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal:

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
Avenida del Marqués	167.650	(0.09 UMA X LONGITUD)	\$1,139.031
Calle Marqués de Villamayor	406.050		\$2,758.744
Calle Marqués de Altamira	86.740		\$589.320
TOTAL			\$4,487.10

\$4,487.10 (cuatro mil cuatrocientos ochenta y siete pesos 10/100 M.N.)

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

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

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

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

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

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

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 CUATRO DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO

PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(PRIMERA PUBLICACION)

ACUERDO QUE APRUEBA LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES PARA EL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL DENOMINADO "VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK" UBICADO SOBRE UN PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRETERA ESTATAL 500 KM. 0+600, LOCALIDAD DE AGUA AZUL, EN ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 207,496.318 M2. (PRIMERA PUBLICACION).

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de septiembre de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprobó la Autorización Provisional para Venta de Lotes para el Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m2, de la forma siguiente:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 184, 185, 186, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Que mediante escrito signado por el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. solicita el Permiso de Ventas para el Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m2.

2.- Mediante oficio No. SAY/1234/2015-2016, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Gaspar Arana Andrade, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la solicitud presentada por el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. referente al Permiso de Ventas para el Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m2; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

3.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 26/2017 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. referente al Permiso de Ventas para el Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m2, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"...DIAGNOSTICO:

Mediante oficio SAY/1234/2017-2018 ingresado ante esta Dirección en fecha 21 de junio del 2017, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento remitió el escrito presentado por el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. referente al Permiso de Ventas para el Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m2.

2. Mediante escrito ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. solicitó el Permiso de Ventas para el Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m2., para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:

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

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

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

A. Que mediante sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de diciembre del 2015, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park", que se ubicará sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m²., el cual fue publicado en la Gaceta Municipal de fechas 06 de mayo y 03 de junio del 2016, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 24 de junio y 01 de julio del 2016, así como, en el Periódico Noticias Querétaro de fecha 25 de junio del 2016. Dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 114,219, de fecha 25 de abril del 2017, la cual se encuentra en trámite ante la Notaría 4, de acuerdo a la constancia emitida por el Titular de la misma, el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, dicho instrumento público se encuentra pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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

• En cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO TERCERO, numeral 3.1, el interesado presenta el oficio emitido por esta dirección No. DDU/CPT/0470/2015, de fecha 01 de marzo del 2015, la autorización del Estudio de Impacto Urbano y Estudio de Impacto Vial.

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

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

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

• En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.5, el interesado obtuvo el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación autorizado por esta Dirección mediante oficio DDU/CDI/0548/2016 de fecha 11 de marzo del 2016 el cual sufrió modificaciones posteriormente, mismas que se aprobaron mediante una Modificación al Visto Bueno a Proyecto de la Lotificación autorizado a través de nuestro similar DDU/CDI/2029/2016, de fecha 06 de octubre del 2016, el cual fue aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de noviembre del 2016, mismo que se describe mas adelante.

• En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.6, el interesado presenta copia del titulo de Concesión No. 08QRO155683/12IMDL17 emitido por la Comisión Nacional del Agua en favor de Gestiones Inmobiliarias Arkitektur, S.A. de C.V. para explotar, usar y aprovechar aguas nacionales del subsuelo por un volumen de 227,368.42 m³., de los cuales se desglosan para uso agrícola un volumen de 100,00.00 M³., y para Uso Industrial un volumen de 127,368.42 M³.; para lo cual, dicha empresa celebró un Contrato de Prestación de Servicios con la sociedad VYNMSA Querétaro Industrial Park, S.A.P.I. de C.V., para la Conexión para el transporte y abastecimiento de agua a las instalaciones de VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK de la red hidráulica de uso industrial, así como los servicios de supervisión y vigilancia del pazo AGUA AZUL No. 2.

• En relación a lo establecido en el ACUERDO TERCERO, Numeral 3.7, el interesado presenta un contrato de servicios celebrado entre el Sr. Gerardo Sanchez Sandoval (SANISAN) y la empresa VYNMSA Querétaro Industrial Park, S.A.P.I. de C.V. para el servicio de pipas de desagüe de fosa de captación de Aguas Negras, de igual manera el desarrollador ingresó ante la Secretaría de Desarrollo Económico en fecha 12 de septiembre del 2017 una carta compromiso de cumplimiento a la instalación de la Planta Tratadora de Aguas Residuales VYNMSA Querétaro Industrial Park, S.A.P.I. de C.V.

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

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

• En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.10, el interesado presentó los proyectos de Red de Energía Eléctrica de Distribución Aérea, Red Eléctrica Aérea Media Tensión, Red de Alumbrado Público con No. de Aprobación L012/2016 por parte de la Comisión Federal de Electricidad.

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

• En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.12, el interesado presenta el proyecto de voz y datos, así como los proyectos de áreas verdes de los lotes identificados como área verde reserva del propietario, y los lotes 43, 44 y 45 identificados como área verde donación, los cuales deberán ser entregados en su momento habilitadas para su uso de conformidad a lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

v-En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO, Numerales 4.1, 4.2, 4.3, el interesado presenta el recibo de pago con No. De Serie y Folio C42-13653 de fecha 13 de abril del 2016, los cuales cubren los derechos correspondientes, los cuales fueron actualizados mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de marzo del 2016.

C.Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de noviembre del 2016, el H. Ayuntamiento aprobó el nuevo cuadro general de superficies, con el correspondiente plano de lotificación; así como, en consecuencia la modificación del ACUERDO SEXTO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de diciembre del 2015, bajo la nueva descripción y ubicación de las Áreas de Donación, la cual quedo conformada de la siguiente manera:

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

De igual forma, en dicho Acuerdo de Cabildo se aprobó en continuidad al Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de diciembre del 2015, la Autorización del Fraccionamiento y Denominación del fraccionamiento identificado como "VYNMSA Querétaro Industrial Park" a desarrollarse en una sola etapa.

Dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 114,219, de fecha 25 de abril del 2017, la cual se encuentra en trámite ante la Notaria 4, de acuerdo a la constancia emitida por el Titular de la misma, el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, dicho instrumento público se encuentra pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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

•En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO, el interesado presenta copia de escritura pública No. 114,220 de fecha 25 de abril del 2017, mediante la cual se formaliza el Contrato de Donación en favor del municipio de El Marqués, Qro., respecto de las superficies de donación por concepto de Áreas Verdes, así como la superficies de Vialidades, dicha escritura se encuentra en trámite ante la Notaria 4, de acuerdo a la Constancia Notarial emitida el titular de la misma, el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero; dicho instrumento público se encuentra pendiente de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

•En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEXTO, el interesado presenta copia de las Gacetas Municipales de fecha 18 de noviembre del 2016 y 02 de diciembre del 2016, así como copia de las publicaciones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" de fecha 25 de noviembre del 2016 y 02 de diciembre del 2016.

E.Mediante oficio DDU/CDO/2614/2017 de fecha 11 de septiembre del 2017, esta Dirección emitió el Visto Bueno del Reglamento interno de construcción correspondiente al Fraccionamiento denominado "VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

F.Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento pendientes por ejecutar, por un monto de 28'188,422.55 (Veintiocho millones ciento ochenta y ocho mil cuatrocientos veintidos pesos 55/100 M.N.).

G.Que derivado de la visita de obra realizada el día 03 de agosto 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 del fraccionamiento cuentan con un avance del 30%, cubriendo con ello lo establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

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

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y considerando los avances presentados a las condicionantes establecidas previamente, las cuales son cuestiones administrativas las que han de agotarse para cumplir totalmente con la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de diversas escrituras derivadas de autorizaciones previas, así como considerando que derivado de la inspección realizada, se da constancia que las obras de urbanización del fraccionamiento cuentan con el avance del 30% requerido dentro de la Fracción II, del Artículo 198, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Dirección considera Procedente la Autorización para Venta de Lotes para el Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m²., siempre y cuando, se considere mínimamente lo siguiente:

1. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá inscribir ante dicha autoridad registral la escritura pública No. 114,219, de fecha 25 de abril del 2017, referente a la Protocolización de los Acuerdos de Cabildo de fechas 16 de diciembre del 2015, 16 de marzo del 2016 y 09 de noviembre del 2016.

2. Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la protocolización del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá inscribir ante dicha autoridad registral escritura pública No. 114,220 de fecha 25 de abril del 2017, mediante la cual se formaliza el Contrato de Donación en favor del municipio de El Marqués, Qro., respecto de las superficies de donación por concepto de Áreas Verdes, así como la superficies de Vialidades del fraccionamiento en estudio.

3. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización del Fraccionamiento en estudio, el interesado deberá depositar una fianza o garantía a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, por la cantidad de \$36'644,949.32 (Treinta y seis millones seiscientos cuarenta y cuatro mil novecientos cuarenta y nueve pesos 32/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 198, Punto IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$28,188,422.55
(+ 30%)	\$8,456,526.77
TOTAL DE GARANTÍA	\$36,644,949.32

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de \$11,020.03 (Once mil veinte pesos 03/100 M.N.) de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Autorización Provisional para Venta de Lotes	
145.98 UMA (\$75.49)	\$11,020.03
	\$11,020.03

5. 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 \$2'280,859.06 (Dos millones doscientos ochenta mil ochocientos cincuenta y nueve pesos 06/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL (MEDIANA)	
0.20 UMA (\$75.49) X 151,070.278 M2.	\$2,280,859.06
TOTAL	\$2,280,859.06

6. Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a lo establecido en 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; incluyendo la autorización de los estudios técnicos emitida por esta Dirección.

7. 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.

8. Deberá dar cabal cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del Dictamen de Autoabasto de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado emitida por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio de fecha 22 de abril del 2016; siendo total responsabilidad del desarrollador contar con el permiso de descargas emitido por la autoridad correspondiente. Inmediatamente que se empiece generar descargas y previo a la entrega recepción del fraccionamiento, deberá de contar con la autorización correspondiente para el funcionamiento de la planta de tratamiento, debiendo estar construida y en funcionamiento de conformidad a las especificaciones y autorizaciones que les establezca la autoridad competente en la materia, siendo imputable totalmente la fraccionadora, respecto de la responsabilidad civil, penal, administrativa y ambiental que se pudieran generar en su caso.

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 en el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, lo señalado en el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a:

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

11. El análisis realizado para la presente autorización de Venta de Lotes se llevó a cabo conforme al cuadro de superficies del fraccionamiento contemplado dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de noviembre del 2016, así como su plano correspondiente..."

4.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1124/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. referente al Permiso de Ventas para el Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m²; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo, a la cual concluye Procedente la Autorización para Venta de Lotes para el Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m².

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 20 de septiembre del 2017, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes para el Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m²., en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El interesado deberá cumplir con lo siguiente:

2.1.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá inscribir ante dicha autoridad registral la escritura pública No. 114,219, de fecha 25 de abril del 2017, referente a la Protocolización de los Acuerdos de Cabildo de fechas 16 de diciembre del 2015, 16 de marzo del 2016 y 09 de noviembre del 2016.

2.2.- Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la protocolización del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá inscribir ante dicha autoridad registral escritura pública No. 114,220 de fecha 25 de abril del 2017, mediante la cual se formaliza el Contrato de Donación en favor del municipio de El Marqués, Qro., respecto de las superficies de donación por concepto de Áreas Verdes, así como la superficies de Vialidades del fraccionamiento en estudio.

2.3.- A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización del Fraccionamiento en estudio, el interesado deberá depositar una fianza o garantía a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, por la cantidad de \$36'644,949.32 (Treinta y seis millones seiscientos cuarenta y cuatro mil novecientos cuarenta y nueve pesos 32/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 198, Punto IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$28,188,422.55
(+ 30%)	\$8,456,526.77
TOTAL DE GARANTÍA	\$36,644,949.32

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

TERCERO.- El fraccionador deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, los siguientes:

3.1.- 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 \$11,020.03 (Once mil veinte pesos 03/100 M.N.) de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Autorización Provisional para Venta de Lotes	
145.98 UMA (\$75.49)	\$11,020.03
	\$11,020.03

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

3.2.- 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 \$2'280,859.06 (Dos millones doscientos ochenta mil ochocientos cincuenta y nueve pesos 06/100 M.N), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL (MEDIANA)	
0.20 UMA (\$75.49) X 151,070.278 M2.	\$2,280,859.06
TOTAL	\$2,280,859.06

CUARTO.- Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a lo establecido en 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; incluyendo la autorización de los estudios técnicos emitida por esta Dirección.

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

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

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

SEXTO.- 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

SEPTIMO.- Deberá dar cabal cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del Dictamen de Autoabasto de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado emitida por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio de fecha 22 de abril del 2016; siendo total responsabilidad del desarrollador contar con el permiso de descargas emitido por la autoridad correspondiente. Inmediatamente que se empiece generar descargas y previo a la entrega recepción del fraccionamiento, deberá de contar con la autorización correspondiente para el funcionamiento de la planta de tratamiento, debiendo estar construida y en funcionamiento de conformidad a las especificaciones y autorizaciones que les establezca la autoridad competente en la materia, siendo imputable totalmente la fraccionadora, respecto de la responsabilidad civil, penal, administrativa y ambiental que se pudieran generar en su caso.

OCTAVO.- 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

NOVENO.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, lo señalado en el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a:

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

DECIMO.- El análisis realizado para la presente autorización de Venta de Lotes se llevó a cabo conforme al cuadro de superficies del fraccionamiento contemplado dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de noviembre del 2016, así como su plano correspondiente.

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

TRANSITORIOS

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

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, 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 VEINTE DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO

PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. GASPAS ARANA ANDRADE.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

RÚBRICA

(PRIMERA PUBLICACION)

SIN TEXTO

Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
CP 76240, Tel. (442) 238 84 00
www.elmarques.gob.mx
Ejemplares Imprimados 15