

08 de Diciembre de 2017 Año 03

No. 60

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 AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES DE LAS ETAPAS 5 Y 6 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. (PRIMERA PUBLICACION).

3

•ACUERDO QUE APRUEBA LA SOLICITUD DE LA C. KARLA JUDITH MORENO ARAGÓN, REPRESENTANTE LEGAL DE RESIDENCIAL ATLAS, S.A.P.I. DE C.V. REFERENTE AL PERMISO DE VENTAS DE LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA PROVENZA, ASÍ COMO LA VENTA PRIVATIVA DE LOS CONDOMINIOS A Y C. (SEGUNDA PUBLICACION).

7



El Marqués
Gobierno Municipal
2015 -2018



ACUERDO QUE APRUEBA LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES DE LAS ETAPAS 5 Y 6 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 SILDARRIAGA 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. (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 Extraordinaria de Cabildo de fecha 24 de noviembre de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprobó la Autorización de Venta de Lotes de las Etapas 5 y 6 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., 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 Ing. Adrián Ramírez Gallegos, Representante Legal de Ruba Desarrollos S.A. de C.V., referente a la solicitud de Venta de Lotes de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento habitacional "Rincones del Marqués", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

2.- Mediante oficio No. SAY/2116/2017-2018 ingresado en esta Dirección en fecha 06 de noviembre del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la solicitud presentada por el Ing. Adrián Ramírez Gallegos, Representante Legal de Ruba Desarrollos S.A. de C.V., referente a la solicitud de Venta de Lotes de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento habitacional "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.

3.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 32/2017 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Ing. Adrián Ramírez Gallegos, Representante Legal de Ruba Desarrollos S.A. de C.V., referente a la solicitud de Venta de Lotes de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento habitacional "Rincones del Marqués", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"...DIAGNOSTICO:

Mediante oficio No. SAY/2116/2017-2018, recibido en esta Dirección en fecha 06 de noviembre 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 solicitud de Venta de Lotes 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 13 de octubre de 2017, el Ing. Adrián Ramírez Gallegos, Representante Legal Ruba Desarrollos S.A. de C.V., solicita 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 la siguiente documentación:

•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.

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

•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.

3.Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de octubre de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la Relotificación de las Etapas 4, 5, 6, 7 y 8, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades y la Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 5 y 6 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, para lo cual el interesado a la fecha acredita haber realizado el pago correspondiente a las dos publicaciones en la Gaceta Municipal mediante el recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C56-17692, de fecha 13 de octubre de 2017; de igual manera, acredita haber realizado el pago correspondiente a las dos publicaciones en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" mediante transacción no. 2017/1759616, de fecha 14 de noviembre de 2017; de la misma forma, presenta las publicaciones en los periódicos AM Querétaro, de fecha 27 de octubre de 2017 y Diario de Querétaro, de fecha 03 de noviembre de 2017, dicho Acuerdo se encuentra en proceso de protocolización, emitiendo constancia de ello el Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30, en fecha 13 de noviembre del 2017.

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

A.En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.1, Incisos

•Copia simple de los recibos de ingresos con No. de Serie y Folio C57-17908 y C57-17909, ambos de fecha 23 de octubre de 2017, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

•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 previamente emitida mediante oficio SEDESU/SSMA/086/2012; sin embargo, deberá obtener la ampliación de dicha autorización a fin cubrir la totalidad de las viviendas contenidas hasta la Etapa 6 del fraccionamiento que nos ocupa.

A.En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.2, el interesado presenta copia simple de los recibos de ingresos con No. de Serie y Folio C57-17910 y C57-17911, ambos de fecha 23 de octubre de 2017, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

B.En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.3, el interesado presenta copia simple del recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C57-17912, de fecha 23 de octubre de 2017, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

C.En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.4, el interesado presenta copia simple del recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C57-17913, de fecha 23 de octubre de 2017, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

D.En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.5, el interesado presenta copia simple del recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C57-17914, de fecha 23 de octubre de 2017, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

E.Respecto a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.6, el interesado no ha acreditado haber cubierto 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.

F.En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.7, el interesado presenta constancia notarial emitida en fecha 13 de noviembre por el Lic. Iván Lomelí Avendaño, titular de la Notaría Pública No. 30, mediante la cual hace constar que se está llevando los trámites necesarios para la Donación que celebrarán de una parte "HSBC MEXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de Institución Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso identificado con el número 304476 en lo sucesivo "EL FIDUCIARIO" a favor de EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

G.Respecto a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.9, el interesado no ha presentado la validación de los proyectos de señalética y dispositivos de control de tránsito debidamente validados por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, por lo que dicha condicionante se considera como no solventada.

H. Respecto a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.9, el interesado no ha presentado la validación de los proyectos de señalética y dispositivos de control de tránsito debidamente validados por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, por lo que dicha condicionante se considera como no solventada.

I.Respecto a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.10, el interesado presenta planos de niveles y rasantes, sin embargo, no ha presentado el complemento del Proyecto Ejecutivo de Obras de Urbanización de las Etapas a detonar correspondientes a telefonía, mobiliario urbano, entre otros.

J. Respecto a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.11, se verificará su cumplimiento al momento de detonar la Etapa 8 del fraccionamiento en estudio.

K.Respecto al cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.12, se solicitará en su momento los requerimientos establecidos en dicho punto de acuerdo en los tiempos y formas establecidos.

L.En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.13, el interesado anexa copia del ingreso de solicitud del Visto Bueno de Protección Civil.

M.En cumplimiento a lo establecido dentro de ACUERDO TERCERO, Numeral 3.14, se vigilará al momento de detonar los condominios inmersos dentro de las etapas que nos ocupan que las factibilidades presentadas se encuentren vigentes.

N.Respecto al cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.19 el interesado acredita su cumplimiento mediante los recibos de ingresos con No. de Serie y Folio C57-17915 y C57-17916, ambos de fecha 23 de octubre de 2017.

5.Que el interesado presenta los presupuestos actualizados de las obras de urbanización para la totalidad de la Etapas 5, por un monto de \$4'701,092.58 (cuatro millones setecientos un mil noventa y dos pesos 58/100 M.N.) quedando pendiente aún por ejecutar, la cantidad de \$2'787,898.71 (Dos millones setecientos ochenta y siete mil ochocientos noventa y ocho pesos 71/100 M.N. y para la Etapa 6, un monto total de \$8'315,007.04 (ocho millones trescientos quince mil siete pesos 04/100 M.N.) quedando pendiente por ejecutar \$4'594,147.09 (cuatro millones quinientos noventa y cuatro mil ciento cuarenta y siete pesos 09/100M.N.

6.Que de acuerdo al reporte fotográfico realizado por la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección, realizada al lugar en fecha 16 de noviembre de 2017 al fraccionamiento de referencia, se verificó que este cuenta con avance del 30.00% en la Etapa 5 y 30.45% en la Etapa 6 en las obras de urbanización.

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y considerando los avances presentados a las condicionantes establecidas previamente, las cuales han de agotarse para cumplir totalmente con la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de diversas escrituras, así como considerando que derivado de la inspección realizada, se da constancia que las obras de urbanización del fraccionamiento en estudio cubren el avance del 30% de obra requerido dentro de la Fracción II, del Artículo 198, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Dirección emite la presente opinión FAVORABLE para la Autorización de Venta de Lotes de las Etapas 5 y 6 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; ello SIEMPRE Y CUANDO se establezca mínimamente a lo siguiente:

1. Previo a la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente autorización, deberá llevar a cabo la protocolización y su debida inscripción ante dicha entidad registral del Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de octubre del 2017, mediante la cual se aprobó por parte del H. Ayuntamiento la Relotificación y Nomenclatura de las Etapas 5, 6, 7 y 8; así como la Licencia de Obras de Urbanización y, todo ello del fraccionamiento referido.

2. Previo a la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente autorización, deberá transmitir a favor de este municipio las superficies establecidas dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.7 del Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de octubre del 2017.

3. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización del Fraccionamiento en estudio, y considerando los avances que presenta en la construcción de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento, el interesado deberá depositar ante la Secretaría del Ayuntamiento la garantía emitida a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a 30 DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo que en su caso autorice la presente solicitud, para la Etapa 5, por la cantidad de \$3'624,268.32 (Tres millones seiscientos veinticuatro mil doscientos sesenta y ocho pesos 32/100 M.N.), y para la Etapa 6, por la cantidad de \$5'972,391.22 (Cinco millones novecientos setenta y dos mil trescientos noventa y un pesos 22/100 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 que faltan por ejecutar en 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 depósito de Fianza Etapa 5	Importe
Presupuesto \$2'787,898.71 X 130%	\$3,624,268.32

Calculo para depósito de Fianza Etapa 6	Importe
Presupuesto \$4'594,147.09 X 130%	\$5,972,391.22

A. 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, por la cantidad de \$9,324.52 (Nueve mil trescientos veinticuatro pesos 52/100 M.N.) de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Autorización Provisional para Venta de Lotes	
123.52 UMA (\$75.49)	\$9,324.52
	\$9,324.52

B. 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 \$303,404.21 (Trescientos tres mil cuatrocientos cuatro pesos 21/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 5	
0.06 UMA (\$75.49) X 12,330.67 M2.	\$55,850.54
TOTAL	\$55,850.54

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL ETAPA 5	
0.19 UMA (\$75.49) X 603.71 M2.	\$8,659.07
TOTAL	\$8,659.07

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 6	
0.06 UMA (\$75.49) X 52,743.10 M2.	\$238,894.60
TOTAL	\$238,894.60

4. El interesado deberá atender 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.

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

6. El desarrollador deberá acreditar el debido cumplimiento en los tiempos y formas establecidos, de las condicionantes impuestas dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 04 DE OCTUBRE DEL 2017, referente a la Relotificación y Nomenclatura de las Etapas 5, 6, 7 y 8; así como la Licencia de Obras de Urbanización y, todo ello del fraccionamiento referido.

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

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

9. 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.

10. 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.

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

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

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

12. El análisis realizado para la presente autorización de Venta de Lotes se llevó a cabo conforme al cuadro de superficies del fraccionamiento contemplado para la autorización de la Relotificación y Nomenclatura de las Etapas 5, 6, 7 y 8; así como la Licencia de Obras de Urbanización y , todo ello del fraccionamiento referido , la cual fue aprobada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de octubre del 2017”...

4.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, se 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 de Ruba Desarrollos S.A. de C.V., referente a la solicitud de Venta de Lotes de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento habitacional “Rincones del Marqués”, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

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

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

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

Que 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 manifestando FAVORABLE para la Autorización de Venta de Lotes de las Etapas 5 y 6 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.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Extraordinaria de fecha 24 de noviembre del 2017, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización de Venta de Lotes de las Etapas 5 y 6 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, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Previo a la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente autorización, deberá llevar a cabo la protocolización y su debida inscripción ante dicha entidad registral del Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de octubre del 2017, mediante la cual se aprobó por parte del H. Ayuntamiento la Relotificación y Nomenclatura de las Etapas 5, 6, 7 y 8; así como la Licencia de Obras de Urbanización y , todo ello del fraccionamiento referido.

2.1.- Previo a la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente autorización, deberá transmitir a favor de este municipio las superficies establecidas dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.7 del Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de octubre del 2017.

TERCERO.- A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización del Fraccionamiento en estudio, y considerando los avances que presenta en la construcción de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento, el interesado deberá depositar ante la Secretaría del Ayuntamiento la garantía emitida a favor de “Municipio El Marqués, Querétaro”, en un plazo no mayor a 30 DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” del Acuerdo que en su caso autorice la presente solicitud, para la Etapa 5, por la cantidad de \$3'624,268.32 (Tres millones seiscientos veinticuatro mil doscientos sesenta y ocho pesos 32/100 M.N.), y para la Etapa 6, por la cantidad de \$5'972,391.22 (Cinco millones novecientos setenta y dos mil trescientos noventa y un pesos 22/100 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 que faltan por ejecutar en 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 depósito de Fianza Etapa 5	Importe
Presupuesto \$2'787,898.71 X 130%	\$3,624,268.32

Calculo para depósito de Fianza Etapa 6	Importe
Presupuesto \$4'594,147.09X 130%	\$5,972,391.22

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

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, por la cantidad de \$9,324.52 (Nueve mil trescientos veinticuatro pesos 52/100 M.N.) de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Autorización Provisional para Venta de Lotes	
123.52 UMA (\$75.49)	\$9,324.52
	\$9,324.52

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 \$303,404.21 (Trescientos tres mil cuatrocientos cuatro pesos 21/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 5	
0.06 UMA (\$75.49) X 12,330.67 M2.	\$55,850.54
TOTAL	\$55,850.54

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL ETAPA 5	
0.19 UMA (\$75.49) X 603.71 M2.	\$8,659.07
TOTAL	\$8,659.07

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 6	
0.06 UMA (\$75.49) X 52,743.10 M2.	\$238,894.60
TOTAL	\$238,894.60

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

CUARTO.- El interesado deberá cumplir con lo siguiente:

4.1.- El interesado deberá atender 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.

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

4.3.- El desarrollador deberá acreditar el debido cumplimiento en los tiempos y formas establecidos, de las condicionantes impuestas dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 04 DE OCTUBRE DEL 2017, referente a la Relotificación y Nomenclatura de las Etapas 5, 6, 7 y 8; así como la Licencia de Obras de Urbanización y , todo ello del fraccionamiento referido.

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

4.5.- 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.

4.6.- 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.

4.7.- 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.

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

5.1.- 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

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

SEXTO.- El análisis realizado para la presente autorización de Venta de Lotes se llevó a cabo conforme al cuadro de superficies del fraccionamiento contemplado para la autorización de la Relotificación y Nomenclatura de las Etapas 5, 6, 7 y 8; así como la Licencia de Obras de Urbanización y , todo ello del fraccionamiento referido , la cual fue aprobada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de octubre del 2017.

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

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

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y 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 VEINTICUATRO DEL MES DE NOVIEMBRE 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 SOLICITUD DE LA C. KARLA JUDITH MORENO ARAGÓN, REPRESENTANTE LEGAL DE RESIDENCIAL ATLAS, S.A.P.I. DE C.V. REFERENTE AL PERMISO DE VENTAS DE LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA PROVENZA, ASÍ COMO LA VENTA PRIVATIVA DE LOS CONDOMINIOS A Y C. (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 Extraordinaria de Cabildo de fecha 24 de Noviembre de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la solicitud de la C. Karla Judith Moreno Aragón, Representante Legal de Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V. referente al PERMISO DE VENTAS de la Unidad Condominal denominada Provenza, así como la Venta Privativa de los Condominios A y C, 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 la C. Karla Judith Moreno Aragón, Representante Legal de Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V. referente al PERMISO DE VENTAS de la Unidad Condominal denominada Provenza, así como la Venta Privativa de los Condominios A y C.

2.- Mediante oficio No. SAY/2303/2017-2018 ingresado en esta Dirección en fecha 14 de noviembre del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por la C. Karla Judith Moreno Aragón, Representante Legal de Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V. referente al PERMISO DE VENTAS de la Unidad Condominal denominada Provenza, así como la Venta Privativa de los Condominios A y C; 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 31/2017 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el la C. Karla Judith Moreno Aragón, Representante Legal de Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V. referente al PERMISO DE VENTAS de la Unidad Condominal denominada Provenza, así como la Venta Privativa de los Condominios A y C., mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial "...DIAGNOSTICO:

Mediante oficios SAY/2303/2017-2018 ingresado en esta Dirección en fecha 14 de noviembre del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por la C. Karla Judith Moreno Aragón, Representante Legal de Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V. referente al PERMISO DE VENTAS de la Unidad Condominal denominada Provenza, así como la Venta Privativa de los Condominios A y C.

2. Mediante escrito con de fecha 10 de noviembre del 2017, La C. Karla Judith Moreno Aragón, Representante Legal de Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V. solicita el PERMISO DE VENTAS de la Unidad Condominal denominada Provenza, así como la Venta Privativa de los Condominios A y C., para lo cual anexa copia de la siguiente información:

A. Copia simple del Instrumento Público No. 18,585 de fecha 31 de enero de 2006, mediante el cual se hace constar la Constitución de "MS ATLAS", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, representadas por su apoderado legal C. Geoffroy Thomas Jean Paul Guichard, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio mercantil No. 343086 con fecha de 07 de marzo de 2006.

B. Copia simple del Instrumento Público No. 31,011 de fecha 24 de agosto de 2009, mediante el cual se hace constar LA PROTOCOLIZACIÓN EN LO CONDUCENTE DEL ACTA DE LAS RESOLUCIONES UNANIMES DE LOS SOCIOS DE "MS ATLAS" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, en lo relativo a el CAMBIO de su DENOMINACIÓN SOCIAL por la de "RESIDENCIAL ATLAS", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE y la CONSECUENTE REFORMA al ARTÍCULO PRIMERO de sus ESTATUTOS SOCIALES acompañado del Oficio de la Secretaría de Relaciones Exteriores donde concede el permiso para cambiar la denominación MS ATLAS S. DE R.L. DE C.V. por RESIDENCIAL ATLAS S. DE R.L. DE C.V. con folio 090727373001 de fecha 27 de Julio de 2009.

C. Copia simple de Escritura 77,669 de fecha 4 de marzo de 2011, donde hace constar LA REVOCACIÓN DE PODERES Y EL OTORGAMIENTO DE PODERES de "RESIDENCIAL ATLAS", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, nombrando como Apoderada legal a la señorita KARLA JUDITH MORENO ARAGÓN.

D. Copia de la escritura pública No. 38,825 de fecha 28 de abril del 2016 se protocolizó la fusión de los inmuebles propiedad de LCA DEVELOPMENT, S.A. DE C.V., identificados como la Fracción A3, resultante de la Parcela 69 Z-1 P3/3 del Ejido Josefa Vergara, antes Saldarriaga y la Parcela 70 Z-1 P3/3 del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, ubicadas en el Municipio de El Marqués Qro., las cuales en lo subsecuente conforman una sola unidad topográfica con una superficie de 119,613.768 m2., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00542874/0001 de fecha 18 de agosto del 2016.

E. Asimismo, analizando los antecedentes de dicha escritura se describen entre otras cosas la siguiente escritura:

•Copia de Escritura Pública número 77,679 de fecha 04 de marzo del 2011, referente al otorgamiento de poderes de RESIDENCIAL ATLAS, S. DE R.L. DE C.V. en favor de la Licenciada Karla Judith Moreno Aragón.

•Copia de Escritura Pública número 67,317 de fecha 28 de marzo del 2016, mediante la cual LCA DEVELOPMENT, S.A. DE C.V. otorgó Poder General Limitado, tan amplio como el derecho sea necesario, para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio en favor de la sociedad denominada "RESIDENCIAL ATLAS" S. DE R.L. DE C.V.

F. Copia de la escritura pública No. 68,721 de fecha 19 de diciembre del 2016, mediante la cual se hace constar la transformación de la razón social "RESIDENCIAL ATLAS" S. DE R.L. DE C.V. A SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, la cual se encuentra pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

G. Copia de la escritura pública No. 69,006 de fecha 23 de febrero del 2016, mediante la cual la razón social "RESIDENCIAL ATLAS" S.A.P.I. DE C.V. otorga poder en favor de la Lic. Karla Judith Moreno Aragón.

H. Copia de la Identificación Oficial con fotografía de la Lic. Karla Judith Moreno Aragón.

I. Copia del recibo de Ingresos con No. de Serie y Folio C58-5251 de fecha 27 de enero del 2017 mediante el cual se acredita tener cubierto el pago del impuesto predial del predio en estudio.

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

UNIDAD CONDOMINIAL:

1. Mediante oficio DDU/CDI/1446/2016, DUS/C/046/2016 de fecha 18 de julio del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 119,613.768 m2., con clave catastral 10201503032994 dentro del cual se pretende ubicar una UNIDAD CONDOMINIAL CONFORMADA POR 5 CONDOMINIOS. del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-7595 de fecha 11 de agosto del 2016.

2. Mediante oficio DDU/CPT/1102/2017 de fecha 09 de mayo de 2017, esta Dirección emitió la Autorización de Estudio de Impacto Urbano y Estudio de Impacto Vial correspondiente al predio identificado como lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.,

con una superficie de 119,613.768 m2., con clave catastral 110201503032994, en el cual se pretende ubicar una UNIDAD CONDOMINIAL CONFORMADA POR 5 CONDOMINIOS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-14600 de fecha 19 de mayo del 2017.

3. Mediante oficio DDU/CDI/1244/2017, de fecha 24 de mayo del 2017, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para la Unidad Condominial denominada "Provenza", la cual se ubicará sobre el lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 119,613.768 m2., dentro del cual se ubicará una UNIDAD CONDOMINIAL CONFORMADA POR 5 CONDOMINIOS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-14986 de fecha 02 de junio del 2017.

4. Mediante oficio DDU/CDI/1445/2017, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/3154/17 AL NOF/C/3159/17, de fecha 25 de mayo del 2017, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para una Unidad Condominial denominada "Provenza" ubicada en Prolongación Constituyentes Ote., resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3, del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. De Serie y Folio C57-14985 de fecha 02 de junio del 2017.

5. Mediante oficio DDU/CDI/1752/2017, Folio LADM/C/054/2017 de fecha 06 de julio del 2017, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominial denominada "Provenza", ubicada sobre lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 119,613.768 m2., dentro del cual se ubicará una UNIDAD CONDOMINIAL CONFORMADA POR 5 CONDOMINIOS, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-15720 y C57-15721 ambos de fecha 14 de julio de 2017.

6. Mediante oficio DDU/CDI/3112/2017, de fecha 27 de octubre del 2017, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para la Unidad Condominial denominada "Provenza" ubicada sobre Prolongación Constituyentes Ote. No. 626, lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 119,613.768 m2., consistente en una UNIDAD CONDOMINIAL CONFORMADA POR 5 CONDOMINIOS bajo este régimen, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C63-5798 de fecha 31 de octubre del 2017.

7. Que derivado de la visita de obra realizada el día 16 de noviembre 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 correspondiente a la Unidad Condominial Provenza cubren con el avance establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

8. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento pendientes por ejecutar, por un monto de 2'537,419.46 (Dos millones quinientos treinta y siete mil cuatrocientos diecinueve pesos 46/100 M.N.).

9. Que el interesado presenta la memoria descriptiva de la Unidad Condominal Provenza elaborada por el M. en C. Ing. Rubén Espinosa Rivera, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 058.

10. Que el interesado presenta el Reglamento de la Unidad Condominal "Provenza".

CONDOMINIO A:

1. Mediante oficio DDU/CDI/1624/2017, DUS/C/083/2017 de fecha 22 de junio del 2017, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el Condominio A, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Provenza" la cual se ubica en el lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 26,381.46 m²., con clave catastral 110201503032994 en el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 120 VIVIENDAS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-15690 de fecha 28 de junio del 2017.

2. Mediante oficio DDU/CDI/2202/2017, de fecha 31 de julio de 2017, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el "Condominio A" de la Unidad Condominal denominada "Provenza", ubicada en el lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 26,381.46 m²., dentro del cual se ubicará: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 120 VIVIENDAS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-16336 de fecha 15 de agosto del 2017.

3. Mediante oficio DDU/CDI/2203/2017, AP/C/079/2017 de fecha 31 de julio del 2017, esta Dirección emitió la Autorización de Prototipo para el condominio denominado "Condominio A", perteneciente a la Unidad Condominal "Provenza" que se ubicará en el lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., sobre una superficie de 26,381.46 m²., del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-16412 de fecha 16 de agosto de 2017.

4. Mediante oficio DDU/CDI/2204/2017, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/5251/17 AL NOF/C/5370/17 de fecha 31 de julio del 2017, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para el condominio denominado "Condominio A", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Provenza" ubicado sobre Prolongación Constituyentes Ote., lote resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. De Serie y Folio C57-16340 de fecha 15 de agosto del 2017.

5. En fecha 29 de agosto del 2017, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Prolongación Constituyentes Ote. No. 626-A, int. 1 al 120, Condominio A, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Provenza" consistente en 120 viviendas en condominio horizontal y áreas comunes con Folio Licencia LC/C/160/17, para 14,391.81 M²., Folio Alineamiento AL/C/089/17 para 419.50 y Folio Bardeo LB/C/113/17 para 1,665.15 ml., por una vigencia de 1 año., de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-17778 y C57-17777 ambos de fecha 12 de octubre del 2017.

6. Mediante oficio DDU/CDI/2629/2017, Folio LADM/C/078/2017 de fecha 13 de septiembre del 2017 esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio denominado "Condominio A" de la Unidad Condominal denominada "Provenza", ubicada sobre el lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 26,381.46 m²., dentro del cual se ubicará: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO 120 VIVIENDAS, de la cual se cubrió los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-17780 de fecha 12 de octubre del 2017.

7. Mediante oficio DDU/CDI/3113/2017, de fecha 27 de octubre del 2017, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio denominado "Condominio A", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Provenza" ubicado sobre Prolongación Constituyentes Ote. No. 626-A, lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 26,381.46 m²., consistente en un condominio habitacional horizontal conformado por 120 viviendas bajo éste régimen, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondiente mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C63-5799 de fecha 31 de octubre del 2017.

8. Que derivado de la visita de obra realizada el día 16 de noviembre 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 correspondientes al Condominio A de la Unidad Condominal Provenza cubren con el avance establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

9. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento pendientes por ejecutar, por un monto de 1'934,911.10 (Un millón novecientos treinta y cuatro mil novecientos once pesos 10/100 M.N.).

10. Que el interesado presenta la memoria descriptiva del "Condominio A" perteneciente a la Unidad Condominal Provenza elaborada por el M. en C. Ing. Rubén Espinosa Rivera, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 058.

11. Que el interesado presenta el Reglamento del Condominio A perteneciente a la Unidad Condominal "Provenza".

CONDOMINIO C:

1. Mediante oficio DDU/CDI/1625/2017, DUS/C/084/2017 de fecha 22 de junio del 2017, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el Condominio C, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Provenza" la cual se ubica en el lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 16,869.64 m²., en el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 98 VIVIENDAS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-15689 de fecha 28 de junio del 2017.

2. Mediante oficio DDU/CDI/2205/2017, de fecha 31 de julio de 2017, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el "Condominio C" de la Unidad Condominal denominada "Provenza", ubicada en el lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 16,869.64 m²., dentro del cual se ubicará: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 98 VIVIENDAS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-16335 de fecha 15 de agosto del 2017.

3. Mediante oficio DDU/CDI/2206/2017, AP/C/080/2017 de fecha 31 de julio del 2017, esta Dirección emitió la Autorización de Prototipo para el condominio denominado "Condominio C", perteneciente a la Unidad Condominal "Provenza" que se ubicará en el lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., sobre una superficie de 16,869.64 m²., dentro del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-16337 de fecha 15 de agosto del 2017.

4. Mediante oficio DDU/CDI/2207/2017, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/5371/17 AL NOF/C/5468/17 de fecha 31 de julio del 2017, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para el condominio denominado "Condominio C", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Provenza" ubicado sobre Prolongación Constituyentes Ote., lote resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. De Serie y Folio C57-16339 de fecha 15 de agosto del 2017.

5. En fecha 29 de agosto del 2017, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Prolongación Constituyentes Ote. No. 626-C, int. 1 al 98, Condominio C, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Provenza" consistente en 98 viviendas en condominio horizontal y áreas comunes con Folio Licencia LC/C/161/17, para 8,282.93 M²., Folio Alineamiento AL/C/090/17 para 252.85 y Folio Bardeo LB/C/114/17 para 1,159.54 ml., por una vigencia de 1 año., de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-17776 y C57-17775 ambos de fecha 12 de octubre del 2017.

6. Mediante oficio DDU/CDI/2630/2017, Folio LADM/C/079/2017 de fecha 13 de septiembre del 2017 esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio denominado "Condominio C" de la Unidad Condominal denominada "Provenza", ubicada sobre el lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 16,869.64 m²., dentro del cual se ubicará: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO 98 VIVIENDAS, de la cual se cubrió los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-17779 de fecha 12 de octubre del 2017.

7. Mediante oficio DDU/CDI/3114/2017, de fecha 27 de octubre del 2017, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio denominado "Condominio C", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Provenza" ubicado sobre Prolongación Constituyentes Ote. No. 626-C, lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 16,869.64 m²., consistente en un condominio habitacional horizontal conformado por 98 viviendas bajo éste régimen, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondiente mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C63-5800 de fecha 31 de octubre del 2017.

8. Que derivado de la visita de obra realizada el día 16 de noviembre 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 correspondientes al Condominio C de la Unidad Condominal Provenza, cubren con el avance establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

9. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento pendientes por ejecutar, por un monto de 1'073,909.60 (Un millón setenta y tres mil novecientos nueve pesos 60/100 M.N.).

10. Que el interesado presenta la memoria descriptiva del "Condominio C" perteneciente a la Unidad Condominal Provenza elaborada por el M. en C. Ing. Rubén Espinosa Rivera, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 058.

11. Que el interesado presenta el Reglamento del Condominio C perteneciente a la Unidad Condominal "Provenza".

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y considerando los avances presentados, así como considerando que derivado de la inspección realizada, se da constancia que las obras de urbanización de la Unidad Condominal como de los Condominios denominados "Condominio A" y "Condominio C" que se encuentran inmersos dentro de la misma, acreditan cumplir con el avance requerido dentro de la Fracción II, del Artículo 198, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Dirección emite la presente opinión FAVORABLE para someter a la Comisión de Desarrollo la Autorización de Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "Provenza" ubicada en el predio identificado como lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 119,613.768 m²., Así como para dos de los condominios que se encuentran inmersos dentro la misma, identificados como "Condominio A" y "Condominio C" con superficies de 26,381.46 m².y 16,869.64 m². respectivamente, 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:

- Obtener la aprobación por parte del Ayuntamiento respecto de lo establecido dentro del Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, respecto a la transmisión a favor del Municipio de El Marqués, Qro., del 10% de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se designe.

- Contar con la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la escritura No. 68,721 de fecha 19 de diciembre del 2016.

- Exhibir las fianzas establecidas dentro de las Declaratorias de Régimen de Propiedad en Condominio emitidas a los predios que nos ocupan, las cuales hacen a las siguientes cantidades:

"CONDOMINIO A", Fianza por un monto de \$16'456,556.02 (Dieciséis millones cuatrocientos cincuenta y seis mil quinientos cincuenta y seis pesos 02/100 M.N.)

"CONDOMINIO C", Fianza por un monto de \$10'037,654.21 (Diez millones treinta y siete mil seiscientos cincuenta y cuatro pesos 21/100 M.N.)

2. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro de la Unidad Condominal que nos ocupa como del Condominio A y Condominio C que nos ocupan y considerando los avances de la construcción de las mismas descritas en el presente diagnóstico, deberá constituir garantía a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro",

en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES siguientes a la emisión de la presente autorización por las cantidades de: Para la Unidad Condominial \$3'298,645.30 (Tres millones doscientos noventa y ocho mil seiscientos cuarenta y cinco pesos 30/100 M.N.), para el Condominio A \$2'515,384.43 (Dos millones quince mil trescientos ochenta y cuatro pesos 43/100 M.N) para el Condominio C \$1'396,082.48 (Un millón trescientos noventa y seis mil ochenta y dos pesos 48/100 M.N), de acuerdo al siguiente desglose, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 261, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dichos desarrollos, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 263 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de sus desarrollos, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA LA UNIDAD CONDOMINIAL "PROVENZA"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	2,537,419.46
(+ 30%)	\$761,225.84
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,298,645.30

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO A DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "PROVENZA"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$1,934,911.10
(+ 30%)	\$580,473.33
TOTAL DE GARANTÍA	\$2,515,384.43

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO C DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "PROVENZA"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$1,073,909.60
(+ 30%)	\$322,172.88
TOTAL DE GARANTÍA	\$1,396,082.48

3.Cubrir ante la Tesorería Municipal el impuesto sobre condominios, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de condominio 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 \$541,778.60 (Quinientos cuarenta y un mil setecientos setenta y ocho pesos 60/100 M.N), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	
0.06 UMA (\$75.49) X 119,613.768 M2.	\$541,778.60
TOTAL	\$541,778.60

4.El desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro de la Autorización de los Estudios Técnicos de Impacto Urbano y Vial emitida para el desarrollo que nos ocupa, así como el debido cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 190 del Código vigente.

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

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 los condominios referidos, 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.

El desarrollador esta obligado a dar cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

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

La presente Opinión Técnica se emite en la esfera de competencia de esta Dirección y de conformidad con los Artículos 32, Fracción V y 33 fracción XVII de la Ley Organica Municipal del Estado de Querétaro, correlacionado con el Artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro"

4.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud de la C. Karla Judith Moreno Aragón, Representante Legal de Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V. referente al PERMISO DE VENTAS de la Unidad Condominial denominada Provenza, así como la Venta Privativa de los Condominios A y C.; 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 manifestando FAVORABLE para someter a la Comisión de Desarrollo la Autorización de Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "Provenza" ubicada en el predio identificado como lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 119,613.768 m²., Así como para dos de los condominios que se encuentran inmersos dentro la misma, identificados como "Condominio A" y "Condominio C" con superficies de 26,381.46 m² y 16,869.64 m².

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Extraordinaria de cabildo de fecha 24 de Noviembre por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización de Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "Provenza" ubicada en el predio identificado como lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 119,613.768 m²., Así como para dos de los condominios que se encuentran inmersos dentro la misma, identificados como "Condominio A" y "Condominio C" con superficies de 26,381.46 m² y 16,869.64 m², en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- 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:

2.1.- Obtener la aprobación por parte del Ayuntamiento respecto de lo establecido dentro del Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, respecto a la transmisión a favor del Municipio de El Marqués, Qro., del 10% de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se designe.

2.2.- Contar con la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la escritura No. 68,721 de fecha 19 de diciembre del 2016.

2.3.- Exhibir las fianzas establecidas dentro de las Declaratorias de Régimen de Propiedad en Condominio emitidas a los predios que nos ocupan, las cuales hacen a las siguientes cantidades:

"CONDOMINIO A", Fianza por un monto de \$16'456,556.02 (Dieciséis millones cuatrocientos cincuenta y seis mil quinientos cincuenta y seis pesos 02/100 M.N.)

"CONDOMINIO C", Fianza por un monto de \$10'037,654.21 (Diez millones treinta y siete mil seiscientos cincuenta y cuatro pesos 21/100 M.N.)

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

TERCERO.- A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro de la Unidad Condominal que nos ocupa como del Condominio A y Condominio C que nos ocupan y considerando los avances de la construcción de las mismas descritas en el presente diagnóstico, deberá constituir garantía a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES siguientes a la emisión de la presente autorización por las cantidades de: Para la Unidad Condominal \$3'298,645.30 (Tres millones doscientos noventa y ocho mil seiscientos cuarenta y cinco pesos 30/100 M.N.), para el Condominio A \$2'515,384.43 (Dos millones quinientos quince mil trescientos ochenta y cuatro pesos 43/100 M.N) para el Condominio C \$1'396,082.48 (Un millón trescientos noventa y seis mil ochenta y dos pesos 48/100 M.N), de acuerdo al siguiente desglose, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 261, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dichos desarrollos, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 263 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de sus desarrollos, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA LA UNIDAD CONDOMINIAL "PROVENZA"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	2,537,419.46
(+ 30%)	\$761,225.84
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,298,645.30

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO A DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "PROVENZA"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$1,934,911.10
(+ 30%)	\$580,473.33
TOTAL DE GARANTÍA	\$2,515,384.43

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO C DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "PROVENZA"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$1,073,909.60
(+ 30%)	\$322,172.88
TOTAL DE GARANTÍA	\$1,396,082.48

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

3.1.- Cubrir ante la Tesorería Municipal el impuesto sobre condominios, el cual causa cobro por m². de área susceptible de venta según el tipo de condominio 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 \$541,778.60 (Quinientos cuarenta y un mil setecientos setenta y ocho pesos 60/100 M.N), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	
0.06 UMA (\$75.49) X 119,613.768 M ² .	\$541,778.60
TOTAL	\$541,778.60

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

CUARTO.- El desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro de la Autorización de los Estudios Técnicos de Impacto Urbano y Vial emitida para el desarrollo que nos ocupa, así como el debido cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 190 del Código vigente.

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

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, 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 los condominios referidos, 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.

El desarrollador esta obligado a dar cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente

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

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

TRANSITORIOS

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

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 VEINTICUATRO DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(SEGUNDA PUBLICACION)

SIN TEXTO

SIN TEXTO

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