

27 de Marzo de 2015

Año 3

Nº 62

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión y comunicación
del Gobierno Municipal de El Marqués.

Responsable de la publicación:

Secretaría del Ayuntamiento

Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda

GOBIERNO MUNICIPAL

ACUERDO QUE AUTORIZA REALIZAR LA DONACIÓN ANTICIPADA Y PAGO EN EFECTIVO DE LA MISMA POR EL EQUIVALENTE AL 10% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO POR CONCEPTO DE ÁREA DE DONACIÓN, SOBRE EL CUAL SE UBICARÁ EN SU MOMENTO UN FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL DENTRO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LA FUSIÓN DE LOS LOTES 1, 2 Y 4 RESULTANTES DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO A SU VEZ RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS FRACCIONES 6, 8 Y 9 DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO CALAMANDA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 229,363.025 M2. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

2

MODIFICACIÓN AL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL PORGAMA ANUAL DE ACTIVIDADES DE LA CONTRALORÍA MUNICIPAL 2015, QUE CONTIENE EL PROGRAMA ANUAL DE AUDITORÍA, APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 17 DIECISIETE DE DICIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

4

ACUERDO QUE AUTORIZA LOS PROGRAMAS OPERATIVOS ANUALES 2015 DE DEPENDENCIAS MUNICIPALES DE EL MARQUÉS, QRO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

7

ACUERDO CONSISTENTE EN LA SOLICITUD DEL C. FÉLIX FRANCO CUEVAS RELATIVA AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA HABITACIONAL DE 100 H/HA A USO DE SUELO DE CORREDOR URBANO PARA EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN II DEL POBLADO DE SILDARRIAGA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 15,000M2, EN EL CUAL SE PRETENDE CONSTRUIR UNA ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA), LOCALES COMERCIALES Y UN MOTEL. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

8



El Marqués
Gobierno Municipal
2012-2015

Unidos
construimos el futuro

ACUERDO QUE AUTORIZA REALIZAR LA DONACIÓN ANTICIPADA Y PAGO EN EFECTIVO DE LA MISMA POR EL EQUIVALENTE AL 10% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO POR CONCEPTO DE ÁREA DE DONACIÓN, SOBRE EL CUAL SE UBICARÁ EN SU MOMENTO UN FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL DENTRO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LA FUSIÓN DE LOS LOTES 1, 2 Y 4 RESULTANTES DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO A SU VEZ RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS FRACCIONES 6, 8 Y 9 DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO CALAMANDA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 229,363.025 M2. (UNICA PUBLICACIÓN)

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de enero de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que Autoriza realizar la donación anticipada y pago en efectivo de la misma por el equivalente al 10% de la superficie total del predio por concepto de Área de Donación, sobre el cual se ubicará en su momento un fraccionamiento de tipo industrial dentro del inmueble identificado como la Fusión de los Lotes 1, 2 y 4 resultantes de la subdivisión del predio a su vez resultante de la fusión de las fracciones 6, 8 y 9, del predio rustico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con superficie una superficie total de 229,363.025 m2, 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 Dictamen Técnico No. 4/2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués Qro., de fecha 18 de Enero del año en curso, y de quien es encargado de despacho el Arq. Héctor Rendón Rentería, ingreso a esta Secretaría el estudio relativo a la solicitud los CC. Gerardo Reynoso Cantú y Francisco Javier Ugarte de la Rosa, Representantes legales de CIBANCO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable con actividades empresariales número F/00944 denominado "Finsa CKD B fideicomiso F/00944" solicitan la Autorización para realizar la donación anticipada y pago en efectivo de la misma por el equivalente al 10% de la superficie total del predio por concepto de Área de Donación, sobre el cual se ubicará en su momento un fraccionamiento de tipo industrial dentro del inmueble identificado como la Fusión de los Lotes 1, 2 y 4 resultantes de la subdivisión del predio a su vez resultante de la fusión de las fracciones 6, 8 y 9, del predio rustico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con superficie una superficie total de 229,363.025 m2.

"...DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio No. SAY/DT/330/2014-2015, de fecha 16 de diciembre del 2014, el Secretario del Ayuntamiento el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por los CC. Gerardo Reynoso Cantú y Francisco Javier Ugarte de la Rosa, Representantes legales de CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable con actividades empresariales número F/00944 denominado "Finsa CKD B fideicomiso F/00944" solicitan la Autorización para realizar la donación anticipada y pago en efectivo de la misma por el equivalente al 10% de la superficie total del predio por concepto de Área de Donación, sobre el cual se ubicará en su momento un fraccionamiento de tipo industrial dentro del inmueble identificado como la Fusión de los Lotes 1, 2 y 4 resultantes de la subdivisión del predio a su vez resultante de la fusión de las fracciones 6, 8 y 9, del predio rustico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con superficie una superficie total de 229,363.025 m2.

2. Mediante escrito de fecha 10 de diciembre del 2014, los CC. Gerardo Reynoso Cantú y Francisco Javier Ugarte de la Rosa, Representantes legales de CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable con actividades empresariales número F/00944 denominado "Finsa CKD B fideicomiso F/00944" solicitan la Autorización para realizar la donación anticipada y pago en efectivo de la misma por el equivalente al 10% de la superficie total del predio por concepto de Área de Donación, sobre el cual se ubicará en su momento un fraccionamiento de tipo industrial dentro del inmueble identificado como la Fusión de los Lotes 1, 2 y 4 resultantes de la subdivisión del predio a su vez resultante de la fusión de las fracciones 6, 8 y 9, del predio rustico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con superficie una superficie total de 229,363.025 m2., para lo cual anexan copia de la siguiente documentación:

a) Copia simple de la escritura pública No. 32,012, de fecha 21 de diciembre del 2012, THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMO, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, mediante la cual adquirió por compraventa el Lote Fracción 6, con superficie de 102,072.04 m2., el Lote Fracción 8, con superficie de 120,000.00 m2., y el Lote Fracción 9, con una superficie de 56,448.04 m2., dichos lotes resultantes de la subdivisión de una fracción del predio rustico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., dicha escritura se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios No. 00443820/0005, 00443821/0005, 00443822/0005, todos de fecha 21 de enero del 2013.

b) Copia simple de la escritura pública No. 31,919 de fecha 12 de febrero del 2012, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios No. 00458655/0001, 00458656/0001, 00458657/0001, 00458658/0001, 00458659/0001, todos de fecha 09 de abril del 2013, mediante la cual se hace constar lo siguientes:

A. Protocolización de la Fusión de los lotes identificados como Fracción 6, con superficie de 102,072.04 m2., Fracción 8, con superficie de 120,000.00 m2., y Fracción 9, con una superficie de 56,448.04 m2., las cuales conformaron una sola unidad topográfica con una superficie de 278,520.08 m2.

B. Protocolización de la Subdivisión del inmueble antes descrito, en cuatro lotes identificados como Lote 1, con superficie de 89,540.242 m2., Lote 2, con superficie de 9,930.857 m2., Lote 3, con superficie de 49,044.00 m2., Lote 4, con superficie de 130,004.99 m2.

c) Copia simple de la escritura pública No. 111,339, de fecha 23 de abril del 2014, mediante la cual hace constar la Fusión de "THE BANK OF NEW YORK MELLON" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fusionarte y "CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fusionada que resulta de la Protocolización de las Actas de Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de cada una de dichas sociedades, y de la Protocolización y consecuente formalización del Convenio de Fusión celebrado por las propias sociedades, dicha escritura se encuentra

debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Mercantiles Nos. 66,277 y 384,235, ambos de fecha 23 de abril del 2014.

d) Copia simple de la escritura pública No. 44,806, de fecha 1 de julio del 2014, mediante la cual se hace constar la protocolización del Acta de Ejecución de Deslinde y del plano correspondiente respecto de los Lotes 1, 2 y 4, resultantes de la subdivisión del predio a su vez resultante de la fusión de las fracciones 6, 8 y 9 del predio rustico denominado Calamanda, ubicado en el municipio de El Marques, Qro. las cuales arrojaron para el Lote 1, la superficie 90,143.228 m²., Lote 2, con superficie de 9,932.164 m². y Lote 4 con superficie de 129,287.633 m²., la cual se encuentra en trámites ante la Notaria No. 3, de Acuerdo a la Constancia Notarial de fecha 23 de abril del 2014, emitida por el Lic. Enrique Burgos Hernández.

e) Copia simple de la escritura pública No. 44,807, de fecha 1 de julio del 2014, mediante la cual se hace constar la protocolización de la fusión de los predios identificados como Lotes 1, 2 y 4, resultantes de la subdivisión del predio a su vez resultante de la fusión de las fracciones 6, 8 y 9 del predio rustico denominado Calamanda, ubicado en el municipio de El Marques, Qro. las cuales en lo sucesivo forman una sola unidad jurídica con superficie de 229,363.025 m²., dicha escritura se encuentra en trámites ante la Notaria No. 3, de Acuerdo a la Constancia Notarial de fecha 23 de abril del 2014, emitida por el Lic. Enrique Burgos Hernández.

f) Copia simple de la identificación oficial del C. Gerardo Reynoso Cantú, No. 1094110594413.

g) Copia simple de la identificación oficial del C. Francisco Javier Ugarte de la Rosa. No. 0390040804565.

h) Copia de los recibos oficiales de pago del impuesto predial de los lotes identificados como Lotes 1, 2 y 4, resultantes de la subdivisión del predio a su vez resultante de la fusión de las fracciones 6, 8 y 9 del predio rustico denominado Calamanda, todos de fecha 31 de enero del 2014, para los predios referidos.

i) Copia simple del Avalúo Fiscal No. A504297, de fecha 12 de Enero del 2015, elaborado por el Ing. Francisco Javier González Rodríguez, Perito Valuador con nombramiento por el Ejecutivo del Estado No. 032, dentro del cual se establece un valor por m². urbanizado para el predio de referencia por un monto de \$400.00 (Cuatrocientos pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado dentro del inmueble referido, el cual arroja un monto total para el predio que nos ocupa de \$91 745,210.00 (Noventa y un mil millones Setecientos cuarenta y cinco mil doscientos diez pesos 00/100 M.N.); sin embargo, dicho avalúo contempla una superficie de 222,108.973 m²., debiendo éste haber plasmado una superficie de 229,363.025 m²., ello acuerdo al Deslinde Catastral señalado en el inciso "D" arriba descrito.

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

A. Mediante oficio No. DDU/DPUP/1099/2014, de fecha 12 de mayo del 2014, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Dictamen de Uso de Suelo para la ubicación de un fraccionamiento de tipo industrial dentro de un predio identificado como la Fusión de los Lotes 1, 2 y 4 resultantes de la subdivisión del predio a su vez resultante de la fusión de las fracciones 6, 8 y 9, del predio rustico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con superficie una superficie total de 229,363.025 m².

B. Derivado del Deslinde Catastral, así como la fusión de predios establecida en el antecedente 2, Inciso E, el inmueble dentro del cual se pretende en su momento ubicar un fraccionamiento de tipo industrial, cuenta con una superficie de 229,363.025 m²., por lo que la superficie correspondiente al 10% de dicha área por concepto de Área de Donación de acuerdo a lo previsto por el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, es de 22,936.3025 m².

C. Derivado de lo anterior y considerando el costo por metro cuadrado urbanizado, contemplado dentro del avalúo fiscal ya comentado de \$400.00 pesos, el monto total que los interesados deberían cubrir en caso de autorizarse lo solicitado, es de

\$9 174,521.00 (nueve millones ciento setenta y cuatro mil quinientos veintidós pesos 00/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, haciéndose la aclaración que aun existiendo dicha imprecisión de superficies, el monto que debe cubrirse NO SE VE AFECTADO:

CALCULO PARA PAGO EN EFECTIVO DE ÁREA DE DONACIÓN			
CONCEPTO	M2.	\$ X M2.	VALOR DEL PREDIO
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	229,363.03	\$400.00	\$91,745,210.00
10% DE LA SUP. DEL PREDIO	22,936.30	\$400.00	\$9,174,521.00

4. 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 con el fin de que el interesado pueda continuar con la gestión de su desarrollo inmobiliario de acuerdo a lo descrito dentro del Capítulo Tercero, Artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; esta Dirección de Desarrollo Urbano considera VIABLE se autorice la solicitud presenta por los CC. Gerardo Reynoso Cantú y Francisco Javier Ugarte de la Rosa, Representantes legales de CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable con actividades empresariales número F/00944 denominado "Finsa CKD B fideicomiso F/00944" referente a la Autorización para realizar la donación anticipada y pago en efectivo de la misma por el equivalente al 10% de la superficie total del predio por concepto de Área de Donación, sobre el cual se ubicará en su momento un fraccionamiento de tipo industrial dentro del inmueble identificado como la Fusión de los Lotes 1, 2 y 4 resultantes de la subdivisión del predio a su vez resultante de la fusión de las fracciones 6, 8 y 9, del predio rustico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con superficie una superficie total de 229,363.025 m²., siempre y cuando los interesados den cumplimiento a lo siguiente:

1. Presentar como parte de los requisitos para la obtención del Visto Bueno a Proyecto de Lotificación, la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de las escrituras No. 44,806 y 44,807, ambas de fecha 01 de julio del 2014, bajo el entendido de que en caso de que dichos documentos presenten variantes de superficie con respecto a la contemplada dentro de la presente opinión técnica, deberán de realizarse los cambios, modificaciones y/o ajustes correspondientes a las autorizaciones que a la fecha se hayan emitido a favor de los interesados, incluido el recalcular del importe a pagar por concepto de área de donación, derivado de la diferencia que en su caso exista entre las superficies manejadas.

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

3. De acuerdo al Avalúo Fiscal presentado, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, dentro del año fiscal corriente la cantidad de: \$9 174,521.00 (nueve millones ciento setenta y cuatro mil quinientos veintidós 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 en su momento de autorizaciones correspondientes para la conformación del desarrollo inmobiliario que se pretende detonar:

CALCULO PARA PAGO EN EFECTIVO DE ÁREA DE DONACIÓN			
CONCEPTO	M2.	\$ X M2.	VALOR DEL PREDIO
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	229,363.03	\$400.00	\$91,745,210.00
10% DE LA SUP. DEL PREDIO	22,936.30	\$400.00	\$9,174,521.00

2. 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/396/2014-2015, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud presentada por los CC. Gerardo Reynoso Cantú y Francisco Javier Ugarte de la Rosa, Representantes legales de CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable con actividades empresariales número F/00944 denominado "Finsa CKD B fideicomiso F/00944" referente a la Autorización para realizar la donación anticipada y pago en efectivo de la misma por el equivalente al 10% de la superficie total del predio por concepto de Área de Donación, sobre el cual se ubicará en su momento un fraccionamiento de tipo industrial dentro del inmueble identificado como la Fusión de los Lotes 1, 2 y 4 resultantes de la subdivisión del predio a su vez resultante de la fusión de las fracciones 6, 8 y 9, del predio rustico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie una superficie total de 229,363.025 m2.

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 21 de enero del 2015, por Unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente.

ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento del Marqués, Autoriza realizar la donación anticipada y pago en efectivo de la misma por el equivalente al 10% de la superficie total del predio por concepto de Área de Donación, sobre el cual se ubicará en su momento un fraccionamiento de tipo industrial dentro del inmueble identificado como la Fusión de los Lotes 1, 2 y 4 resultantes de la subdivisión del predio a su vez resultante de la fusión de las fracciones 6, 8 y 9, del predio rustico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie una superficie total de 229,363.025 m2, en términos del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- En términos del presente acuerdo el promotor deberá dar cumplimiento a los siguientes puntos:

2.1 Presentar como parte de los requisitos para la obtención del Visto Bueno a Proyecto de Lotificación, la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de las escrituras No. 44,806 y 44,807, ambas de fecha 01 de julio del 2014, bajo el entendido de que en caso de

que dichos documentos presenten variantes de superficie con respecto a la contemplada dentro de la presente opinión técnica, deberán de realizarse los cambios, modificaciones y/o ajustes correspondientes a las autorizaciones que a la fecha se hayan emitido a favor de los interesados, incluido el recalcu del importe a pagar por concepto de área de donación, derivado de la diferencia que en su caso exista entre las superficies manejadas.

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

TERCERO.- De acuerdo al Avalúo Fiscal presentado, el promotor deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, dentro del año fiscal corriente la cantidad de: \$9 174,521.00 (nueve millones ciento setenta y cuatro mil quinientos veintiún 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 en su momento de autorizaciones correspondientes para la conformación del desarrollo inmobiliario que se pretende detonar:

CALCULO PARA PAGO EN EFECTIVO DE ÁREA DE DONACIÓN			
CONCEPTO	M2.	\$ X M2.	VALOR DEL PREDIO
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	229,363.03	\$400.00	\$91,745,210.00
10% DE LA SUP. DEL PREDIO	22,936.30	\$400.00	\$9,174,521.00

CUARTO.- El promotor deberá de realizar el pago referido en el punto inmediato anterior, de forma inmediata, mismo que deberá de acreditar con el recibo correspondiente emitido por la Secretaría de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal, ante la Secretaría del ayuntamiento a mas tardar el viernes 19 de Diciembre del presente año.

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 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.

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

SÉPTIMO.- 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 a los CC. Gerardo Reynoso Cantú y Francisco Javier Ugarte de la Rosa, Representantes legales de CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable con actividades empresariales número F/00944 denominado "Finsa CKD B fideicomiso F/00944" 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 VEINTIUN DÍAS DEL MES DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE.

ÚNICA PUBLICACIÓN

MODIFICACIÓN AL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL PROGRAMA ANUAL DE ACTIVIDADES DE LA CONTRALORÍA MUNICIPAL 2015, QUE CONTIENE EL PROGRAMA ANUAL DE AUDITORÍA, APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 17 DIECISIETE DE DICIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE. (ÚNICA 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 25 de marzo de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó la modificación al Acuerdo mediante el cual se autoriza el Programa Anual de Actividades de la Contraloría Municipal 2015, que contiene el Programa Anual de Auditoría, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 diecisiete de diciembre de 2014 dos mil catorce, la cual señala:

CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 115, DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35, DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE QUERETARO; 150, FRACCION I, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO; Y 8 FRACCIONES I, II, III Y V, DEL REGLAMENTO INTERNO DE LA CONTRALORIA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO., Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 diecisiete de diciembre de 2014 dos mil catorce, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza el Programa Anual de Actividades de la Contraloría Municipal 2015, que contiene el Programa Anual de Auditoría; y el Informe de Actividades Realizadas que incluye el

resultado de las Revisiones Administrativas o Auditorías Efectuadas y las Resoluciones Recaídas a los Procedimientos Administrativos Tramitados.

SEGUNDO.- En fecha 18 de marzo del 2015, se recibió en la oficina de la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número CMP/ST/49/2015, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, suscrito por el C.P. Jorge Luis Fortanell Manzanero, Contralor Municipal, mediante el cual solicita sea turnado al H. Ayuntamiento en Pleno la modificación del Programa anual de auditorías contenido en el programa Anual de Actividades de la Contraloría Municipal del 2015, del tenor siguiente:



DEPENDENCIA: Contraloría Municipal
NO. DE OFICIO: CMP/ST/49/2015
ASUNTO: Solicitud de modificación al Programa Anual de Auditorías 2015

La Cañada, El Marqués, Querétaro, a 17 de marzo de 2015

Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda
Secretario del Ayuntamiento
P r e s e n t e

Sirva este medio para saludarlo, y en relación al oficio número SAY/DT/348/2014-2015 de fecha 18 de diciembre de 2014, mediante el que anexa certificación del acuerdo en el que se autoriza el Programa Anual de Actividades de la Contraloría Municipal para el año 2015, mismo que contiene entre otras, el Programa Anual de Auditoría 2015, aprobado por unanimidad en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2014, asentado en acta AC/007/2014-2015, por lo cual, le solicito atentamente para que a través de su conducto, *sea presentado para su visto bueno al Presidente Municipal, y en su caso, se someta a autorización del Honorable Ayuntamiento de este Municipio, la modificación al Programa Anual de Auditoría 2015*, incluido en el Plan de Trabajo Anual de la Contraloría Municipal, por las consideraciones que a continuación se enlistan:

1. En fecha 18 de febrero de 2015, se llevó el cambio de titular del órgano interno de control, advirtiéndose de la entrega recepción del cargo, que a la fecha de emisión del presente oficio, **se cuentan con 22 procesos de auditorías pendientes por concluir**, y que de acuerdo a las fases generales de cada una de ellas respectivamente, asentadas en los Programas Anuales de Auditorías para los años 2013 y 2014, éstas no fueron cumplidas en los tiempos establecidos, siendo las siguientes:
 - 9 auditorías pendientes contenidas en el Programa Anual de Auditoría 2013, que debieron ser concluidas al cierre del ejercicio fiscal 2013.
 - 13 auditorías pendientes, contenidas en el Programa Anual de Auditoría 2014, que debieron ser concluidas al cierre del ejercicio fiscal 2014.
2. De igual forma, y conforme al Programa Anual de Auditorías para el presente ejercicio 2015, **se tienen 5 auditorías**, que de acuerdo a su planeación en el referido programa, no se han llevado a cabo.

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

- Asimismo, se considera que en la elaboración del Programa Anual de Auditoría 2015, no se tomo en cuenta las gestiones administrativas y carga de trabajo adicional requerida con motivo de la instrucción al procedimiento de entrega recepción por el término del presente ejercicio constitucional, que coordina el Órgano Interno de Control a mi cargo.
- Aunado a lo anterior y en virtud del rezago de trabajo acumulado, las condiciones generales en que el suscrito recibe los asuntos competencia de esta Contraloría Municipal, y ante la obligación legal de dar cumplimiento con las auditorías establecidas en los Programas Anuales de Auditorías antes referidos, es que se tiene la necesidad de solicitar la modificación al Programa Anual de Auditoría 2015, de acuerdo a la propuesta anexa al presente, y que consiste en llevar a cabo al cierre del año 2015, 9 auditorías a las diferentes dependencias de este Municipio, de las 13 que actualmente se encuentran establecidas en el Programa Anual de Auditoría 2015.

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 9, 30 y 32 del Reglamento Interno de la Contraloría del Municipio de El Marqués, Qro.

Sin otro particular, le reitero mi respeto institucional.

Atentamente
"Unidos Construimos el Futuro"

C.P. Jorge Luis Fortanell Manzanero
Contralor Municipal

c. r. p. Lic. Enrique Vega Carriles – Presidente Municipal- Para su conocimiento.
Lic. Jaime Rodolfo Guevara Gómez – Secretario Ejecutivo- Para su conocimiento.
Expediente/Archivo

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

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
SECRETARÍA DE AGUAS Y SANEAMIENTO
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE SALUD Y PROTECCIÓN CIVIL
SECRETARÍA DE TURISMO Y PROMOCIÓN CULTURAL
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

Elaboró
Lic. Jaime Rodolfo Guevara Gómez
Secretario Ejecutivo

Revisó
C.P. Jorge Luis Fortanell Manzanero
Contralor Municipal

Autorizó
Lic. Enrique Vega Carriles
Presidente Municipal

CONSIDERANDO

- Que es facultad de la Contraloría Municipal, practicar revisiones a todas las dependencias del H. Ayuntamiento, así como proceder al seguimiento de los programas, convenios, contratos o acuerdos que efectúe el propio Ayuntamiento con Organismos del Sector Gubernamental y Privado, vigilando que se logren los objetivos planeados, evaluando aspectos normativos, administrativos, financieros y de control.
- Que dentro de las obligaciones de dicha dependencia municipal, se encuentra el Informar al H. Ayuntamiento respecto del Programa Anual de Actividades de la Contraloría Municipal, el cual contendrá las políticas, planes, sistemas, el programa de Auditorías y acciones que ejecutará.
- Que el Programa Anual de Auditorías es el documento en el cual se contienen las diversas auditorías que realizará la Contraloría Municipal durante los meses de enero a diciembre de cada año establecido en base a las propuestas de Programa Anual de Auditorías a las Dependencias, Entidades, Organismos, Unidades y demás áreas a auditar.
- Que la modificación al Programa Anual de Auditorías que se describe en el ANTECEDENTE PRIMERO del presente Acuerdo, se presenta a través de esta iniciativa de Acuerdo, consistiendo en el visto bueno otorgado por el Presidente Municipal, con lo cual se da cumplimiento a los requisitos señalados en los artículos 32 y 34 del Reglamento Interno de la Contraloría del Municipio de El Marqués, Querétaro, por las razones expuestas en el curso de mérito...

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 25 de marzo de 2015 dos mil quince, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la modificación del Acuerdo mediante el cual se autoriza el Programa Anual de Actividades de la Contraloría Municipal 2015, que contiene el Programa Anual de Auditoría; y el Informe de Actividades Realizadas que incluye el resultado de las Revisiones Administrativas o Auditorías Efectuadas y las Resoluciones Recaídas a los Procedimientos Administrativos Tramitados, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2014 dos mil catorce, en lo relativo al Programa Anual de Auditoría 2015, en los términos descritos en el Programa establecido en el ANTECEDENTE SEGUNDO del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Queda subsistente en lo no modificado el Acuerdo mediante el cual se

autoriza el Programa Anual de Actividades de la Contraloría Municipal 2015, que contiene el Programa Anual de Auditoría; y el Informe de Actividades Realizadas que incluye el resultado de las Revisiones Administrativas o Auditorías Efectuadas y las Resoluciones Recaídas a los Procedimientos Administrativos Tramitados, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2014 dos mil catorce.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión en la "Gaceta Municipal" del Municipio de El Marqués, Querétaro.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente Acuerdo a la Contraloría Municipal para su conocimiento e irrestricto 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 VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE.

UNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA LOS PROGRAMAS OPERATIVOS ANUALES 2015 DE DEPENDENCIAS MUNICIPALES DE EL MARQUÉS, QRO. (ÚNICA 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 25 de marzo de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza los Programas Operativos Anuales 2015 de dependencias municipales de El Marqués, Qro., el cual señala:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 30 FRACCIÓN VII, 31, 150, FRACCIÓN I, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, 49 DE LA LEY DE PLANEACION DEL ESTADO DE QUERETARO; 30 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS; Y,

CONSIDERANDO:

1.- Que mediante oficio número COPLADEM/CG/203/2014-2015, suscrito por la Coordinadora General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), se remite a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitando su aprobación por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., los Programas Operativos Anuales 2015, de las siguientes dependencias municipales:

- a) Secretaría Ejecutiva;
- b) Secretaría de Gobierno;
- c) Secretaría del Ayuntamiento;
- d) Secretaría Particular;
- e) Secretaría Técnica;
- f) Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal;
- g) Secretaría de Desarrollo Humano;
- h) Secretaría de Administración;
- i) Secretaría de Desarrollo Económico;
- j) Dirección de Obras Públicas;
- k) Dirección General de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil;
- l) Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología;
- m) Dirección de Comunicación Social;
- n) Dirección de Desarrollo Agropecuario;
- o) Contraloría Municipal;
- p) Instituto Municipal de la Juventud;
- q) Instituto Municipal de Planeación;
- r) Unidad de Acceso a la Información Pública; y
- s) Comisión de Mejora Regulatoria.

2.- Que el Plan Municipal de Desarrollo comprende los propósitos, objetivos, prioridades, estrategias generales y criterios de acción para el desarrollo integral del municipio de El Marqués, Qro., y de éste, se derivarán los programas de las dependencias que conformen el gobierno municipal.

3.- Que conforme señala la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, en su artículo 49, corresponde a las dependencias municipales la elaboración de dichos programas, al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal su revisión y al Ayuntamiento su aprobación..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 25 de marzo de 2015 dos mil quince, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

UNICO.- El Honorable Ayuntamiento de El Marqués, aprueba los Programas Operativos Anuales 2015, a los cuales se refiere el considerando número 1 del presente instrumento, que forman parte integrante de éste Acuerdo como Anexo 1.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente acuerdo entrará en vigor a partir de su autorización.

SEGUNDO.- Publíquese el presente, así como los Programas Operativos Anuales objeto de éste Acuerdo, en la Gaceta Municipal de El Marqués.

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 VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE.

UNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO CONSISTENTE EN LA SOLICITUD DEL C. FÉLIX FRANCO CUEVAS RELATIVA AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA HABITACIONAL DE 100 H/HA A USO DE SUELO DE CORREDOR URBANO PARA EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN II DEL POBLADO DE Saldarríaga, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 15,000M2, EN EL CUAL SE PRETENDE CONSTRUIR UNA ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA), LOCALES COMERCIALES Y UN MOTEL. (ÚNICA 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 25 de marzo de dos mil quince, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó por Unanimidad, el Acuerdo Consistente en la solicitud del C. Félix Franco Cuevas relativa al cambio de uso de suelo de Zona Habitacional de 100 H/Ha a uso de suelo de Corredor Urbano para el predio identificado como la fracción II del Poblado de Saldarríaga, municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de 15,000m2, en el cual se pretende construir una estación de servicio (Gasolinera) locales comerciales y un motel; para su discusión y, en su caso, aprobación, el cual señala:

ANTECEDENTES:

1. Mediante Dictamen Técnico No. 6/2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués Qro., y de quien es titular el Arq. Héctor Rendón Rentería, ingreso a esta Secretaría el estudio relativo al Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional 100 hab./Ha. (H1) a Corredor Urbano (CUR) para la ubicación de una estación de servicio (gasolinera) locales Comerciales y un motel sobre el predio identificado como la Fracción 2 del poblado de Saldarríaga, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 15,000.00 m2., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio No. SAY/1637/2014, de fecha 01 de octubre del 2014, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio, remitió la solicitud presentada por el C. Félix Franco Cuevas, referente al Cambio de Uso de Suelo para un predio ubicado en el poblado de Saldarríaga, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 15,000.00 m2., en el cual pretende construir una estación de servicio (gasolinera), locales comerciales y un motel.

2. Mediante escrito emitido por el C. Félix Franco Cuevas, ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 23 de septiembre del 2014, se solicitó el Cambio de Uso de Suelo para un predio ubicado en el poblado de Saldarríaga, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 15,000.00 m2., en el cual pretende construir una estación de servicio (gasolinera), locales comerciales, un motel, para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:

A. Copia Certificada de la Escritura Pública No. 89,518 de fecha 17 de mayo del 2012, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo

los folios inmobiliarios 00472760/0001, 00472761/0001 y 00472761/0002, de fecha 24 de octubre del 2013, mediante la cual se hace constar lo siguiente:

• Protocolización de la Autorización de Subdivisión del predio identificado como inmueble ubicado en el poblado de Saldarríaga, en el municipio de El Marqués, Qro., de la cual se desprende la superficie de 15,000 m2. y que se identifica como la Fracción 2 del inmueble ubicado en el poblado de Saldarríaga, municipio de El Marqués, Qro.

• Contrato de Compraventa que celebran por una parte como "Vendedora" la señora Laura Eugenia Enríquez Pérez y la otra parte como "Compradores", los Señores Gabino Franco Garduño, Hilda Cuevas Martínez y Félix Franco Cuevas del predio identificado como Fracción 2, proveniente del inmueble ubicado en el poblado de Saldarríaga, en el Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 15,000.00 m2.

B. Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. Félix Franco Cuevas, con No. 0268054248798.

C. Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial urbano del inmueble en estudio hasta el 6to bimestre del 2014, con No. de Folio 477267 de fecha 31 de enero del 2014.

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

A. 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 La Cañada - Saldarríaga, 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. 00000028/001, el día 28 de septiembre de 2009; ubicándose en Zona Habitacional de hasta 100 hab./Ha. (H1), siendo INCOMPATIBLE la ubicación de un Motel y Locales Comerciales sobre el inmueble referido, ello de acuerdo a la tabla normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana.



NORMATIVIDAD DE USOS DEL SUELO												
USO	HT	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12
Almacén Temporal Regenerado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Comercio Básico hasta 40 m ²	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Comercio Básico hasta 500 m ²	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Comercio Básico de más de 500 m ²	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Compraventa de Hielo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Veredas de Granito, Carrizales, Fungos, Chile o Mielros de Natural	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Compraventa de Muebles para Residuos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Centros Comerciales hasta 2,500 m ²	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Centros Comerciales hasta 5,000 m ²	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Centros Comerciales hasta 10,000 m ²	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Centros Comerciales de más de 10,000 m ²	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Edificios de más de 100 m ² de altura	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Estaciones	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Estaciones de Carbonación	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Bodega de Materiales Peligrosos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Residuos Provenientes para Sentencias o Reformatorios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Instalaciones de Basura	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Cementerios, Crematorios y Mausoleos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Agencias Funcionales con un Sala de Sesión	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Relieve Sanitario, Planta de Tratamiento de Basura, Fertilizantes Orgánicos.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

B. Mediante oficio DDU/CPT/2514/2014, de fecha 04 de noviembre del 2014, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió al C. Félix Franco Cuevas las observaciones al Estudio de Impacto Urbano presentado para el predio de referencia, las cuales a la fecha no han sido subsanadas, por lo que aún no cuenta con la autorización de los Estudios Técnicos correspondientes.

C. El interesado no anexa copia del recibo de pago de impuesto predial del 1er bimestre del 2015 correspondiente al predio en estudio.

D. El interesado no presenta fotografías del predio.

E. El interesado no presenta croquis de ubicación del predio.

F. El interesado presenta un documento con el cual pretende garantizar el autoabasto de agua potable al predio pretendido, de acuerdo a la carta de presentación de servicios emitida por el C. Armando Avila Guerrero, de fecha 21 de mayo del 2014.

G. La solicitud presentada no cuenta con las firmas de los señores Gabino Franco Garduño e Hilda Cuevas Martínez, los cuales quedaron establecidos en la escritura de compraventa del predio en estudio como compradores del Usufructo Vitalicio, ni tampoco el interesado presenta un poder notariado a su favor como representante de éstas personas.

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

Opinión:

De acuerdo a lo descrito, es opinión de esta Dirección que para determinar técnicamente la viabilidad de lo solicitado, es necesario que el interesado presente los documentos faltantes establecidos en presente Diagnostico, sin embargo, en caso de que la Comisión de Desarrollo Urbano considere prudente su aprobación, esta pudiera emitirse como Modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga, El Marqués, Qro., con el Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional 100 hab./Ha. (H1) a Corredor Urbano (CUR) para la ubicación de una estación de servicio (gasolinera) locales Comerciales y un motel sobre el predio identificado como la Fracción 2 del poblado de Saldarriaga, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 15,000.00 m², ello siempre y cuando el interesado considere lo siguiente:

Previo a la protocolización del Acuerdo de Cabildo que apruebe lo solicitado acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el haber cumplido con:

1. Obtener la autorización de los Estudios Técnicos para el predio de referencia, emitida por esta misma Dirección.

2. 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 2015", Artículo 81, Fracción I y II, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

I. Por los primeros 500.00 m²:

CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	76 VSMGZ (\$66.45)	\$2,658.00
	TOTAL	\$2,658.00

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo para los primeros 500.00 m²: \$2,658.00 (Dos Mil Seiscientos Cincuenta y Ocho Pesos 00/100 M.N)

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

CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	(1VSMGZ X (66.45))x14500/15	\$64,235.00
	TOTAL	\$64,235.00

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo para los m². excedentes: \$64,235.00 (Sesenta y Cuatro Mil Doscientos Treinta y Cinco Pesos 00/100 M.N).

Asimismo deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

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

2. Como parte de los requisitos para la obtención del Dictamen de Uso Suelo para el proyecto pretendido, el interesado deberá presentar:

- El cumplimiento a las condicionantes que en su momento se le establezcan al interesado dentro de la Autorización de Estudios Técnicos emitida por esta misma Dirección, así como contemplar dentro del proyecto las medidas de mitigación establecidas dentro de dicho documento.

- Presentar copia simple del recibo de pago del impuesto predial urbano al corriente.

3. Participar en las obras de infraestructura que las autoridades municipales y/o estatales le soliciten, con el fin de contribuir al mejoramiento de la zona de influencia.

4. La fracción del predio sujeta al presente procedimiento de Cambio de Uso de Suelo, deberá respetar los coeficientes, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del instrumento de planeación urbana arriba señalado.

5. El comercio que en su momento se establezca dentro de los locales comerciales pretendidos deberá apegarse a las compatibilidades de usos establecidas dentro del instrumento de planeación que nos ocupa.

Dirección, así como contemplar dentro del proyecto las medidas de mitigación establecidas dentro de dicho documento.

- Presentar copia simple del recibo de pago del impuesto predial urbano al corriente.
- Participar en las obras de infraestructura que las autoridades municipales y/o estatales le soliciten, con el fin de contribuir al mejoramiento de la zona de influencia.
- La fracción del predio sujeta al presente procedimiento de Cambio de Uso de Suelo, deberá respetar los coeficientes, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del instrumento de planeación urbana arriba señalado.
- El comercio que en su momento se establezca dentro de los locales comerciales pretendidos deberá apegarse a las compatibilidades de usos establecidas dentro del instrumento de planeación que nos ocupa.

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 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, y al C. Félix Franco Cuevas, 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 VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE.

UNICA PUBLICACIÓN

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

Edición: Sesión Ordinaria, ejemplares impresos 10