

05 de junio de 2013  
Año 1  
No 17

# Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión  
del H. Ayuntamiento de El Marqués

Responsable de la publicación:  
Secretaría del Ayuntamiento  
Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA PENSIÓN POR MUERTE A FAVOR DE LA CIUDADANA CELINA LÓPEZ PILAR, CÓNYUGE SÚPÉRSTITE DEL FINADO JOSÉ JUAN RAMÍREZ JIMÉNEZ. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	2
ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA CONFORMACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL MUNICIPAL DE EL MARQUÉS 2013. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	4
INFORME DEL REGIDOR JOSÉ ALTAMIRANO LÓPEZ RELATIVO A SU RENUNCIA AL PARTIDO DE LA REVOLUCIÓN DEMOCRÁTICA. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	5
ACREDITACIÓN DE LA REGIDORA MARÍA ALBA SÁNCHEZ ALMARAZ COMO COORDINADORA DE LA FRACCIÓN DEL PARTIDO DE LA REVOLUCIÓN DEMOCRÁTICA DEL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	5
ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN Y NOMENCLATURA OFICIAL DE LAS VIALIDADES DEL ANTES LOTE 3 M-XIV, ETAPA II, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS, DENOMINADO "ZIBATÁ", UBICADO EN UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 1, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE UNA PREVIA FUSIÓN DE VARIOS PREDIOS RÚSTICOS UBICADOS EN SAN JOSÉ EL ALTO, SANTA CRUZ Y LAS CRUCES, PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 4'576,666.832 M2. (PRIMERA PUBLICACIÓN)	6
ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA DE COMERCIO Y SERVICIOS (CS) A SERVICIOS MORTUORIOS (SM) PARA UN PREDIO DE SU PROPIEDAD, IDENTIFICADO COMO EL LOTE 8 DE LA MANZANA 14, DEL EJIDO LA CAÑADA, HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS QRO., CON SUPERFICIE DE 296.64M <sup>2</sup> . (PRIMERA PUBLICACIÓN)	11
ACUERDO QUE AUTORIZA EL PAGO EN EFECTIVO DEL VALOR EQUIVALENTE A LA SUPERFICIE DE ÁREA DE DONACIÓN QUE LE CORRESPONDE AL PROYECTO DE CONDOMINIO INDUSTRIAL QUE SE PRETENDE DESARROLLAR SOBRE UN PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "LA SAGRADA FAMILIA", UBICADO EN EL KM. 4+300 DE LA CARRETERA ESTATAL NO. 500, CON SUPERFICIE DE 540,000.00 M <sup>2</sup> , PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS QUERÉTARO. (PRIMERA PUBLICACIÓN)	13
ACUERDO QUE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LAS ETAPAS 2 Y 4, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PASEOS DEL MARQUÉS II", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (PRIMERA PUBLICACIÓN)	15



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2012-2015

**Unidos**  
construimos el futuro

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA PENSIÓN POR MUERTE A FAVOR DE LA CIUDADANA CELINA LÓPEZ PILAR, CÓNYUGE SUPÉRSTITE DEL FINADO JOSÉ JUAN RAMÍREZ JIMÉNEZ. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

#### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de junio de dos mil trece, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués, aprobó por Unanimidad de votos el Acuerdo mediante el cual se autoriza la pensión por muerte a favor de la ciudadana Celina López Pilar, cónyuge supérstite del finado José Juan Ramírez Jiménez; el cual señala:

**“...CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 126, 130, 144, 145, 146, 147 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES I, XII Y XXXIII, 32 FRACCIÓN II, 36 Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 33, 37 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS; ASÍ COMO EN LO DISPUESTO EN LA CLÁUSULA QUINTA DEL CONVENIO ELEVADO A LAUDO ANTE EL TRIBUNAL DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., SUSCRITO EL DÍA TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL TRES; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

#### ANTECEDENTES

1. Que el día 21 de noviembre de 2011, falleció José Juan Ramírez Jiménez, quien se desempeñaba como Operador de Máquina adscrito a la Dirección de Obras Públicas, siendo su causa de muerte: a) choque séptico, b) peritonitis, 7 días, c) insuficiencia renal crónica, d) diabetes mellitus, 20 años, e) hipertensión arterial sistémica, 2 años; conforme al acta de defunción número 3243, del Libro 17, correspondiente a la Oficialía 1 de Querétaro, Querétaro.

2. Que se recibió escrito por parte de la ciudadana Celina López Pilar, cónyuge supérstite de José Juan Ramírez Jiménez, en el que solicita le sea otorgada pensión por muerte de su finado esposo.

3. Que mediante oficio de fecha 9 de mayo de 2013, signado por el Director de Recursos Humanos de el Municipio, se remiten la petición y anexos de la ciudadana Celina López Pilar, cónyuge supérstite del finado José Juan Ramírez Jiménez, relativos al otorgamiento de pensión por muerte a su favor, para ser sometida al Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, anexando la siguiente documentación:

A) Solicitud de pensión por muerte a favor de la ciudadana Celina López Pilar, Cónyuge supérstite del finado José Juan Ramírez Jiménez, de fecha 23 de abril de 2013.

B) Copia certificada del Acta de Defunción número 3243, del Libro 17, correspondiente a la Oficialía 1 de Querétaro, Querétaro, de fecha 21 de noviembre de 2011, en la que consta la

muerte José Juan Ramírez Jiménez.

C) Los dos últimos recibos de nómina del finado José Juan Ramírez Jiménez, que acreditan su percepción catorcenal.

D) Constancia de antigüedad y de ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de este Municipio, indicando el salario mensual integrado que percibía el finado José Juan Ramírez Jiménez, el cual era de \$10,473.85 (diez mil cuatrocientos setenta y tres Pesos 85/100 M.N.); así como el tiempo que prestó sus servicios en la Dirección de Obras Públicas, que lo fue del 21 de enero de 2007 a la fecha de su fallecimiento, el 21 de noviembre de 2011.

E) Copia Certificada del Acta de Matrimonio número 477 del Libro 1, expedida por la Oficialía número 1 de la Localidad de La Cañada, Municipio de El Marqués, Querétaro, de fecha 12 de abril de 1973.

F) Copia certificada del Acta de Nacimiento número 273 de José Juan Ramírez Jiménez, nacido el 30 de marzo de 1954, registrada en el Libro 1 de la Oficialía número 1 de la Localidad de La Cañada, Municipio de El Marqués, Querétaro.

G) Copia certificada del Acta de Nacimiento número 417 de Celina López Pilar, cónyuge supérstite de José Juan Ramírez Jiménez, registrada en el libro 1 de la Oficialía número 1 de la localidad de La Cañada, El Marqués, Querétaro.

H) Dos fotografías tamaño credencial de la ciudadana Celina López Pilar.

I) Copia certificada de la credencial para votar con fotografía del finado José Juan Ramírez Jiménez, expedida por el Instituto Federal Electoral.

J) Copia certificada de la credencial para votar con fotografía de la ciudadana Celina López Pilar, expedida por el Instituto Federal Electoral.

K) Copia del convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje.

4.- Que mediante oficio numero SAY/DT/544/2013-2014 de fecha 30 de mayo del 2013, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, turnó por instrucciones del LAE Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública que los suscritos integramos, **la solicitud de pensión** por muerte realizada por la ciudadana Celina López Pilar, cónyuge supérstite de José Juan Ramírez Jiménez, trabajador finado de este Municipio, para su análisis y posterior dictamen.

#### CONSIDERANDO.

Que el trabajo es un derecho y un deber social que exige respeto para las libertades y dignidad de quien lo presta y debe efectuarse en condiciones que aseguren la vida, la salud y un nivel económico decoroso para el trabajador y su familia.

Que el acceso al trabajo es una garantía individual consagrada en los artículos 5 y 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, constituida como el derecho que tiene todo individuo para realizar cualquier actividad que le acomode, siempre y cuando sea lícita, recibiendo como contraprestación una remuneración económica que permita al trabajador y su familia vivir dignamente.

Que la cláusula Quinta del Convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, celebrado entre el Municipio de El Marqués, Querétaro, y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro., suscrito el 30 de abril de 2003,

reglamenta el otorgamiento de pensión por muerte a favor de los beneficiarios de los trabajadores al servicio del Municipio de El Marqués, Querétaro.

Que en el caso concreto, esta Comisión concluye respecto de la procedibilidad legal del acto en concreto, lo siguiente:

1.- El finado José Juan Ramírez Jiménez era trabajador del Municipio de El Marqués, Qro., desempeñándose como Operador de Máquina, como se acredita con la constancia de antigüedad y de ingresos expedida por la Dirección de Recursos Humanos de este Municipio, de la cual se desprende el tiempo que prestó sus servicios el finado, así como el sueldo que percibía.

2.- Que dada la relación referida en el párrafo anterior, ésta se encuentra regulada por lo establecido en la legislación aplicable de la materia, que lo es la Ley Federal del Trabajo y la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y en razón de lo establecido por el Artículo 184 de la citada Ley Federal del Trabajo, "...Las condiciones de trabajo contenidas en el contrato colectivo que rija en la empresa o establecimiento se extenderán a los trabajadores de confianza, salvo disposición en contrario consignada en el mismo contrato colectivo..."; observándose en el propio Convenio suscrito entre el Municipio de El Marqués, Qro., y el Sindicato de Trabajadores al Servicio de El Municipio de El Marqués, Qro., que no cuenta con disposición que establezca que no se extenderán a los trabajadores de confianza los beneficios y prestaciones contenidas en dicho Convenio, por lo que es de aplicarle al caso en concreto lo estipulado en el Convenio Laboral de pensiones, jubilaciones y finiquitos de fecha 30 de abril 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., y los Convenios Laborales suscritos en fechas 14 de marzo de 2007 y 26 de agosto del 2011.

3.- Que el citado José Juan Ramírez Jiménez falleció el día 21 de noviembre de 2011, tal y como se acredita con el acta de defunción que se describe en el antecedente 3, inciso B de este Acuerdo.

4.- Que la ciudadana Celina López Pilar acredita su personalidad como cónyuge supérstite del finado José Juan Ramírez Jiménez, con el acta de matrimonio descrita en el antecedente 3, inciso E del presente.

Que en base a lo anteriormente expuesto y fundado por esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, una vez realizado el análisis y estudio correspondiente en relación a la solicitud de pensión por muerte a favor de la ciudadana Celina López Pilar, cónyuge supérstite de José Juan Ramírez Jiménez y verificando que cumple con los presupuestos jurídicos establecidos en el Artículo 144 y 147 fracción II de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, aunado al contenido de la cláusula QUINTA del convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, celebrado entre el Municipio de El Marqués, Querétaro, y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro., suscrito el 30 de abril de 2003, esta Comisión resuelve dictaminar **PROCEDENTE** el otorgamiento de pensión por muerte solicitada..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por unanimidad de votos del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, en Sesión Ordinaria de fecha 05 de junio del 2013, el siguiente:

#### **"...ACUERDO**

**PRIMERO:** El Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, a través de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública es competente para resolver la solicitud de pensión

por muerte a favor de la ciudadana Celina López Pilar, cónyuge supérstite de José Juan Ramírez Jiménez, conforme a lo dispuesto por los artículos 30 fracciones I, XII y XXXIII, 32 fracción II, 36 y 38 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 30, 33, 37 y 55 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués.

**SEGUNDO:** Analizados los presupuestos jurídicos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los artículos 144 y 147 fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como la cláusula QUINTA del convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, celebrado entre el Municipio de El Marqués, Querétaro, y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro., suscrito el 30 de abril de 2003, se acredita la procedencia de la petición de la ciudadana Celina López Pilar.

**TERCERO:** Derivado del análisis técnico jurídico que se ha realizado a la solicitud de pensión por muerte requerida, se ha acreditado que José Juan Ramírez Jiménez era trabajador del Municipio de El Marqués, Querétaro, el cual falleció por causa de un choque séptico, peritonitis e insuficiencia renal crónica, por lo que concluye como **PROCEDENTE** el otorgar prepensión por muerte a la ciudadana Celina López Pilar hasta en tanto apruebe la pensión por muerte la Legislatura del Estado.

**CUARTA:** Que el monto de la prepensión aprobada en el resolutivo próximo anterior, conforme se establece en la cláusula QUINTA del convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, celebrado entre el Municipio de El Marqués, Querétaro, y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro., suscrito el 30 de abril de 2003, será del 100% del salario integrado que tuviera al día 21 de noviembre de 2011, fecha de fallecimiento de José Juan Ramírez Jiménez, el cual será cubierto de manera mensual, con efecto retroactivo a partir del 21 de noviembre de 2011 y hasta que sea aprobada la pensión por muerte correspondiente por parte de la Legislatura del Estado.

**QUINTO:** En razón de lo anterior, se reconoce como beneficiaria a la ciudadana Celina López Pilar y se **APRUEBA** que se inicie el trámite ante la Legislatura del Estado de la pensión por muerte a su favor, en su carácter de cónyuge supérstite del finado José Juan Ramírez Jiménez, la cual deberá de ser al 100 % del salario que percibía al momento de fallecer, debiéndose cubrir el pago a partir de la Publicación del Decreto de otorgamiento de pensión correspondiente por parte de la Legislatura del Estado en el Diario Oficial de Gobierno "La Sombra de Arteaga".

**SEXTO:** Se ordena remitir los autos del presente expediente administrativo y el dictamen correspondiente a la Legislatura del Estado de Querétaro, a fin de que sea ratificado el presente Acuerdo y el otorgamiento de la pensión por muerte en favor de la ciudadana Celina López Pilar.

#### **TRANSITORIOS**

1.- El presente Acuerdo entra en vigencia a partir de la fecha de su aprobación por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro.

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

3.- Se instruye al Secretario del Honorable Ayuntamiento para que remita el expediente original y el presente Acuerdo a la Legislatura del Estado para efectos de cumplimentar el Resolutivo Sexto de este acuerdo.

4.- Se instruye al Secretario del Honorable Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo para su cumplimiento a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Dirección Servicios Obras Públicas, a la Dirección de Recursos Humanos y a la solicitante Celina López Pilar...”

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRECE.

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**RÚBRICA**

#### **ÚNICA PUBLICACIÓN**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA CONFORMACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL MUNICIPAL DE EL MARQUÉS 2013.

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

#### **CERTIFICA**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de junio de dos mil trece, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués, aprobó por Unanimidad de votos el Acuerdo mediante el cual se autoriza la conformación del Consejo Catastral Municipal de El Marqués 2013; el cual señala:

**“...CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 18 Y 19 DE LA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS;Y**

#### **CONSIDERANDO**

1.- Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propio y sus ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la Administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2.- Que la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro establece la figura del Consejo Catastral Municipal como el órgano mediante el cual se realiza el análisis, conformación y proyecto de las Tablas de Valores Unitarios del Municipio, otorgando con ello certeza jurídica y técnica a los habitantes del Municipio con relación a los valores de sus predios.

3.- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley de Catastro para el

Estado de Querétaro, los Ayuntamientos deben proveer lo necesario para conformar el Consejo Catastral Municipal durante cada año fiscal. Los integrantes de este Consejo, siguiendo las disposiciones del artículo 18 de la ley en cita, durarán en su encargo un año, pudiendo reelegirse.

4.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 7 de noviembre de 2012 el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza la modificación de la Integración del Consejo Catastral Municipal del Municipio de El Marqués 2012, conformándose de la manera siguiente:

#### **“1.1.- Consejeros:**

**Presidente del Consejo:** Lic. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal;  
**Consejeros:** Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal, y C.P. Martín Díaz Pacheco, Director de Ingresos Municipales.

#### **1.2.- Representantes de predios rústicos:**

\*) El C. Beltrán Hernández Rito Jesús, propietario del predio rústico con clave catastral 110403904001002, con domicilio en calle Emiliano Zapata sin número, Localidad Loma La Griega, Municipio de El Marqués, Qro.

\*) La C. Chavez Trejo Ma. Jaqueline, propietario del predio rústico con clave catastral 110405601032026, con domicilio en Avenida Roma sin número, en la Localidad de Navajas, Municipio de El Marqués, Qro.

#### **1.3.- Representantes de predios urbanos:**

\*) El C. Sánchez Aguirre Jorge Gabriel, propietario del predio con clave catastral 110107301050999, con domicilio en calle Miconia número 71, Fraccionamiento La Pradera, Municipio de El Marqués, Qro.

\*) El C. Morales Resndiz José, propietario del predio con clave catastral 110100101024052, con domicilio en Avenida Emiliano Zapata Ote. Número 73 A, La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro.”

5.- Que mediante oficio número SFE/0516/2013, de fecha 30 de mayo de 2013, la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, y con fundamento en lo dispuesto en el último párrafo del artículo 18 de la Ley de Catastro Para el Estado de Querétaro, propone la reelección de los integrantes del Consejo Catastral Municipal de El Marqués para el ejercicio fiscal del año 2013...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por unanimidad de votos del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, en Sesión Ordinaria de fecha 05 de junio del 2013, el siguiente:

#### **“...ACUERDO**

**ÚNICO.-** Con fundamento en lo dispuesto en el último párrafo del artículo 18 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, se autoriza la conformación del Consejo Catastral Municipal de El Marqués, Querétaro, para el ejercicio fiscal del año 2013, de la forma siguiente:

#### **1.- Consejeros:**

**Presidente del Consejo:** Lic. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal;  
**Consejeros:** Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal, y C.P. Martín Díaz Pacheco, Director de Ingresos Municipales.

## **2.- Representantes de predios rústicos:**

2.1.- El ciudadano Rito Jesús Beltrán Hernández, propietario del predio rústico con clave catastral 110403904001002, con domicilio en calle Emiliano Zapata sin número, Localidad Loma La Griega, Municipio de El Marqués, Qro.

2.2.- La ciudadana Ma. Jaqueline Chávez Trejo, propietaria del predio rústico con clave catastral 110405601032026, con domicilio en Avenida Roma sin número, en la Localidad de Navajas, Municipio de El Marqués, Qro.

## **3.- Representantes de predios urbanos:**

3.1.- El ciudadano Jorge Gabriel Sánchez Aguirre, propietario del predio con clave catastral 110107301050999, con domicilio en calle Miconia número 71, Fraccionamiento La Pradera, Municipio de El Marqués, Qro.

3.2.- El ciudadano José Morales Resendiz, propietario del predio con clave catastral 110100101024052, con domicilio en Avenida Emiliano Zapata Ote. Número 73 A, La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro.

**SEGUNDO.-** Se faculta al Consejo Catastral para que elabore el proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2014, para que en su oportunidad el Ayuntamiento de El Marqués, lo analice, discuta y, en su caso, apruebe.

### **TRANSITORIOS**

- 1.- El presente acuerdo surtirá efectos legales a partir de su aprobación.
- 2.- 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 de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal para que a través de la Dirección de Ingresos realice las notificaciones correspondientes a los propietarios de predios rústicos y urbanos respecto de su designación como Integrantes del Consejo Catastral Municipal en un plazo no mayor a cinco días hábiles siguientes a la aprobación del presente acuerdo, debiendo recabar sus generales y su aceptación del nombramiento.
- 4.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita a la Dirección de Catastro del Estado copia certificada del Acta de Sesión de Cabildo en que fuera designado el Consejo Catastral, en un plazo de treinta días hábiles contados a partir de la presente sesión de cabildo, señalando los generales de sus integrantes.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRECE.

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**RÚBRICA**

**ÚNICA PUBLICACIÓN**

INFORME DEL REGIDOR JOSÉ ALTAMIRANO LÓPEZ RELATIVO A SU RENUNCIA AL PARTIDO DE LA REVOLUCIÓN DEMOCRÁTICA. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

### **CERTIFICA**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de junio de dos mil trece, se realizó la Presentación al H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., del Informe del regidor José Altamirano López relativo a su renuncia al Partido de la Revolución Democrática.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRECE.

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**RÚBRICA**

**ÚNICA PUBLICACIÓN**

ACREDITACIÓN DE LA REGIDORA MARÍA ALBA SÁNCHEZ ALMARAZ COMO COORDINADORA DE LA FRACCIÓN DEL PARTIDO DE LA REVOLUCIÓN DEMOCRÁTICA DEL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

### **CERTIFICA**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de junio de dos mil trece, se realizó ante el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la acreditación de la Regidora María Alba Sánchez Almaraz como Coordinadora de la Fracción del Partido de la Revolución Democrática, como una Unidad de representación, a fin de actuar en forma organizada y coordinada en los trabajos Municipales y realizar las tareas Administrativas y de Gestión que correspondan, así como presentar de manera consolidada las Iniciativas que correspondan en materia Reglamentaria Municipal.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL TRECE.

RÚBRICA

UNICA PUBLICACION

ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN Y NOMENCLATURA OFICIAL DE LAS VIALIDADES DEL ANTES LOTE 3 M-XIV, ETAPA II, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS, DENOMINADO "ZIBATÁ", UBICADO EN UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 1, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE UNA PREVIA FUSIÓN DE VARIOS PREDIOS RÚSTICOS UBICADOS EN SAN JOSÉ EL ALTO, SANTA CRUZ Y LAS CRUCES, PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 4'576,666.832 M2. (PRIMERA PUBLICACIÓN)

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha Veintidós de mayo de dos mil trece, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués, aprobó por Unanimidad de votos el Acuerdo que autoriza la Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades del antes Lote 3 M-XIV, Etapa II, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2; el cual señala:

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

ANTECEDENTES:

1.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 11/2013 suscrito por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá; consistente en la Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades del antes Lote 3 M-XIV, Etapa II, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos

ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"... DIAGNOSTICO:

Mediante oficio No. SAY/510/2013, de fecha 16 de abril del 2013, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente a la autorización de la Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades del antes Lote 3 M-XIV, Etapa II, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2.

2. Mediante escrito de fecha 15 de abril del 2013, el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá; solicita la Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades del antes Lote 3 M-XIV, Etapa II, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2.

3. Que en fecha 16 de abril del 2013, esta Dirección de Desarrollo Urbano autorizó el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación mediante oficio No. DDU/DPUP/1391/2013.

4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 4 de julio del 2012, se autorizó la Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades de los antes Macrolotes 7 y 8, ambos de la Manzana III, Etapa II; del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2., misma que cuenta con sus respectivas publicaciones por dos tantos en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en los ejemplares de fechas 14 y 21 de septiembre del 2012, y en los propios de fechas 18 de julio y 1º de agosto del 2012 de La Gaceta Municipal, así como en el Periódico Noticias, Querétaro en fechas 18 y 23 de julio del 2012. De igual forma cuenta con su respectiva protocolización ante fedatario público mediante escritura No. 37,342 de fecha 12 de diciembre del 2012. La cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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

\* Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, en sus Puntos 2.1, 2.2, 2.5 y 2.6, así como al Acuerdo Tercero, éstos se consideran cubiertos debido a que se cuenta con copias de los recibos oficiales de pago por las cantidades señaladas con No, de folios: C5-35693, C5-35694, C5-35695, C5-35696, C5-35697 C5-35698, C5-35699, todos ellos de fecha 25 de julio del 2012.

\* Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo en su Punto 2.4, ésta se considera cubierta, debido a que el interesado presenta copia simple de la escritura pública No. 37,343, de fecha 12 de diciembre del 2012, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público

de la Propiedad y del Comercio, dentro de la cual se hace constar la formalización de la transmisión de la propiedad a título gratuito a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., de la superficie de 47,691.006 m<sup>2</sup>., por concepto de nuevas vialidades generadas de la relotificación de los Macrolotes 7 y 8 ambos de la M-III, Etapa 1, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá".

\* Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, en su Punto 2.8, éste se considera cubierto, debido a que el interesado presenta copia simple del oficio No. SAY/DT/AC/688/2011-2012 de fecha 22 de agosto del 2012, mediante el cual el Secretario del Ayuntamiento remitió a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el original de la fianza No. 1516919 de fecha 31 de julio del 2012, de la cual el interesado también presenta copia simple.

\* Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, en su Punto 2.9, éste se considera parcialmente cubierto, debido a que el interesado presenta copia simple de las escrituras públicas No. 34,446, de fecha 22 de diciembre del 2011 debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como de la escritura pública No. 32,276 de fecha 1° de junio del 2011, pero no así las publicaciones en dos de los diarios de mayor circulación en el municipio del Acuerdo arriba señalado.

6. Que de acuerdo al análisis técnico realizado por esta Dirección, los cambios que refleja el proyecto de relotificación con respecto al propio autorizado el 16 de abril del 2013, son los siguientes:

- \* Etapa I: Permanece sin cambio.
- \* Etapa II: El Lote 3, M-XIV, se fragmenta en lotes más pequeños y se generan nuevas vialidades.
- \* Etapa III: Permanece sin cambio.
- \* Etapa IV: Permanece sin cambio.
- \* Etapa V: Permanece sin cambio.

7. Que el presupuesto para la ejecución de las obras de urbanización presentado, para la construcción de las nuevas vialidades derivadas de la presente relotificación, asciende a la siguiente cantidad de:

LOTE RELOTIFICADO	PRESUPUESTO DE URB.
LOTE 3 M-XIV	\$5,277,278.84
<b>TOTAL</b>	<b>\$5,277,278.84</b>

8. Que la propuesta presentada por el interesado para la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se derivan de la presente relotificación es la siguiente:

NOMBRE
AVENIDA VALLE DE ANSÓ
AVENIDA VALLE DE TURÍA
CIRCUITO VALLE DE LOCUMBA

OPINIÓN:

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos y considerando que el interesado cuenta con sus respectivas autorizaciones para la construcción del desarrollo referido, ésta Dirección de Desarrollo Urbano considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá; referente a la Relotificación y Nomenclatura

Oficial de las Vialidades del antes Lote 3 M-XIV, Etapa II, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m<sup>2</sup>. De igual forma, debido a la generación de nuevas vialidades, las cuales no se encontraban previstas en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización autorizada con anterioridad, es opinión de esta Dirección que dentro del mismo Acuerdo de Cabildo que autorice la presente solicitud, se realice la Modificación a la citada Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización..."

2.- Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/476/2012-2013, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá; consistente en la Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades del antes Lote 3 M-XIV, Etapa II, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m<sup>2</sup>, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

### CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la cual considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA

Bancomer, Servicios Zibatá; referente a la Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades del antes Lote 3 M-XIV, Etapa II, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2. De igual forma, debido a la generación de nuevas vialidades, las cuales no se encontraban previstas en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización autorizada con anterioridad, es opinión de esta Dirección que dentro del mismo Acuerdo de Cabildo que autorice la presente solicitud, se realice la Modificación a la citada Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por unanimidad de votos del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, en Sesión Ordinaria de fecha 22 de mayo del 2013, el siguiente:

**"...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades del antes Lote 3 M-XIV, Etapa II, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2. De igual forma, debido a la generación de nuevas vialidades, las cuales no se encontraban previstas en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización autorizada con anterioridad, se autoriza la Modificación a la citada Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** En base a la Autorización realizada en el resolutive anterior, los cuadros de lotes, superficies y usos que se indican en el plano complemento al Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente documento, son los siguientes:

RESUMEN ETAPA II		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	986,980.226	79.590%
SUP. USO HABITACIONAL	431,039.924	34.759%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	140,989.772	11.369%
SUP. CONDOMINIAL	351,513.732	28.348%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	63,436.797	5.116%
DONACIONES	68,218.793	5.501%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	10,923.978	0.881%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	56,932.948	4.591%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	361.867	0.029%
SERVICIOS PROPIOS	6,962.112	0.561%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	9,002.228	0.726%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	240.000	0.019%
DERECHO DE PASO	3,841.130	0.310%
PASO PEATONAL	45.628	0.004%
VIALIDADES	164,789.398	13.289%
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>	<b>1,240,079.514</b>	<b>100.000%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>	<b>5,274</b>	

RESUMEN ETAPA III		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	415,788.458	66.728%
SUP. USO HABITACIONAL	134,909.256	21.651%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	41,859.003	6.718%
SUP. CONDOMINIAL	83,707.349	13.434%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	155,312.850	24.925%
DONACIONES	113,730.559	18.252%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	92,755.880	14.886%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	20,929.699	3.359%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	44.980	0.007%
SERVICIOS PROPIOS	2,041.379	0.328%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	8,191.384	1.315%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	0.000	0.000%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.000%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.000%
DERECHO DE PASO	0.000	0.000%
AFECTACIONES	0.000	0.000%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.000%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.000%
VIALIDADES	83,359.044	13.377%
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>	<b>623,110.824</b>	<b>100.00%</b>

RESUMEN ETAPA I		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	943,386.467	67.022%
SUP. USO HABITACIONAL	271,192.505	19.267%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	253,308.382	17.996%
SUP. CONDOMINIAL	335,361.248	23.826%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	83,524.332	5.934%
DONACIONES	156,276.160	11.103%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	8,357.718	0.594%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	147,797.119	10.500%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	121.323	0.009%
SERVICIOS PROPIOS	8,712.030	0.619%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	24,523.308	1.742%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	271.214	0.019%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	271.214	0.019%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.000%
DERECHO DE PASO	1,039.935	0.074%
AFECTACIONES	0.000	0.000%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.000%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.000%
VIALIDADES	273,357.933	19.421%
<b>* SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>	<b>1,407,567.047</b>	<b>100.00%</b>

RESUMEN ETAPA IV		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	482,903.383	68.82%
SUP. USO HABITACIONAL	157,732.082	22.48%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	0.000	0.00%
SUP. CONDOMINIAL	0.000	0.00%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	325,171.301	46.34%
DONACIONES	78,683.555	11.21%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	31,159.104	4.44%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	47,524.451	6.77%
SERVICIOS PROPIOS	0.000	0.00%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	21,212.629	3.02%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	235.386	0.03%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977.243	2.99%
DERECHO DE PASO	0.000	0.00%
AFECTACIONES	49,338.737	7.03%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	40,215.831	5.73%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	9,122.906	1.30%
VIALIDADES	69,611.885	9.92%
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>	<b>701,750.189</b>	<b>100.01%</b>

RESUMEN ETAPA V		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	398,651.203	65.98%
SUP. USO HABITACIONAL	224,788.513	37.20%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	0.000	0.00%
SUP. CONDOMINIAL	0.000	0.00%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	173,862.690	28.78%
DONACIONES	186,301.944	30.84%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	0.000	0.00%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	186,301.944	30.84%
SERVICIOS PROPIOS	0.000	0.00%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.00%
DERECHO DE PASO	0.000	0.00%
AFECTACIONES	0.000	0.00%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.00%
VIALIDADES	19,206.111	3.18%
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>	<b>604,159.258</b>	<b>100.00%</b>

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	3,227,709.736	70.525%
SUP. USO HABITACIONAL	1,219,662.280	26.650%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	436,157.157	9.530%
SUP. CONDOMINIAL	770,582.329	16.837%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	801,307.970	17.509%
DONACIONES	603,211.011	13.180%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	143,196.680	3.129%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	459,486.161	10.040%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	528.170	0.012%
SERVICIOS PROPIOS	17,715.521	0.387%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	41,716.920	0.912%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	21,723.843	0.474%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	746.600	0.016%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977.243	0.458%
DERECHO DE PASO	4,881.065	0.107%
PASO PEATONAL	45.628	0.001%
AFECTACIONES	49,338.737	1.078%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	40,215.831	0.879%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	9,122.906	0.199%
VIALIDADES	610,324.371	13.336%
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>4,576,666.832</b>	<b>100.000%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>	<b>18,516</b>	

**TERCERO.-** Los Propietarios o Representantes Legales del Fraccionamiento solicitante deberán dar cumplimiento a lo siguiente:

3.1.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 90 DÍAS NATURALES, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente Acuerdo, los proyectos de infraestructura eléctrica debidamente autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, y de Agua Potable, Drenaje Pluvial y Drenaje Sanitario debidamente autorizados por el Organismo Operador encargado de la operación de dichos servicios en la zona, de la zona relotificada, así como los proyectos de señalética vial horizontal y vertical de la misma.

3.2.- Con el fin de que el fraccionamiento referido prevea un adecuado desplazamiento para los habitantes de la nueva zona relotificada, el promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente Acuerdo, la propuesta para el diseño de placas de nomenclatura, la cual deberá cumplir con la normatividad establecida por la Secretaría de Desarrollo Social.

3.3.- Deberá dar cabal cumplimiento a los plazos y condicionantes señaladas dentro del Acuerdo de Cabildo que autorizó la Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades de los antes Lotes 4 y 5 M-III, Lote 5 M-XVI, Lote 490 y 492 M-XVI, Lote 233 MXVI, Lote 5 M-I y Lote

3 M-XII, del fraccionamiento referido.

3.4.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los importes que a continuación se detallan por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; por Relotificación de Fraccionamientos; por Revisión a proyectos para Fraccionamientos y por Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2013"; Artículo 25, Fracción VIII, Puntos 1, 11, 14 y 17:

Punto 1:

DICTAMEN TÉCNICO PARA LIC. DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URB.		
CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
HABITACIONAL MEDIO	72 VSMGZ (\$61.38)	\$4,419.36
25% ADICIONAL	\$4,419.36 X .25	\$1,104.84
	<b>TOTAL</b>	<b>\$5,524.20</b>

\$5,524.20 (Cinco mil quinientos veinticuatro pesos 20/100 M.N)

Punto 11:

RELOTIFICACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS		
CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
HABITACIONAL MEDIO	48 VSMGZ (\$61.38)	\$2,946.24
25% ADICIONAL	\$2,946.24 X .25	\$736.56
	<b>TOTAL</b>	<b>\$3,682.80</b>

\$3,682.80 (Tres mil seiscientos ochenta y dos pesos 80/100 M.N)

Punto 14:

REVISIÓN A PROYECTOS PARA FRACCIONAMIENTOS		
CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
HABITACIONAL RESIDENCIAL MEDIO	55 VSMGZ (\$61.38)	\$3,375.90
25% ADICIONAL	\$3,375.90 X .25	\$843.98
	<b>TOTAL</b>	<b>\$4,219.88</b>

\$4,219.88 (Cuatro mil doscientos diecinueve pesos 88/100 M.N.)

Punto 17:

SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	
LOTE RELOTIFICADO	PRESUPUESTO DE URB.
LOTE 3 M-XIV	\$5,277,278.84
1.50% DEL PRESUPUESTO	\$79,159.18
MAS 25% ADICIONAL	\$19,789.80
<b>TOTAL A CUBRIR</b>	<b>\$98,948.98</b>

\$98,948.98 (Noventa y ocho mil novecientos cuarenta y ocho pesos 98/100 M.N.)

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

3.5.- Transmitir a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", dentro de un plazo no mayor a 30 días naturales, contados a partir de la última de las publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo, siendo obligación del desarrollador realizar el trámite y pago de derechos y contribuciones correspondientes, las siguientes superficies y predios:

- Lote 304, M-XIV, con superficie de 112.739 m<sup>2</sup>., por concepto de DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA.
- Lote 1, 8, y 9, de la M-XIV-2, con superficies de 233.219 m<sup>2</sup>., 20.606 m<sup>2</sup>. y 22.121

m.2 Y Lote 1, 11, 12 y 21 de la M-XIV-3 con superficies de 10.556 m2, 18.114 m2. y 11.101 m2. y 9.200 m2. por concepto de DONACIÓN ÁREA VERDE.

- 14,284.811 m2. por concepto de VIALIDADES.

3.6.- A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de las nuevas vialidades derivadas de la presente relotificación, y considerando que no presenta avance alguno en la construcción de las mismas, el interesado deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de la notificación del presente Acuerdo, por la cantidad de \$6'860,462.49 (Seis millones ochocientos sesenta mil cuatrocientos sesenta y dos pesos 49/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, incluyendo tanto las nuevas vialidades generadas, como de las ya autorizadas con anterioridad, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
LOTE RELOTIFICADO	PRESUPUESTO DE URB.
LOTE 3 M-XIV	\$5,277,278.84
(+ 30%)	\$1,583,183.65
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$6,860,462.49</b>

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

**CUARTO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se generan, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo el solicitante de pagar 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 2013", Artículo 25, Fracción VI, Puntos 1 y 2 de acuerdo al siguiente desglose:

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

2.15 x \$61.38	\$131.97
25% Adicional	\$32.99
<b>Total</b>	<b>\$164.96</b>

\$164.96 (Ciento sesenta y cuatro pesos 96/100 M.N.)

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

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
AVENIDA VALLE DE ANSÓ	396.174	(0.06 VSMGZ X LONGITUD)	\$1,459.030
AVENIDA VALLE DE TURÍA	75.592		\$278.390
CIRCUITO VALLE DE LOCUMBA	390.777		\$1,439.154
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$3,176.573</b>
		<b>25% ADICIONAL</b>	<b>\$794.14</b>
		<b>TOTAL</b>	<b>\$3,970.72</b>

\$3,970.72 (Tres mil novecientos setenta pesos 72/100 M.N.)

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

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

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

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

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

**SEPTIMO.-** 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 y deberá ser inscrito 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 CONSTITUCIONAL DE EL MARQUÉS, QRO., Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL TRECE.

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**RÚBRICA**

**PRIMERA PUBLICACION**

ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA DE COMERCIO Y SERVICIOS (CS) A SERVICIOS MORTUORIOS (SM) PARA UN PREDIO DE SU PROPIEDAD, IDENTIFICADO COMO EL LOTE 8 DE LA MANZANA 14, DEL EJIDO LA CAÑADA, HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS QRO., CON SUPERFICIE DE 296.64M<sup>2</sup>.(PRIMERA PUBLICACIÓN)

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

#### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha Veintidós de mayo de dos mil trece, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués, aprobó por Unanimidad de votos el Acuerdo que autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Zona de Comercio y Servicios (CS) a Servicios Mortuorios (SM) para un predio de su propiedad, identificado como el Lote 8 de la Manzana 14, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila Perteneciente a este Municipio de El Marqués Qro., con superficie de 296.64m<sup>2</sup>; el cual señala:

**“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN II, 28, FRACCIÓN II, 40, 41, 42, 48 Y 49 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

#### ANTECEDENTES:

1.-Mediante oficio No. SAY/286/2013, de fecha 4 de marzo del 2013, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por el C. José Raúl Alarcón Escorza, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Zona de Comercio y Servicios (CS) a Servicios Mortuorios (SM) para un predio de su propiedad, identificado como el Lote 8 de la Manzana 14, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 296.64 m2.

2.- Mediante escrito de fecha 26 de febrero del 2013, el C. José Raúl Alarcón Escorza, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Zona de Comercio y Servicios (CS) a Servicios Mortuorios (SM) para un predio de su propiedad, identificado como el Lote 8 de la Manzana 14, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 296.64 m2., con el fin de instalar un servicio de horno incinerador de restos humanos, para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:

- Copia de la Escritura Pública de Propiedad No. 16,252 de fecha 5 de marzo del 2009, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la cual ampara la propiedad del predio identificado como Lote 8 de la Manzana 14, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 296.64 m2., a favor del C. José Raúl Alarcón Escorza.
- Copia de la identificación oficial del propietario expedida por el Instituto Federal Electoral.
- Fotografías del predio.

- Croquis de localización.
- Copia de la documentación con la descripción de los procesos y características del servicio y horno a instalar.
- Copia del Dictamen de Uso de Suelo emitido por esta Dirección, en fecha 13 de julio del 2009, mediante oficio No. DDU/DPUP/2059/2009 para el predio de referencia, para la ubicación de una Bodega de Materiales de Construcción y Oficina Administrativa.

3.- Mediante el Oficio No. DDU/CEC/1574/2013 y en alcance al Dictámenes Técnico para Cambio de Uso de Suelo con Folio: 5/2013 otorgado en atención a la solicitud del C. José Raúl Alarcón Escorza para el predio identificado como lote 8 manzana 14, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este Municipio, de zona de Comercio y Servicios a Servicios Mortuorios

4.- Que de acuerdo a los datos proporcionados y al análisis técnico correspondiente, se verificó que el predio en estudio se localiza dentro del límite normativo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio de El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 13 de febrero del 2009, Acta No. AC/012/2008-2009; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, número 61, de fecha 28 de agosto de 2009, e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Folio No. 00000029/001, el día 30 de septiembre de 2009; ubicándose en Zona de Comercio y Servicios (CS), siendo INCOMPATIBLE el uso pretendido de acuerdo a la tabla normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana.

5.-Una vez revisado los antecedentes y la documentación presentada por el promotor la dirección de Desarrollo Urbano emitió la siguiente Opinión:

Opinión:

En base a la documentación presentada, así como considerando que dentro de la jurisdicción territorial de este municipio de El Marqués, Qro. se carece del servicio que el interesado pretende proporcionar a la población, la Dirección de Desarrollo Urbano considera VIABLE se autorice el Cambio de Uso de Suelo de Zona de Comercio y Servicios (CS) a Servicios Mortuorios (SM) para un predio de su propiedad, identificado como el Lote 8 de la Manzana 14, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 296.64 m2., lo anterior siempre y cuando se condicione a lo siguiente:

- I. Realizar todos y cada uno de los procedimientos administrativos que la Secretaría del Ayuntamiento le establezca para que el Cambio de Uso de Suelo en caso de autorizarse, cuente con plena vigencia legal.
- II. Una vez que el Cambio de Uso de Suelo cuente con plena vigencia legal, deberá solicitar a esta Dirección de Desarrollo Urbano municipal, la modificación del Dictamen de Uso de Suelo emitido en fecha 13 de julio del 2009, mediante oficio No. DDU/DPUP/2059/2009 para el predio de referencia, de acuerdo a la nueva actividad a desarrollarlo, debiendo integrar además de los requisitos establecidos para tal fin, la factibilidad de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., o bien contar con algún documento que garantice el autoabasto del vital líquido para el predio referido en caso de que no exista aun red de infraestructura en el lugar.
- III. Deberá obtener en su momento, el Aviso de Funcionamiento de Salubridad Local ante la Secretaría de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), así como el resto de los permisos y trámites que esa dependencia le solicite debido a la actividad que desarrollará

dentro del predio; de igual forma, deberá obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios, en términos de la normatividad federal, estatal y municipal, que le sean aplicables.

IV. Deberá regularizar la construcción que actualmente se ubica sobre el predio referido, en caso de que ésta no haya contado con los permisos necesarios para su edificación, ello de acuerdo a los lineamientos y requisitos establecidos por esta misma Dirección.

En el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2013"; Artículo 25, Fracción IX, Punto 6, Inciso a), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

a) Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	20 VSMGZ (\$61.38)	\$1,227.60
25% ADICIONAL	\$1,229.60 X .25	\$306.90
	<b>TOTAL</b>	<b>\$1,534.50</b>

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo para los primeros 500.00 m2.: \$1,534.50 (Un mil quinientos treinta y cuatro pesos 50/100 M.N)

6.- Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, mediante Oficio número SAY/DT/508/2012-2013, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud presentada por el C. José Raúl Alarcón Escorza, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Zona de Comercio y Servicios (CS) a Servicios Mortuorios (SM) para un predio de su propiedad, identificado como el Lote 8 de la Manzana 14, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 296.64 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 la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se

pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos, entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera VIABLE el Cambio de Uso de Suelo de Zona de Comercio y Servicios (CS) a Servicios Mortuorios (SM) para un predio de su propiedad, identificado como el Lote 8 de la Manzana 14, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 296.64 m2..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por unanimidad de votos del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, en Sesión Ordinaria de fecha 8 de mayo del 2013, el siguiente:

#### "...ACUERDO:

**PRIMERO.**-El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Zona de Comercio y Servicios (CS) a Servicios Mortuorios (SM) para un predio de su propiedad, identificado como el Lote 8 de la Manzana 14, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 296.64 m2.; en términos del Dictamen Técnico del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.**-El promotor en caso de ser aprobado el presente Acuerdo, deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2013"; Artículo 25, Fracción IX, Punto 6, Inciso a), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

a) Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	20 VSMGZ (\$61.38)	\$1,227.60
25% ADICIONAL	\$1,229.60 X .25	\$306.90
	<b>TOTAL</b>	<b>\$1,534.50</b>

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo para los primeros 500.00 m2.: \$1,534.50 (Un mil quinientos treinta y cuatro pesos 50/100 M.N)

**TERCERO.**-En caso de ser aprobado el presente acuerdo el promotor deberá de presentar en un plazo no mayor a 15 días la siguiente documentación:

- Dictamen de Uso de Suelo para el proyecto que se propone realizar;
- Dictamen que señale la adaptación y/o modificación a realizar en base al uso que se pretende dar; y
- Contar con la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular que se pretende realizar;

**CUARTO.**- Una vez realizado la visita física al lugar y el análisis técnico correspondiente, por parte de la Coordinación de Ecología de la Dirección de Desarrollo Urbano; se determinó que la ubicación del crematorio en el lugar de referencia **ES VIABLE**, siempre y cuando el promotor cumpla con lo siguiente:

- Cumplir con los requisitos técnicos de construcción y operación que establezca la normatividad aplicable;
- Contar con equipo crematorio de patente que cuente con las especificaciones técnicas que

garanticen el cumplimiento de las normas técnicas aplicables al monitoreo de sus emisiones;

- Contar con un manual de procedimientos para la cremación;
- Así mismo le informo que deberá tomar en cuenta que posterior al inicio de sus operaciones deberá de presentar al Municipio de El Marqués, un estudio de partículas perimetral con base a la norma oficial Mexicana NOM-035-SEMARNAT-1993 que establece los métodos de medición para determinar la concentración de partículas suspendidas totales en el aire ambiente y el procedimiento para la calibración de los equipos de medición tomando como referencia la norma oficial Mexicana NOM-024-SSA1-1993, la cual establece los criterios permisibles para la concentración de partículas suspendidas totales (PST) en el aire ambiente, como medida de protección a la salud de la población;
- Deberá operar con gas combustible LP y contar con el visto bueno de un Perito, en lo que refiere a la instalación del tanque de gas LP, para la operación del horno, y
- Ya que en la zona donde se encuentra ubicado el predio no se cuenta con red de drenaje público, deberá de contar con una fosa séptica donde sean canalizadas las aguas residuales provenientes de los servicios sanitarios.

Documentación que el promotor deberá de presentar en un plazo no mayor a 30 días posterior a que surta efectos jurídicos el presente acuerdo.

**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, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación en dos ocasiones en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

Así mismo, deberá publicarse el presente Acuerdo en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio, de manera legible en una foja completa, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del solicitante, conforme a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

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

**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.

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

#### TRANSITORIOS

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

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, Coordinación de Ecología y al C. José Raúl Alarcón Escorza, para su cumplimiento...

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL TRECE.

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**RÚBRICA**

#### PRIMERA PUBLICACION

ACUERDO QUE AUTORIZA EL PAGO EN EFECTIVO DEL VALOR EQUIVALENTE A LA SUPERFICIE DE ÁREA DE DONACIÓN QUE LE CORRESPONDE AL PROYECTO DE CONDOMINIO INDUSTRIAL QUE SE PRETENDE DESARROLLAR SOBRE UN PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "LA SAGRADA FAMILIA", UBICADO EN EL KM. 4+300 DE LA CARRETERA ESTATAL NO. 500, CON SUPERFICIE DE 540,000.00 M<sup>2</sup>, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS QUERÉTARO. (PRIMERA PUBLICACIÓN)

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

**CERTIFICA**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de Abril de dos mil trece, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que Autoriza el pago en efectivo del valor equivalente a la superficie de Área de Donación que le corresponde al proyecto de Condominio Industrial que se pretende desarrollar sobre un predio rústico denominado "La Sagrada Familia", ubicado en el Km. 4+300 de la Carretera Estatal No. 500, con superficie de 540,000.00 m<sup>2</sup>, perteneciente a éste Municipio de El Marqués Querétaro, el cual señala:

**"...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; 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 110, 111, 112 y 113 DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO PARA EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

**ANTECEDENTES:**

1. Mediante oficio No. SAY/456/2013, de fecha 11 de abril del 2013, fue solicitado al Lic.

Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano la solicitud presentada por el Arq. José Castañeda Martínez, apoderado legal del Sr. José María Hernández Montes, referente a la Autorización del pago en efectivo del valor equivalente a la superficie de Área de Donación que le corresponde al proyecto de Condominio Industrial que se pretende desarrollar sobre un predio rústico denominado "La Sagrada Familia", ubicado en el Km. 4+300 de la Carretera Estatal No. 500, con superficie de 540,000.00 m<sup>2</sup>., perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro, con la finalidad de que emitiera su opinión técnica al respecto.

2. Mediante escrito de fecha 1° de abril del 2013, el Arq. José Castañeda Martínez, apoderado legal del Sr. José María Hernández Montes, solicita la Autorización del pago en efectivo del valor equivalente a la superficie de Área de Donación que le corresponde al proyecto de Condominio Industrial que se pretende desarrollar sobre un predio rústico denominado "La Sagrada Familia", ubicado en el Km. 4+300 de la Carretera Estatal No. 500, con superficie de 540,000.00 m<sup>2</sup>., perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:

- Copia simple de la Escritura Pública No. 11,433 de fecha 26 de diciembre del 2001, pasada ante la fe del Lic. Antonio Pérez Alcocer de la Peña, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 2 de la demarcación notarial de Querétaro, documental mediante la cual el Sr. José María Hernández Montes compra el predio rústico denominado "La Sagrada Familia", ubicado en el Km. 4+300 de la Carretera Estatal No. 500, con superficie de 540,000.00 m<sup>2</sup>., y Clave Catastral No. 110305003006999, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

- Copia simple de la Escritura Pública No. 101,780, de fecha 5 de diciembre del 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 8 documental mediante la cual el Sr. José María Hernández Montes, otorga Poder General para Actos de Administración al Sr. José Castañeda Martínez, exclusivamente para el inmueble identificado como predio rústico denominado "La Sagrada Familia", ubicado en el Km. 4+300 de la Carretera Estatal No. 500, con superficie de 540,000.00 m<sup>2</sup>., y Clave Catastral No. 110305003006999 perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple del Avalúo Fiscal No. A422206, de fecha 1 de abril del 2013, elaborado por el Perito Valuador con nombramiento por el Ejecutivo del Estado No. 003, dentro del cual se establece un valor por m<sup>2</sup>. para el predio de referencia de \$70.00 (Setenta pesos 00/100 M.N.) y un valor por la totalidad del inmueble por la cantidad de \$37'800,000.00 (Treinta y siete millones ochocientos mil pesos 00/100 M.N.).

3. Mediante el oficio No. DDU/DPUP/1421/2013, de fecha 17 de abril del 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió al interesado el Visto Bueno al Proyecto de Condominio, para el Condominio Industrial denominado "Parque Industrial O'Donnell Aeropuerto Internacional Querétaro II", constituido por 10 Lotes.

4. Una vez revisado los antecedentes y la documentación presentada por el promotor la dirección de Desarrollo Urbano emitió la siguiente **Opinión:**

En base a la documentación presentada, así como con el fin de que el interesado pueda continuar con la gestión de su desarrollo inmobiliario de acuerdo a lo descrito dentro del Título Tercero, Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro., esta Dirección de Desarrollo Urbano considera **VIABLE** se autorice la solicitud presenta por el Arq. José Castañeda Martínez, apoderado legal del Sr. José María Hernández Montes, referente a la Autorización del pago en efectivo del valor equivalente a la superficie de

Área de Donación que le corresponde al proyecto de Condominio Industrial que se pretende desarrollar sobre un predio rústico denominado "La Sagrada Familia", ubicado en el Km. 4+300 de la Carretera Estatal No. 500, con superficie de 540,000.00 m<sup>2</sup>., perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., siempre y cuando el interesado de cumplimiento las condicionantes que se establezcan en el presente acuerdo.

**CONSIDERANDO**

Que el Código Urbano aplicable, señala la obligación que tienen los propietarios de un fraccionamiento de transmitir al Municipio correspondiente, la propiedad y el dominio de las áreas del fraccionamiento, destinadas a vías y servicios públicos, así como el diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano.

Que el último párrafo del Artículo 111 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., señalan la procedencia de cumplir con la normatividad descrita en el párrafo anterior, previo Dictamen Técnico favorable por parte de la Dependencia Municipal competente, así como con la respectiva aprobación por parte del H. Ayuntamiento, mediante el pago en efectivo de una parte o de la totalidad del área de donación.

Que el Artículo 112 del reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., establece que en el caso en que el fraccionador realice el pago en efectivo de una parte o de la totalidad del área de donación el Municipio utilizará preferentemente dicho importe para la adquisición de reserva territorial para la ubicación de las áreas de equipamiento que sean necesarias para determinada zona o localidad..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 24 de Abril del 2013, por Unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

**"...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento del Marqués, Autoriza con fundamento en lo dispuesto por el último párrafo del Artículo 111 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., y en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrito en el presente y de acuerdo al Avalúo Fiscal presentado, el promotor deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, en un periodo máximo de **30 DÍAS NATURALES** contados a partir de la fecha de aprobación del presente Acuerdo de Cabildo que autorice la presente solicitud, la cantidad de: **\$3'780,000.00 (Tres millones setecientos ochenta mil pesos 00/100 M.N.)**, de acuerdo al siguiente desglose, haciendo la aclaración que deberá anexar copia simple del recibo oficial de pago por dicho importe, como parte de los requisitos para la obtención de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio:

CALCULO PARA PAGO EN EFECTIVO DE ÁREA DE DONACIÓN			
CONCEPTO	M2.	\$ X M2.	VALOR DEL PREDIO
SUPERFICIE DEL PREDIO	540,000.00	\$70.00	\$37,800,000.00
10% DE LA SUP. DEL PREDIO	54,000.00	\$70.00	\$3,780,000.00

**SEGUNDO.-** Previo a la obtención de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor deberá cubrir el Impuesto sobre Condominios el cual causa cobro por m<sup>2</sup>, de área susceptible de venta según el tipo de condominio, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., Artículo 15, Inciso a, mismo que de acuerdo al año fiscal corriente, le corresponde la cantidad de **\$6'629,040.00 (Seis Millones Seiscientos Veintinueve Mil**

Cuarenta Pesos 00/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS	COSTO
(0.16 VSMGZ) X (540,000.00 M2.)	\$5,303,232.00
25% Adicional	\$1,325,808.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$6,629,040.00</b>

**TERCERO.-** El promotor deberá continuar con las debidas gestiones y cumplir con los requisitos técnicos y legales que la Dirección de Desarrollo Urbano le solicite para la ubicación del condominio pretendido, de acuerdo a lo establecido por la normatividad vigente.

**CUARTO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación en dos ocasiones en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "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, de manera legible en una foja completa, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del solicitante, conforme a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

**QUINTO.-** 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.

**SEXTO.-** Una vez aprobado el presente acuerdo, el promotor deberá de acreditar el cumplimiento de las condicionantes establecidas en el 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, Secretaría de Administración y al Arq. José Castañeda Martínez, apoderado legal del Sr. José María Hernández Montes, para su cumplimiento..."

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TRECE.

## LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

### RÚBRICA

#### PRIMERA PUBLICACION

ACUERDO QUE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LAS ETAPAS 2 Y 4, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PASEOS DEL MARQUÉS II", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (PRIMERA PUBLICACIÓN)

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.**

### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de Mayo de dos mil trece, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 4, del fraccionamiento denominado "Paseos del Marqués II", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual señala:

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

### ANTECEDENTES:

1.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 12/2013 suscrito por el Lic. Arturo Diaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Arq. Mario Alberto Cortés Contreras, Representante Legal de Conjunto Parnelli, S.A. de C.V., relativa a que se autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 4, del fraccionamiento denominado "Paseos del Marqués II", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"... DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio No. SAY/095/2013, de fecha 23 de enero del 2013, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por el Arq. Mario Alberto Cortés Contreras, Representante Legal de Conjunto Parnelli, S.A. de C.V., referente a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 4, del fraccionamiento denominado "Paseos del Marqués II", perteneciente a este municipio de

este municipio de El Marqués, Qro.

2. Mediante escrito de fecha 15 de enero del 2013, el Arq. Mario Alberto Cortés Contreras, Representante Legal de Conjunto Parnelli, S.A. de C.V., solicitó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 4, del fraccionamiento denominado "Paseos del Marqués II", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

3. Que de acuerdo al análisis técnico realizado por esta Dirección, se verificó que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de agosto del 2011, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del fraccionamiento habitacional popular denominado "Paseos del Marqués II", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 352,471.86 m<sup>2</sup>., mismo que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal en fechas 5 y 19 de octubre del 2011, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Artega" por dos tantos, en fechas 16 y 23 de diciembre del 2011.

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

Acuerdo Segundo:

A. Con respecto al punto 1, se verificó que el promotor cuenta con las factibilidades condicionadas emitidas por la Comisión Estatal de Aguas con No. de oficio VE/4452/2012, de fecha 26 de diciembre del 2012, VE/0129/2013 de fecha 22 de enero del 2013, VE/0130/2013 de fecha 22 de enero del 2013, VE/0131/2013 de fecha 22 de enero del 2013, las cuales amparan en conjunto la ubicación de 5,600 viviendas dentro del predio identificado como la Fracción A y B resultante de la subdivisión de la fracción 2-1 la cual a su vez resultó de la subdivisión de la fracción segunda del Rancho El Coyme perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

B. Respecto del punto 2, se verificó que mediante oficio No. SEDESU/SSMA/261/2011, de fecha 8 de agosto del 2011, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, emitió su autorización en materia de impacto ambiental para la ubicación de un total de 5,600 viviendas, dejando sin efecto su similar No. SEDESU/SSMA/515/2011, de fecha 28 de septiembre del 2010.

C. Respecto del punto 5, el promotor presenta copia del oficio No. F.22.01.02/1209/2011, de fecha 11 de agosto del 2011, emitido por la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante el cual se manifiesta que el interesado dio cumplimiento al término Noveno del oficio de autorización No. F.22.02.02/1822/2007, de fecha 10 de diciembre del 2011; sin embargo, se verificó que la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales que ampara el oficio No. F.22.01.01/1842/2007, de fecha 14 de diciembre del 2007, se encuentra caduca debido a que ésta contaba con una vigencia de 4 años.

D. Derivado del punto 6, el interesado presenta copia simple de la fianza No. 1397661, de fecha 11 de octubre del 2011, por la cantidad de \$6'740,51.037.

E. Respecto al punto 7, el interesado presenta copia del reporte fotográfico sobre los avances en la construcción de las obras hidrosanitarias de cabecera en base a los proyectos autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, haciendo hincapié que no es facultad de esta Dirección el supervisar los avances de este tipo de obras de infraestructura en proceso de construcción.

Acuerdo Tercero:

A. Con respecto a los puntos 1, 2, 3, 4, 5 y 6, éstos se consideran cubiertos, debido a que el

interesado presenta copia simple de los recibos oficiales de pago No. C10-7651, C10-7652, C10-7653, C10-7654, C10-7655 y C10-7656 de fechas todos ellos del 23 de agosto del 2011.

B. Que de acuerdo con el presupuesto de obras de urbanización presentado para las Etapas 2 y 4, éste asciende a la cantidad de \$3'349,167.98 (Tres millones trescientos cuarenta y nueve mil ciento sesenta y siete pesos 98/100 M.N.), y \$5'185,009.52 (Cinco millones ciento ochenta y cinco mil nueve pesos 52/100 M.N.), respectivamente para cada etapa, los cuales arrojan un total de \$8'534,177.40 (Ocho millones quinientos treinta y cuatro mil ciento setenta y siete pesos 40/100 M.N.), a ejecutarse en un periodo aproximado de 7 y 8 meses respectivamente.

C. De acuerdo al reporte fotográfico presentado, las etapas sujetas a la solicitud de urbanización y venta, no presentan avance alguno en su urbanización.

#### OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación, así como haber cubierto con las condicionantes establecidas en los Acuerdos de Cabildo emitidos, con anterioridad, esta Dirección considera VIABLE la solicitud presentada por el Arq. Mario Alberto Cortés Contreras, Representante Legal de Conjunto Parnelli, S.A. de C.V., referente a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 4, del fraccionamiento denominado "Paseos del Marqués II", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.,..."

2.- Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernandez de Cevallos y Castañeda, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/475/2012-2013, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por el Arq. Mario Alberto Cortés Contreras, Representante Legal de Conjunto Parnelli, S.A. de C.V., relativa a que se autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 4, del fraccionamiento denominado "Paseos del Marqués II", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

#### CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la cual considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por el Arq. Mario Alberto Cortés Contreras, Representante Legal de Conjunto Parnelli, S.A. de C.V., relativa a que se autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 4, del fraccionamiento denominado "Paseos del Marqués II", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 08 de Mayo del 2013, por Unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 4, del fraccionamiento denominado "Paseos del Marqués II", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** En base a la Autorización realizada en el resolutive anterior, los cuadros de lotes, superficies y usos que se indican en el plano complemento al Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente documento, son los siguientes:

GENERAL (ETAPAS 1, 2, 3 Y 4)	CONCEPTO		SUPERFICIE M <sup>2</sup>	%	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	N. LOTES	VIV. NUM.
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	249,458.15	70.77	251,013.83	28	2,806
	COMERCIAL	1,555.68	0.44				
SUP. DONACIÓN	AREA VERDE MUNICIPAL	10,768.36	3.06	40,825.28	3		
	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	30,056.92	8.53				
SUP. VIALIDAD	A. VERDE CAMELLON	1,910.08	0.54				
	A. VERDE VIALIDAD	1,645.95	0.47	35,375.22			
	SUP. DE ARROYO VIAL	31,819.19	9.03				
SUP. SERVICIOS	SERVICIO CEA	18,059.98	5.12	18,585.80	7		
	SERVIDUMBRE DE PASO PRIVATIVA	525.82	0.15		1		
SUP. RESTRICCIÓN	RESTRICCIÓN FFCC	5,119.73	1.45		1		
	RESTRICCIÓN CFE	462.43	0.13	6,671.73	1		
	AREA DE AMORTIGUAMIENTO	1,089.57	0.31		3		
	<b>TOTAL DE FRACC.</b>	<b>352,471.86</b>	<b>100.00</b>	<b>352,471.86</b>	<b>49</b>	<b>2806</b>	

ETAPA 1	CONCEPTO		SUPERFICIE M <sup>2</sup>	%	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	N. LOTES	VIV. NUM.
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	91,320.75	61.28	92,234.32	9	994
	COMERCIAL	913.57	0.61		1		
SUP. DONACIÓN	AREA VERDE MUNICIPAL	1,967.67	1.32	32,024.59	1		
	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	30,056.92	20.17		3		
SUP. VIALIDAD	A. VERDE CAMELLON	1,401.64	0.94				
	A. VERDE VIALIDAD	114.26	0.08	15,945.18			
	SUP. DE ARROYO VIAL	14,429.28	9.68				
SUP. SERVICIOS	SERVICIO CEA	8,815.84	5.92	8,815.84	3		
	<b>TOTAL DE ETAPA 1</b>	<b>149,019.93</b>	<b>100.00</b>	<b>149,019.93</b>	<b>17</b>	<b>994</b>	

ETAPA 2	CONCEPTO		SUPERFICIE M <sup>2</sup>	%	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	N. LOTES	VIV. NUM.
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	37,521.31	84.75	37,521.31	5	402
	COMERCIAL						
SUP. DONACIÓN	AREA VERDE MUNICIPAL						
	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL						
SUP. VIALIDAD	A. VERDE CAMELLON			4,139.48			
	A. VERDE VIALIDAD	744.94	1.68				
	SUP. DE ARROYO VIAL	3,394.54	7.67				
SUP. SERVICIOS	SERVICIO CEA	2,085.25	4.71	2,611.07	1		
	SERVIDUMBRE DE PASO PRIVATIVA	525.82	1.19		1		
	<b>TOTAL DE ETAPA 2</b>	<b>44,271.86</b>	<b>100.00</b>	<b>44,271.86</b>	<b>7</b>	<b>402</b>	

ETAPA 3	CONCEPTO		SUPERFICIE M <sup>2</sup>	%	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	N. LOTES	VIV. NUM.
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	65,888.08	76.69	66,530.19	9	822
	COMERCIAL	642.11	0.75		1		
SUP. DONACIÓN	AREA VERDE MUNICIPAL	7,656.41	8.91	7,656.41	1		
	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL						
SUP. VIALIDAD	A. VERDE CAMELLON	508.44	0.59				
	A. VERDE VIALIDAD	756.21	0.88	10,230.35			
	SUP. DE ARROYO VIAL	8,965.70	10.44				
SUP. SERVICIOS	SERVICIO CEA	578.44	0.67	578.44	1		
SUP. RESTRICCIÓN	RESTRICCIÓN CFE	459.52	0.53	921.95	2		
	AREA DE AMORTIGUAMIENTO	462.43	0.54		1		
	<b>TOTAL DE ETAPA 3</b>	<b>85,917.34</b>	<b>100.00</b>	<b>85,917.34</b>	<b>15</b>	<b>822</b>	

ETAPA 4	CONCEPTO		SUPERFICIE M <sup>2</sup>	%	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	N. LOTES	VIV. NUM.
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	54,728.01	74.70	54,728.01	5	588
	COMERCIAL						
SUP. DONACIÓN	AREA VERDE MUNICIPAL	1,144.28	1.56	1,144.28	1		
	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL						
SUP. VIALIDAD	A. VERDE CAMELLON			5,060.21			
	A. VERDE VIALIDAD	30.54	0.04				
	SUP. DE ARROYO VIAL	5,029.67	6.87				
SUP. SERVICIOS	SERVICIO CEA	6,580.45	8.98	6,580.45	2		
SUP. RESTRICCIÓN	RESTRICCIÓN FFCC	5,119.73	6.99	5,749.78	1		
	AREA DE AMORTIGUAMIENTO	630.05	0.86		1		
	<b>TOTAL DE ETAPA 4</b>	<b>73,262.73</b>	<b>100.00</b>	<b>73,262.73</b>	<b>10</b>	<b>588</b>	

MANZANA I				RESUMEN MZ I		
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDA	ETAPA	SUPERFICIE
1	1,967.67	20.14	AREA VERDE MUNICIPAL	1	AREA VERDE MUNICIPAL	1,967.67
2	400.00	4.09	SERVICIO CEA	1	SERVICIO CEA	400.00
3	913.57	9.35	AREA COMERCIAL	1	COMERCIAL	913.57
4	6,489.94	66.42	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	1	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	6,489.94
<b>TOTAL</b>	<b>9,771.18</b>	<b>100.00</b>				<b>9,771.18</b>

MANZANA II				RESUMEN MZ II		
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDA	ETAPA	SUPERFICIE
1	7,951.54	6.45	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	1	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	23,566.98
2	8,692.18	7.05	HABITACIONAL	90	HABITACIONAL	91,320.75
3	8,286.93	6.72	HABITACIONAL	88	SERVICIO CEA	8,415.84
4	9,652.32	7.83	HABITACIONAL	104	<b>TOTAL</b>	<b>123,303.57</b>
5	10,347.18	8.39	HABITACIONAL	112	1	
6	10,725.53	8.70	HABITACIONAL	120	1	
7	10,842.35	8.79	HABITACIONAL	120	1	
8	10,783.11	8.73	HABITACIONAL	120	1	
9	10,696.57	8.67	HABITACIONAL	120	1	
10	11,314.58	9.18	HABITACIONAL	120	1	
11	15,615.44	12.67	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	1	1	
12	464.30	0.38	SERVICIO CEA	1	1	
13	7,951.54	6.44	SERVICIO CEA	1	1	
<b>TOTAL</b>	<b>123,303.57</b>	<b>100.00</b>		<b>994</b>		

MANZANA III				RESUMEN MZ III		
LOTE	SUP.	%	USO	ETAPA	USO	SUPERFICIE
1	525.82	1.31	SERVIDUMBRE DE PASO PRIVATIVA	2	SERVIDUMBRE DE PASO PRIVATIVA	525.82
2	2,085.25	5.20	SERVICIO CEA	2	SERVICIOS CEA	2,085.25
3	7,761.70	19.34	HABITACIONAL	76	HABITACIONAL	37,521.31
4	10,658.88	26.56	HABITACIONAL	116	<b>TOTAL</b>	<b>40,132.38</b>
5	5,920.60	14.75	HABITACIONAL	66	2	
6	6,280.60	15.65	HABITACIONAL	70	2	
7	6,899.53	17.19	HABITACIONAL	74	2	
<b>TOTAL</b>	<b>40,132.38</b>	<b>100.00</b>		<b>402</b>		

MANZANA IV				RESUMEN MZ IV		
LOTE	SUP.	%	USO	ETAPA	USO	SUPERFICIE
1	642.11	7.74	AREA COMERCIAL	3	AREA COMERCIAL	642.11
2	7,656.41	92.26	AREA VERDE MUNICIPAL	3	AREA VERDE MUNICIPAL	7,656.41
<b>TOTAL</b>	<b>8,298.52</b>	<b>100.00</b>				<b>8,298.52</b>

MANZANA V				RESUMEN MZ V			
LOTE	SUP.	%	USO	ETAPA	USO	SUPERFICIE	
1	7,355.20	10.914	HABITACIONAL	74	3	HABITACIONAL	65,888.08
2	9,726.34	14.433	HABITACIONAL	100	3	SERVICIOS CEA	578.44
3	6,337.54	9.404	HABITACIONAL	84	3	AREA DE AMORTIGUAMIENTO	462.43
4	6,454.93	9.579	HABITACIONAL	84	3	RESTRICCIÓN CFE	459.52
5	578.44	0.858	SERVICIO CEA	3	<b>TOTAL</b>	<b>67,388.47</b>	
6	6,822.08	10.124	HABITACIONAL	84	3		
7	7,084.39	10.513	HABITACIONAL	96	3		
8	7,084.40	10.513	HABITACIONAL	96	3		
9	7,084.40	10.513	HABITACIONAL	96	3		
10	7,938.80	11.781	HABITACIONAL	108	3		
11	366.27	0.543	AREA DE AMORTIGUAMIENTO	3			
12	96.16	0.143	AREA DE AMORTIGUAMIENTO	3			
13	459.52	0.682	RESTRICCIÓN CFE	3			
<b>TOTAL</b>	<b>67,388.47</b>	<b>100.00</b>		<b>822</b>			

MANZANA VI				RESUMEN MZ VI			
LOTE	SUP.	%	USO	ETAPA	USO	SUPERFICIE	
1	5,425.21	7.96	SERVICIO CEA	4	SERVICIOS CEA	6,580.45	
2	1,144.28	1.68	AREA VERDE MUNICIPAL	4	AREA VERDE MUNICIPAL	1,144.28	
3	10,592.00	15.53	HABITACIONAL	120	4	HABITACIONAL	54,728.01
4	10,592.00	15.53	HABITACIONAL	120	4	RESTRICCIÓN FF CC	5,119.73
5	10,592.00	15.53	HABITACIONAL	120	4	AREA DE AMORTIGUAMIENTO	630.05
6	10,592.00	15.53	HABITACIONAL	120	4	<b>TOTAL</b>	<b>68,202.52</b>
7	12,380.01	18.12	HABITACIONAL	108	4		
8	1,155.24	1.69	SERVICIO CEA	4			
9	5,119.73	7.51	RESTRICCIÓN FF CC	4			
10	630.05	0.92	AREA DE AMORTIGUAMIENTO	4			
<b>TOTAL</b>	<b>68,202.52</b>	<b>100.00</b>		<b>588</b>			

**TERCERO.-** Los Propietarios o Representantes Legales del Fraccionamiento solicitante deberán dar cumplimiento a lo siguiente:

3.1.- Respecto al cumplimiento del Punto 5, del Acuerdo Segundo, del Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de agosto del 2011, y considerando los tiempos de respuesta manejados por la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano en un plazo no mayor a UN AÑO contado a partir del día siguiente de la notificación del presente Acuerdo, el documento

correspondiente en donde conste el finiquito, conclusión o renovación del procedimiento de Cambio de Uso de Suelo forestal para la fracción del polígono que afecta la Etapa 3, del fraccionamiento de referencia.

3.1.- Respecto al cumplimiento del Punto 7, del Acuerdo Segundo, del Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de agosto del 2011, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente Acuerdo, el H. Ayuntamiento autoriza la modificación de éste, a efecto de que se cancele el cumplimiento mensual de dicha condicionante, y solamente se acredite el cumplimiento total del mismo.

3.2.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según los presupuestos presentados de las obras de urbanización de las etapas referidas, la cantidad de \$160,015.83 (Ciento sesenta mil quince pesos 83/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 25, Fracción VIII, Numeral 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2013, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Derechos por Supervision de las Obras de Urb.</b>	
Presupuesto \$8'534,177.40 X 1.50%	\$128,012.66
25% Adicional	\$32,003.17
	<b>\$160,015.83</b>

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, el recibo correspondiente a su cumplimiento.

3.3.- Pagar ante la Secretaria de Finanzas Publicas 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 \$4,143.15 (Cuatro mil ciento cuarenta y tres pesos 15/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 25, Fracción VIII, Numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2013, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanizacion</b>	
54 X \$61.38	\$3,314.52
25% Adicional	\$828.63
	<b>\$4,143.15</b>

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, el recibo correspondiente a su cumplimiento.

3.4.- Pagar ante la Secretaria de Finanzas Publicas y 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 \$3,682.80 (Tres mil seiscientos ochenta y dos pesos 80/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 25, Fracción VIII, Numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2013, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanizacion</b>	
48 X \$61.38	\$2,946.24
25% Adicional	\$736.56
	<b>\$3,682.80</b>

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, el recibo correspondiente a su cumplimiento.

3.5.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, en acato a lo establecido en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro aplicable, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

3.6.- En caso de pretender publicitar el desarrollo referido por cualquier medio, deberá solicitar primeramente a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la autorización de las propuestas presentadas, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 25, Fracción VIII, Numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2013, bajo el entendido de que en caso de no realizar dicho procedimiento, se hará acreedor a las sanciones que correspondan.

3.7.- La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que mediaqnte el presente Acuerdo se autoriza para las etapas referidas del fraccionamiento denominado "Paseos del Marqués II", tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir del día siguiente de la primer publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

3.8.- Respecto a la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 4, y considerando que aun no se cuenta con avance alguno en la urbanización de dichas etapas, el promotor deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro.", en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente de la pimer publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo, por la cantidad de \$11'094,430.62 (Once millones noventa y cuatro mil cuatrocientos treinta pesos 91/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo de dos años. Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de urbanización de las etapas referidas, hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante éste Municipio de El Marqués, Qro. El cálculo del importe de la citada garantía queda integrado de la siguiente manera:

<b>Calculo para depósito de Fianza</b>	<b>Importe</b>
Presupuesto \$8'534,177.40 X 130%	\$11,094,430.62

**CUARTO.-** En razón de que obra en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento la Escritura Pública número 38,828 de fecha 01 de junio de 2011, pasada ante la fé de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaria 31, de ésta Demarcación Territorial, mediante la cual se hace constar la transmisión de áreas de donación y vialidades en cumplimiento al artículo 109 del Código Urbano del Estado de Querétaro aplicable, se tiene por cumplimentada dicha obligación del fraccionador.

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

ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

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

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

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

**SEPTIMO.-** 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.

Notifíquese y cúmplase..."

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL TRECE.

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**RÚBRICA**

**PRIMERA PUBLICACION**

---

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