



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:
Secretaría de Gobierno

Registrado como de Segunda Clase en la Administración
de Correos de Querétaro, Qro., 10 de Septiembre de 1921.

Director:
Lic. Jorge Serrano Ceballos

(FUNDADO EN EL AÑO DE 1867. DECANO DEL PERIODISMO NACIONAL)

SUMARIO

PODER LEGISLATIVO

- Acuerdo por el que la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, exhorta a la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, para que no disminuya la asignación presupuestal para el ejercicio fiscal 2019, al ramo agricultura y desarrollo rural. **42835**
- Acuerdo por el que la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, delega en el Lic. Fernando Cervantes Jaimes, Secretario de Servicios Parlamentarios, la representación legal de los órganos del Poder Legislativo del Estado. **42838**
- Acuerdo por el que la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, exhorta al Congreso de la Unión a establecer mayores contribuciones a los productos de tabaco. **42840**
- Acuerdo por el que la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro exhorta a la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, a que en los siguientes presupuestos de egresos de la federación se establezcan partidas presupuestales suficientes para realizar el pago a los ex trabajadores migrantes mexicanos. **42843**
- Acuerdo por el que la LIX Legislatura del Estado de Querétaro exhorta a los 18 Municipios del Estado, a contemplar en sus presupuestos de egresos una partida presupuestal destinada al desarrollo de la actividad turística. **42846**

PODER EJECUTIVO

- Convenio de colaboración en materia de las multas impuestas por autoridades administrativas federales no fiscales que celebran por una parte el Estado de Querétaro y por la otra el Municipio de Querétaro. **42848**

SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA

CONSEJO DE MEJORA REGULATORIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

- Reglamento Interior del Consejo de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro. **42870**

INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

- Acuerdo por el que se determina y autoriza la tarifa aplicable al servicio de transporte público colectivo del Estado de Querétaro. **42874**
- Modificación a las Reglas de Operación del "Programa de apoyo a los usuarios de grupos preferentes de tarifa con descuento en el Sistema de Transporte Colectivo Urbano de la Zona Metropolitana de Querétaro". **42876**

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO

- Catálogo de Ingresos Propios. **42877**

PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Acuerdo del Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro que autoriza la propuesta del Consejo de la Judicatura, relativa a que se amplíe la competencia del Juez de Control del Sistema Penal Acusatorio, adscrito al Distrito Judicial de Jalpan de Serra, para que en lo subsecuente, también cumpla con la función de Juez de Ejecución de Sanciones Penales, en dicho distrito judicial.

42889

Acuerdo del Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro que autoriza la propuesta del Consejo de la Judicatura, relativa a que se amplíe la competencia de los jueces especializados en justicia para adolescentes, para que, en lo subsecuente, se desempeñen como jueces de control, en apoyo de los juzgados de oralidad del distrito judicial de Querétaro.

42892

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo por el cual se emite la autorización provisional para venta de lotes, así como el incremento de altura a H-11-40-MD para el Fraccionamiento Vista Azul, el cual se encuentra ubicado en Camino Real No. 1003 interior 13, Municipio de Corregidora, Qro.

42895

Acuerdo que aprueba la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios (antes denominado "Monte Miranda") ahora denominado "Piamonte", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2., Ratificación de la Venta Provisional de Lotes que cuenta dicho fraccionamiento; así como, la autorización del Complemento de Garantía con el inmueble identificado como el Lote 8, Manzana II, con superficie de 2,199.11 m2., ubicado en Av. Paseo Monte Miranda. Municipio de El Marqués, Qro.

42907

Acuerdo relativo a la Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación y Modificación de la Venta Provisional de Lotes, todo ello del antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III; Así como, Autorización de la Nomenclatura Oficial de vialidades generadas en el antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, todo ello del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 etapas, sobre 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 al Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2.

42919

Acuerdo relativo a la Relotificación, Modificación y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de los antes Lotes 22, 23, 24 y 25, Manzana XIX; Autorización de la Relotificación, y Modificación y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de los Lotes 1 y 2, Manzana XXIII; Relotificación de la antes Glorieta Área Verde No. 14 (Donación Área Verde); así como, la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, todo ello del fraccionamiento de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./ha., con Comercio y Servicios denominado "Zibatá II", a ejecutarse en una sola etapa sobre un predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de una fusión de varios predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado en la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación Chichimequillas), pertenecientes al Municipio de El Marqués, Qro.

42939

Acuerdo relativo a la autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de Calles, estos dos últimos conceptos para la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional con Comercio y Servicios identificado como "CAPITAL SUR", a ubicarse sobre el predio identificado como Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Fusión de varios predios de Rancho Nuevo Torreón y Ex Hacienda San Isidro de Miranda, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1'593,052.677 m2.

42955

Formato de Solicitud de Seguridad para Obras en Construcción. Municipio de Querétaro, Qro.

42977

Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población a 400 Hab./Ha. (H4), para el predio ubicado en calle Privada Santa Anita s/n, colonia San Antonio de la Punta, identificado con Clave Catastral 14 01 001 20 021 262, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro.

42978

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

42984

PODER LEGISLATIVO

LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN XIX, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que a nivel mundial, uno de los mayores retos que tienen los gobiernos es el de garantizar la seguridad alimentaria, en ese sentido, las naciones tanto en lo individual como en su conjunto, han centrado gran parte de sus esfuerzos en generar mecanismos que promuevan el desarrollo rural para disminuir la problemática a fin de que se pueda disponer de mejores condiciones de acceso, disponibilidad, estabilidad y uso de los alimentos de manera sana y suficiente, para así asegurar la calidad de vida, la salud y el bienestar social.
2. Que de acuerdo a la Organización Mundial de la Salud (OMS), en su publicación sobre “El estado de la Seguridad Alimentaria y la Nutrición en el Mundo en 2018”, la tendencia a la disminución de la subalimentación del decenio anterior parecía haberse detenido y podría invertirse. Esto se atribuyó en gran medida a la persistente inestabilidad en las regiones dominadas por conflictos, así como a los fenómenos climatológicos adversos que han azotado muchas regiones del mundo y desaceleraciones económicas que han afectado a lugares más pacíficos y han empeorado la situación de la seguridad alimentaria. Ahora, nuevos datos confirman que los niveles más bajos de consumo de alimentos per cápita en algunos países, así como el aumento de la desigualdad en el acceso a los alimentos entre las poblaciones de otros países, han contribuido a lo que ahora se proyecta que será un nuevo aumento del porcentaje de personas del mundo que tuvieron un consumo insuficiente de energía alimentaria en 2017. Las estimaciones más recientes de la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO) muestran que la proporción de personas subalimentadas de la población mundial —la prevalencia de la subalimentación, o PoU por sus siglas en inglés — parece haber estado en aumento durante dos años seguidos, y puede haber alcanzado el 10,9% en 2017.
3. Que para que el campo de nuestro país logre su función de generar alimentos suficientes para cubrir la demanda nacional y para garantizar el desarrollo de los habitantes del medio rural, se requiere instrumentar políticas públicas pertinentes que promuevan la utilización de tecnologías novedosas, la apertura hacia los mercados, la información y el crédito para la inversión.
4. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece y reconoce en su artículo 4º., que Toda persona tiene derecho a la alimentación nutritiva, suficiente y de calidad. Además, precisa que dicho derecho el Estado garantizará poder llevarlo a cabo, al ser un elemento esencial para el ejercicio de los demás derechos comprendidos en la Carta Magna. Para tal caso el Estado Mexicano debe de realizar lo necesario para hacer efectivo el referido derecho y que toda persona, y en especial los que pertenecen grupos vulnerables, tenga acceso a una alimentación nutritiva, suficiente y de calidad.
5. Que en el campo mexicano se experimenta una situación paradójica, ya que si bien por un lado en éste se encuentra la riqueza de la tierra en la cual se producen los alimentos para todo el País, por el otro, en las comunidades rurales se concentra la mayor pobreza, la cual, llega a ser del más del 52 por ciento de las personas que habitan en ellas, generando una enorme situación de desigualdad social y de vulnerabilidad, particularmente en el caso de las mujeres.
6. Que desde hace muchas décadas, el medio rural en México se ha enfrentado a diversos factores que impiden su desarrollo y que, de acuerdo a datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), se ha visto disminuida en su población, que ha pasado del más del 57 por ciento de la nacional en los años cincuenta, a menos del 22 por ciento en la presente década; encontrando innegablemente ese fenómeno como una de sus mayores causas, a la falta de oportunidades de desarrollo personal y colectivo de las comunidades de origen.
7. Que según datos del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL), entre los años 2014 y 2015 se presentó una reducción en los seis indicadores de carencias sociales: por acceso a la seguridad social, por acceso a la alimentación, de acceso a los servicios de salud, acceso a servicios básicos en la vivienda, rezago educativo, y por calidad y espacios de la vivienda; en razón de ello, actualmente se dice que uno de cada cinco mexicanos padece hambre.

8. Que actualmente el campo enfrenta el riesgo de dejar de producir los alimentos suficientes para el autoconsumo de nuestro País, situación que lleva al aumento de las importaciones de esos bienes básicos y la consecuente pérdida de soberanía alimentaria, al generarse una dependencia de intereses y factores externos para adquirir tales bienes de consumo. En este sentido, debe considerarse que el poco crecimiento que según cifras oficiales ha tenido el sector desde principios de este siglo, se vincula necesariamente con la disminución en la inversión pública; particularmente de los recursos que los gobiernos le destinan.

9. Que la compleja situación social por la que atraviesan los habitantes del medio rural es reversible si los gobiernos realizan acciones mediante políticas públicas y asignaciones presupuestales bien orientadas a través de programas de protección social y de apoyo a pequeños productores que les permitan gestionar mejor el riesgo, reduciendo la vulnerabilidad ante la variabilidad de los precios de los alimentos y mejorando las perspectivas de empleo de las poblaciones rurales.

Asimismo, tales políticas públicas deben generalizar las prácticas agrícolas y productivas sostenibles y de gestión de la tierra, el agua, la ganadería y los bosques, acceso al crédito, a la capacitación, a los mercados, la eliminación de obstáculos jurídicos, socioculturales y de movilidad para los jóvenes, las mujeres y grupos vulnerables asentados en las zonas rurales.

Es innegable que la distribución de los presupuestos en los distintos rubros es la manera más clara en la que los gobiernos plasman sus prioridades, puesto que ello constituye el elemento indispensable para desarrollar las diversas áreas del orden público y social.

10. Que basado en diversas consideraciones, el Gobierno Federal estableció, en el Proyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2019, las cantidades que se propone asignar al sector "Agricultura y Desarrollo Social", quedando en poco más de 57 mil millones de pesos, lo cual representa una reducción de casi 15 mil millones de pesos en relación a lo asignado para el presente año, equivalente a más de un 20 por ciento menos, para este sector que debiera ser considerado como un esencial motor de crecimiento del País.

11. Que de aprobarse el Proyecto en los términos en que fue planteado, se tendría un impacto en los mecanismos de colaboración, que en el rubro de desarrollo agropecuario se han ido construyéndose durante muchos años entre la Federación y las entidades federativas; también se considera una disminución al sector en general, ya que de acuerdo al Anexo 11.1 "Distribución de Recursos por Entidades Federativas", el presupuesto asignados pasaría de 7,965.3 millones de pesos ejercidos en 2018, a 3,665.4 millones de pesos, para ejercerse en 2019; es decir, sugiere una reducción de 4,299.9 millones de pesos, lo que constituye casi un 54 por ciento menos para el próximo año, implicando además la desaparición del programa "Concurrencia con Entidades Federativas", mediante el cual actualmente se asigna más del 40 por ciento de los recursos destinados a programas de participación conjunta entre la Federación y las entidades.

12. Que para el caso particular del Estado de Querétaro, se proyecta para la asignación a los referidos programas de concurrencia, la reducción del presupuesto para 2019. Es decir, en comparación con el ejercido en este 2018, disminuiría de 108.9 millones a 44.4 millones de pesos, implicando una reducción de 64.5 millones de pesos, equivalente a más del 59 por ciento menos para programas concurrentes del Estado con la Federación, con la consecuente desaparición del de "Concurrencia con Entidades Federativas".

13. Que a partir de la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948, aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas y ratificada por nuestro País, el derecho a la alimentación fue reconocido formalmente como un Derecho Humano, lo cual obliga a quienes tenemos responsabilidades políticas, a realizar todas las acciones necesarias para hacerlo efectivo, garantizando la seguridad alimentaria de la población a través de los instrumentos y mecanismos necesarios para asegurarla, respetando los principios de diversidad cultural y productiva de las comunidades.

14. Que si bien es cierto que se deben hacer ajustes presupuestales, derivado de condiciones económicas o de la creación de nuevos programas, ello no puede ni debe comprometer ciertos aspectos vitales de la sociedad, y menos de una manera tan drástica, afectando o disminuyendo recursos a un área fundamental para todos los sectores de la sociedad como lo es el desarrollo agropecuario, en la que al menos se pueden ver afectados gravemente los derechos a la alimentación y a la seguridad alimentaria de todos los mexicanos, así como el derecho a gozar de una vida digna y al bienestar, de las personas que viven en el medio rural, propiciando además la dependencia alimentaria del país, hacia otras naciones. Lo anterior se entiende al considerar que, a menos inversión en el sector agropecuario, menos desarrollo, menos producción de alimentos, más pobreza rural y más dependencia hacia productores externos.

15. Que bajo el principio de progresividad consignado en la Carta Magna, el cual impide que los gobiernos retrocedan en lo ya alcanzado en materia de Derechos Humanos, estamos obligados a generar, apoyar, promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, particularmente cuando se trata de un sector tan vulnerable como los habitantes del medio rural.

16. Que es por lo anteriormente expuesto, que como deber del Congreso del Estado, tenemos que pugnar porque la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, no desestime al sector agropecuario y no disminuya, sino que aumente, o al menos mantenga el presupuesto para el sector "Agricultura y Desarrollo Rural", así como a los programas de concurrencia con las entidades federativas, por las consecuencias que no solo para el desarrollo del campo y para las personas que en él habitan, sino para todos los mexicanos, para el próximo ejercicio fiscal, que pudiera generar retrocesos en el camino hacia un estado de bienestar, en el que debería ser abatida la peor de las desigualdades, la que encuentra su origen en la pobreza alimentaria.

Por lo expuesto, la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro expide el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EXHORTA A LA CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN, PARA QUE NO DISMINUYA LA ASIGNACIÓN PRESUPUESTAL PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019, AL RAMO AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL.

Artículo Primero. La Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro exhorta respetuosamente a la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, para que en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2019, no determine una disminución presupuestal en relación al ejercido en 2018, en el ramo de "Desarrollo Rural", como se establece en el Proyecto remitido por el Titular del Ejecutivo Federal.

Artículo Segundo. En lo general para todas las entidades federativas y en lo particular, por lo que se refiere al Estado de Querétaro, no se disminuya el presupuesto consignado en el Anexo 11.1, del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2019, ni se eliminen el rubro de "Concurrencia con Entidades Federativas", estableciendo al menos, el mismo presupuesto que fue otorgado para el 2018.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el Pleno de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. Aprobado el presente Acuerdo, remítase a la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, para los efectos conducentes.

Artículo Tercero. Envíese al titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

A T E N T A M E N T E
QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. VERÓNICA HERNÁNDEZ FLORES
PRIMERA SECRETARIA
Rúbrica

PODER LEGISLATIVO

LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN XIX, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81, FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la estructura del Poder Legislativo la constituyen los órganos y dependencias descritos en el artículo 114 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, siendo éstos los Grupos y Fracciones Legislativas, la Mesa Directiva, la Junta de Coordinación Política, las Comisiones ordinarias o especiales y el Comité de Transparencia.
2. Que el funcionamiento de los órganos en comento se apoya de las Dependencias previstas en el artículo 162 del propio ordenamiento legal invocado, entre ellas, de la Secretaría de Servicios Parlamentarios, encargada de coadyuvar en el desahogo de trámites legislativos, brindar asesoría jurídica y recibir, a título de Oficialía de Partes, la documentación que se encuentre dirigida al Poder Legislativo y a sus órganos.
3. Que amén de lo señalado en el considerando que antecede, acorde a lo dispuesto en el artículo 178 de la Ley en cuestión, también corresponde a la Secretaría de Servicios Parlamentarios, entre otros, la asesoría jurídica de la Mesa Directiva, fungir como Secretaría Técnica de la Junta de Coordinación Política; ejercer o delegar, por acuerdo de la Presidencia de la Legislatura o de otros órganos del Poder Legislativo, la representación legal que le fuera delegada; auxiliar a las comisiones y colaborar en la elaboración de proyectos de dictamen y demás asuntos de que conozcan; así como ejercer las facultades y cumplir las obligaciones que le señale la propia Ley, el Pleno de la Legislatura y otras disposiciones aplicables.
4. Que la representación legal en comento debe ser ejercida de manera pronta y objetiva, especialmente en tratándose de asuntos de carácter jurisdiccional, a fin de garantizar la adecuada defensa de los intereses del Poder Legislativo. En ese sentido, la delegación debe recaer en el funcionario que desempeñe el cargo como titular de la Secretaría de Servicios Parlamentarios, es decir, en el Lic. Fernando Cervantes Jaimes, designado con tal carácter el pasado 29 de noviembre de 2018, fecha en la que también rindió la protesta de ley.
5. Que la delegación de representación aquí señalada implica aquella que la Legislatura del Estado precisa para la atención de los asuntos que son de su interés jurídico, con las consecuencias y efectos propios de un poder general para pleitos y cobranzas.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro expide el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DELEGA EN EL LIC. FERNANDO CERVANTES JAIMES, SECRETARIO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS, LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LOS ÓRGANOS DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO.

Artículo Primero. La Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, delega en el Lic. Fernando Cervantes Jaimes, Secretario de Servicios Parlamentarios, la representación legal de los órganos del Poder Legislativo, para que atienda los asuntos de carácter jurisdiccional o contencioso en los que la Legislatura o sus órganos sean parte o tengan interés jurídico o legítimo.

Artículo Segundo. La delegación de representación en favor de terceros, en su caso, se hará por conducto del Lic. Fernando Cervantes Jaimes, subsistiendo las otorgadas con anterioridad, en los términos en los que hayan sido conferidas y por el plazo en ellas señalado.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación por el Pleno de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. Hágase saber el contenido del presente Acuerdo al Secretario de Servicios Parlamentarios del Poder Legislativo, a los titulares de los Poderes Ejecutivo y Judicial, a los Tribunales Administrativos, a los Ayuntamientos de los 18 Municipios y a los titulares de los Organismos Autónomos Constitucionales, todos del Estado de Querétaro, para su conocimiento.

Artículo Tercero. Publíquese una copia del presente Acuerdo en los estrados de la Oficialía de Partes del Poder Legislativo por un periodo de 30 días, para conocimiento de la ciudadanía.

Artículo Cuarto. Remítase al titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES DE 1916-1917", RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

A T E N T A M E N T E
QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. VERÓNICA HERNÁNDEZ FLORES
PRIMERA SECRETARIA
Rúbrica

PODER LEGISLATIVO

LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN XIX, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que, a decir de la Organización Mundial de la Salud, el consumo de tabaco es uno de los principales factores de riesgo de varias enfermedades crónicas, como el cáncer y las enfermedades pulmonares y cardiovasculares; no obstante, su consumo está muy extendido en todo el mundo a pesar de que varios países han expedido leyes que restringen la publicidad del tabaco, regulan quién puede comprar y consumir productos del tabaco, y los lugares donde se puede fumar.

Refiere que su consumo mata a más de 7 millones de personas al año, de las cuales más de 6 millones son consumidores directos y alrededor de 890 000 son no fumadores expuestos al humo ajeno; que casi el 80% de los más de mil millones de fumadores que hay en el mundo viven en países de ingresos bajos o medios, donde es mayor la carga de morbilidad y mortalidad asociada al tabaco; que los consumidores de tabaco que mueren prematuramente privan a sus familias de ingresos, aumentan el costo de la atención sanitaria y dificultan el desarrollo económico; que en los países donde los niños de hogares pobres trabajan en el cultivo de tabaco, para aumentar los ingresos familiares, ellos son especialmente vulnerables a la enfermedad del tabaco verde, producida por la nicotina que absorbe la piel cuando se manipulan hojas de tabaco húmedas.

2. Que según la Encuesta Nacional de Consumo de Drogas, Alcohol y Tabaco 2016-2017, desde la entrada en vigor del Convenio Marco para el Control del Tabaco (CMCT) de la Organización Mundial de la Salud (en 2005), se han alcanzado muchos logros en la protección de la salud de la población, frente al factor de riesgo individual prevenible.

Se menciona que el consumo del tabaco provoca más de 7 millones de muertes prematuras al año, de las cuales 600 mil son causadas por la exposición al humo de tabaco de segunda mano, siendo el factor de riesgo de 6 de las 8 principales causas de muerte a nivel global y ocasionando 1 de cada 6 fallecimientos por enfermedades no transmisibles.

También señala que el tabaco contiene más de 7 mil sustancias químicas, siendo tóxicas cientos de ellas; que existen al menos 69 cancerígenos en el humo de tabaco, relacionados con el desarrollo de varios tipos de cáncer; que fumar tabaco aumenta 2.5 veces el riesgo de muerte por enfermedad isquémica del corazón, 20 veces el riesgo de cáncer de pulmón y Enfermedad Pulmonar Obstructiva Crónica; que los hijos de madres fumadoras durante el embarazo, tiene un alto riesgo de nacer con labio leporino, cáncer, enfermedades respiratorias y muerte súbita del lactante.

3. Que, en datos relacionados con nuestro país, la Encuesta Nacional de mérito alude la muerte anual de 43 mil personas por enfermedades atribuibles al tabaquismo, el cual se considera una epidemia (y una adicción), lo que representa el 8.4% del total de muertes en México, donde las enfermedades de mayor peso son las cardiovasculares, respiratorias crónicas y el cáncer de pulmón.

Sobre algunos datos estadísticos reseña que en la Encuesta Nacional de Adicciones 2002, la epidemia del tabaquismo está focalizada en grupos de mayor vulnerabilidad: 9% de hombres de entre 12 y 17 años era fumadores actuales y para el 2011 el rango incrementó al 12.3%; en mujeres de la misma edad y en el mismo periodo de tiempo, la prevalencia del consumo pasó del 3.8% al 8.3%; en mujeres fumadoras en 2009, de entre 25 y 44 años, para 2015 su consumo aumentó al 10%.

4. Que el 12 de agosto de 2003, México firmó el Convenio Marco para el Control del Tabaco de la Organización Mundial de la Salud, ratificándolo el 28 de mayo de 2004. Se trata del primer tratado internacional basado en evidencia científica que reafirma el derecho de todas las personas al máximo nivel de salud posible, estableciendo estrategias para la reducción de la oferta y la demanda de tabaco, de monitoreo y vigilancia, y evaluación de estrategias de control.

Como plan de medidas para el cumplimiento de los compromisos adquiridos, se contemplan 6 estrategias costo efectivas para la reducción de la demanda, denominándolo *Plan de Medidas MPOWER* por sus siglas en inglés: M, monitorear y vigilar el consumo de tabaco y las políticas de prevención; P, proteger a la población de la exposición del humo de tabaco; O, ofrecer ayuda para dejar de consumir tabaco; W, Advertir sobre los peligros del tabaco; E, hacer cumplir las prohibiciones de publicidad, promoción y patrocinio; y R, aumentar los impuestos al tabaco.

5. Que, al respecto, la Organización Mundial de Salud expone que las advertencias textuales y gráficas impactantes (en especial las que incluyen imágenes) permiten reducir el número de niños que empiezan a fumar y aumentar el número de fumadores que dejan el tabaco, así como también persuadir a los fumadores de que protejan la salud de los no fumadores fumando menos en el interior de las viviendas y evitando fumar cerca de los niños, como ha ocurrido en Brasil, Canadá, Singapur y Tailandia.

Con mayor efectividad, la prohibición general de todas las formas de publicidad, promoción y patrocinio del tabaco permitiría reducir su consumo en un 7%, aproximadamente, como media, aunque en algunos países se podría lograr una disminución de hasta el 16%; que solo 29 países, que representan el 12% de la población mundial, han prohibido completamente todas las formas de publicidad, promoción y patrocinio del tabaco, mientras que aproximadamente uno de cada tres países carece de restricciones o solo tiene restricciones mínimas en la materia.

Asimismo, indica que los impuestos al tabaco son el medio más eficaz para reducir el consumo, especialmente entre los jóvenes y las personas con escasos recursos. Un 10% de aumento de esos impuestos reduce el consumo de tabaco aproximadamente un 4% en los países de ingresos altos y un 5% en los países de ingresos bajos o medios, empero, a pesar de ello, establecer impuestos altos al tabaco es una medida poco frecuente, pues solo 33 países (que representan el 10% de la población mundial) tienen impuestos sobre el tabaco que superan el 75% del precio al por menor, así, los ingresos fiscales son, en promedio, 269 veces mayores que los gastos en actividades de control del tabaco.

6. Que según la supra citada Encuesta Nacional de Consumo de Drogas, Alcohol y Tabaco 2016-2017, Querétaro contaba con 1.5 millones de habitantes de 12 a 65 años, de los cuales 776 mil son fumadores (74 mil mujeres y 207 mil hombres; de ellos, 127 mil lo hacen diariamente y 155 mil en forma ocasional.

Si bien, en 2014 fue aprobada por el Congreso del Estado la *Ley que regula los espacios 100% libres de humo de tabaco de Querétaro*, la misma fue vetada argumentando que era violatoria de derechos humanos.

Como hallazgos relevantes encontramos que: Querétaro ocupa el 8° lugar en la prevalencia de tabaquismo en la República Mexicana, en promedio de 12 a 65 años de edad; es la 6ª Entidad con mayor prevalencia de Humo de Tabaco de Segunda Mano en el hogar y en el trabajo; tiene una exposición de dicho tipo de humo de tabaco en bares y restaurantes cercanos al promedio nacional; está en el 25° lugar de intentos de cesación de consumo; tiene el más bajo funcionamiento de advertencias sanitarias con pictogramas; ocupa el 18° lugar en exposición de publicidad de cigarros en tiendas y 11° en exposición a publicidad en internet; y se acerca al promedio nacional en la compra de cigarros sueltos.

7. Que, en el rubro económico, según datos de la Organización Panamericana de la Salud, los países de alto ingreso destinan entre 6 y 15 por ciento de sus gastos médicos anuales a la atención de enfermedades relacionadas con el tabaquismo, distraendo recursos del sector salud que podrían destinarse al tratamiento de otras enfermedades, especialmente a aquellas que no son prevenibles.

8. Que las cifras antes señaladas son alarmantes y dejan más que en claro, los riesgos y las consecuencias del consumo de tabaco. Por ello, quienes estamos inmersos en el quehacer legislativo, estamos obligados a procurar la adopción de medidas pertinentes para combatir los efectos de esta epidemia y adicción. En este caso, proponiendo la imposición de mayores gravámenes a los productos del tabaco.

Por lo expuesto, la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro expide el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EXHORTA AL CONGRESO DE LA UNIÓN A ESTABLECER MAYORES CONTRIBUCIONES A LOS PRODUCTOS DE TABACO.

Artículo Único. La Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, respetuosamente exhorta al Congreso de la Unión para que, en ejercicio de sus facultades y con el ánimo de desincentivar el consumo de productos de tabaco y frenar los efectos adversos que produce, establezca a ellos mayores contribuciones.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el Pleno de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. Remítase el Acuerdo al Congreso de la Unión, para conocimiento y la adopción de las medidas conducentes.

Artículo Tercero. Envíese al titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

A T E N T A M E N T E
QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. VERÓNICA HERNÁNDEZ FLORES
PRIMERA SECRETARIA
Rúbrica

PODER LEGISLATIVO

LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN XIX, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la migración ha sido una consecuencia de la necesidad y de la voluntad del ser humano por mejorar sus condiciones de vida, ya que se vincula necesariamente con la situación económica y social de los lugares de origen y de destino; siendo un fenómeno que plantea retos y oportunidades, particularmente para éstos últimos, que deben adaptar sus políticas migratorias.
2. Que, en el caso de México, los connacionales que han migrado hacia otros lugares, principalmente hacia los Estados Unidos de América, en busca de mejores condiciones económicas para ellos, sus familias y sus comunidades, con su trabajo y esfuerzo sistemáticamente han contribuido con una gran cantidad de recursos económicos, constituyéndose en una de las fuentes más importantes de ingresos para el País.
3. Que en 1942 y en la coyuntura política y económica de la Segunda Guerra Mundial, se acentúa una fase migratoria en nuestro país, dada la urgencia de mano de obra en el vecino país del norte, obligándolo a buscar una solución negociada con México, que culminó en la firma del convenio bilateral conocido como el Programa Bracero. (Temas de migración, Programas de trabajadores temporales, Evaluación y análisis del caso mexicano, Consejo Nacional de Población).

Este nuevo modelo migratorio tenía por objeto romper con el patrón conocido como del “enganche”, caracterizado por estar controlado por las empresas contratistas, “empresas enganchadoras” que abastecían de mano de obra mexicana a la agricultura, minería, empresas ferrocarrileras e industrias y donde uno de los rasgos principales era la condición legal irregular de los migrantes.

El Programa Bracero otorgó a ambos gobiernos el manejo, selección de la mano de obra, contratación y distribución, tanto geográfica como en el mercado de trabajo; los acuerdos se negociaban cada año, estableciéndose salarios y prestaciones, ente otros.

Producto de dicho flujo migratorio, se estima con el citado acuerdo bilateral más de 4 millones 600 mil trabajadores mexicanos fueron contratados, de los que se dice, aún sobreviven alrededor de 3 millones 233 mil ex braceros.

4. Que como medida para garantizar que los trabajadores migrantes mexicanos retornaran a nuestro País, les fue retenido el 10 por ciento de sus salarios y con tal recurso el gobierno estadounidense constituyó un fondo de ahorro denominado “Fondo de Ahorro Campesino”, mismo que entregó al gobierno mexicano para que fuera devuelto a nuestros paisanos una vez que regresaran a sus lugares de origen; sin embargo, dichos recursos no les fueron reintegrados y a la fecha su destino sigue siendo incierto.
5. Que en 1998, después de tres décadas de concluido el referido Programa, los ex braceros comenzaron a organizarse para reclamar el pago de sus fondos de ahorro, siendo hasta entonces que el gobierno federal empezó a atender la problemática, iniciando por realizar un censo que permitiera determinar el número de ex migrantes afectados, para posteriormente, el 25 de mayo de 2005, expedir la Ley que Crea el Fideicomiso que Administrará el Fondo de Apoyo Social para Ex Trabajadores Migrantes Mexicanos, con el objeto de otorgar a todos ellos o, en su caso, a sus cónyuges, hijas o hijos que sobrevivan, un apoyo social por la cantidad de 38 mil pesos, por única ocasión, con lo que cual debían desistirse de reclamar la devolución de su dinero.

6. Que, para la entrega del apoyo en cita, en el fideicomiso se estableció dar preferencia a los beneficiarios de mayor edad respecto de los de menor edad; en segunda instancia, a los trabajadores migratorios comprendidos en el período de 1942 a 1946 y finalmente a los trabajadores migratorios comprendidos hasta el período de 1964. De 2005 a 2012 fueron asignados recursos presupuestales para el pago de ese apoyo social, sumando un monto superior a los 7 mil millones de pesos, entregados hasta la fecha a poco más de 190 mil ex braceros, lo que representa apenas el 5.8 por ciento del total de quienes tienen derecho.
7. Que, además de la falta de eficacia para lograr registrar a los millones de ex migrantes que tienen derecho a recibir el apoyo, se estima que existen más de 40,000 que habiendo presentado la documentación requerida y obteniendo un folio, no han recibido el referido apoyo económico de 38,000 pesos, por falta de la asignación de presupuesto en los ejercicios fiscales.
8. Que en 2015 y el 30 de noviembre de 2018 fueron publicadas por la Secretaría de Gobernación las listas más recientes de beneficiarios, más de 7,000 y de 6,500 respectivamente. Sin embargo, actualmente no se tienen cifras ciertas respecto al número de personas que han recibido el recurso, ni el monto económico que se requiere para entregar el apoyo a todas las que se encuentran registradas.
9. Que aun cuando la cantidad económica a que de acuerdo a las reglas del fideicomiso tienen derecho los ex trabajadores migrantes, de ninguna manera se equipara a lo que les fue retenido durante el tiempo que laboraron en los Estados Unidos y cuyo destino el gobierno mexicano no ha dejado claro, sin duda, para muchos de ellos representa recuperar una pequeña parte de eso que por derecho les corresponde.
10. Que, a lo anterior debe sumarse la situación de vulnerabilidad que deviene de las precarias situaciones económicas y sociales en que se encuentran e incluso por la propia edad con que cuentan. Por justicia social y solidaridad humana, es obligación de los gobiernos garantizar el derecho legítimo que les corresponde a ser atendidos en su reclamo por el dinero que durante su estancia en los Estados Unidos de América les fue retenido; y, en el caso particular, a que se les haga efectivo su derecho a ser sujetos de medidas de reparación o de compensación por parte del Estado Mexicano, como en lo relativo a recibir la entrega del citado apoyo económico de 38 mil pesos.
11. Que para lograr el efecto señalado, es preciso que el Estado, a través la autoridad responsable de asignar los recursos públicos, en este caso la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, previa información que recopile para determinar el monto respectivo, asigne el presupuesto suficiente para que el Fideicomiso que Administrará el Fondo de Apoyo Social para Ex Trabajadores Migrantes Mexicanos, pueda entregar el monto de dinero al que por ley, los referidos ex trabajadores migrantes mexicanos tienen derecho.
12. Que, en tal sentido, resulta pertinente que la Legislatura del Estado de Querétaro promueva acciones que generen bienestar para la sociedad; en particular para los sectores sociales de mayor vulnerabilidad como son los adultos mayores.

Por lo expuesto, la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro expide el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO EXHORTA A LA CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN, A QUE EN LOS SIGUIENTES PRESUPUESTOS DE EGRESOS DE LA FEDERACIÓN SE ESTABLEZCAN PARTIDAS PRESUPUESTALES SUFICIENTES PARA REALIZAR EL PAGO A LOS EX TRABAJADORES MIGRANTES MEXICANOS.

Artículo Único. La Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, respetuosamente exhorta a la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, para que en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2019 y en los subsecuentes, previa información que requiera al Comité Técnico del Fideicomiso que Administra el Fondo de Apoyo Social para Ex Trabajadores Migratorios Mexicanos, sobre el monto necesario para realizar el pago a los beneficiarios que aún se les adeuda y cuentan con el folio respectivo, asigne una partida presupuestal suficiente a dicho Fondo.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el Pleno de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. Remítase el Acuerdo a la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, para su conocimiento y la adopción de las medidas conducentes.

Artículo Tercero. Envíese el Acuerdo al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E
QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA
PRESIDENTE**

Rúbrica

**DIP. VERÓNICA HERNÁNDEZ FLORES
PRIMERA SECRETARIA**

Rúbrica

PODER LEGISLATIVO

LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN XIX, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que en los últimos años el turismo se ha consolidado como una importantísima industria en el Mundo, ya que es amigable con el medio ambiente y engloba gran parte de las actividades del ser humano, pues lejos de referirse únicamente a una actividad de recreación, implica desde actividades de negocios, de aventura, de romance entre otros.
2. Que, en el presente año, nuestro país se ha colocado en los primeros lugares a nivel mundial en turismo, recibiendo 39.3 millones de turistas, con lo que superó a Reino Unido, Turquía y Alemania. En el primer semestre del año recibió un total de 20.6 millones de turistas, lo que representó una derrama económica de alrededor de 11 mil 582 millones de dólares. Asimismo, según cifras del INEGI, la actividad turística en el país representa el 8.7% del Producto Interno Bruto.
3. Que lo anterior nos permite advertir con meridiana claridad, la importancia y potencial que la actividad turística representó en 2017 una derrama económica de superior a 11 mil millones de pesos, lo que representan el 4.2% del PIB en el Estado, lo cual no es casualidad, pues Querétaro es un Estado rico en historia, cultura y tradiciones que cuenta con hermosos paisajes naturales, atractivos como las Misiones en la Sierra Gorda, el tercer monolito más grande del mundo ubicado en Bernal, entre otros, lo cual ha permitido que el crecimiento de la infraestructura hotelera y de oferta local en los municipios vaya en aumento.
4. Que en ese tenor, nuestra Entidad se encuentra posicionada dentro de los primeros lugares a nivel nacional como destino turístico sin playa, cuenta ya con 6 pueblos mágicos, los cuales son un atractivo para turistas nacionales y extranjeros; asimismo, se ha trabajado de la mano con la Secretaría de Turismo del Estado para la implementación de políticas que permitan que más destinos cuenten con mayores apoyos que les permitan un desarrollo en dicha actividad, tal es el caso de la reforma por la cual crean los "Pueblos con Tradición", que es un distintivo para las localidades que por su historia y cultura, son un atractivo para los visitantes; siendo el caso que si bien la reforma a la Ley de Turismo por la cual son creadas, aún no ha sido publicada en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", es un reflejo de la importancia que la actividad turística en el Estado tiene.
5. Que, ahora bien, los Presupuestos de egresos de los Municipios son el documento oficial mediante el cual se establece el monto anual asignado y aprobado por los Ayuntamientos para poder realizar las actividades que le confieren; la importancia de este documento recae en que a través de ello delimita los montos a los que deberá sujetarse, para efectuar los gastos que origina el cumplimiento del proyecto institucional en beneficio de la ciudadanía.
6. Que en la línea argumentativa anterior, contar con recursos para el desarrollo de la actividad turística abona para el desarrollo no solo del sector sino de la población en general, pues ello permite la optimización de los recursos financieros y humanos destinados posibilitando con ello un gasto ordenado y que repercuta verdaderamente el desarrollo de la actividad, en empleos directos e indirectos para la población, otorgando viabilidad para que las instancias gubernamentales afines cuenten con las herramientas pertinentes para mejorar las condiciones del ramo.
7. En este tenor, si bien en términos de lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios administran libremente su hacienda, no menos cierto resulta que el gasto público tiene como finalidad el generar mejores condiciones para los ciudadanos. Es así que el Congreso del Estado siendo respetuoso de la autonomía de los Municipios y la libre administración de su hacienda, debe considerar pertinente advertir y manifestar la importancia de ciertos tópicos y actividades que permitan un mayor

y mejor desarrollo para los Municipios; razón por la cual se considera importante que las administraciones municipales destinen recursos, en el marco de sus posibilidades, para el desarrollo de la actividad turística, pues tomando en consideración la importancia del sector, ello puede generar mayores recursos que se vean reflejados para la ciudadanía.

8. Que por todo ello, resulta importante que las administraciones municipales cuenten con un rubro exprofeso para el desarrollo de la actividad turística, pues el recurso con que se disponga al efecto permitirá el mejoramiento de las condiciones para que la atracción y oferta turística vaya en aumento y con ello que los Municipios del Estado puedan contar con mayores ingresos derivados de dicha actividad, lo que representará mejores oportunidades de empleo para de sus habitantes y mayor desarrollo.

Por lo expuesto, la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro expide el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE LA LIX LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO EXHORTA A LOS 18 MUNICIPIOS DEL ESTADO, A CONTEMPLAR EN SUS PRESUPUESTOS DE EGRESOS UNA PARTIDA PRESUPUESTAL DESTINADA AL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA.

Artículo Único. La Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, respetuosamente exhorta a los 18 municipios de la Entidad a contemplar en sus respectivos Presupuestos de Egresos para el ejercicio fiscal 2019, una partida presupuestal destinada al desarrollo de la actividad turística de sus demarcaciones territoriales.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el Pleno de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. Remítase el Acuerdo a los Ayuntamientos de los 18 Municipios del Estado de Querétaro, para su conocimiento y atención.

Artículo Tercero. Envíese al titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su Publicación en el Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

A T E N T A M E N T E
QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. VERÓNICA HERNÁNDEZ FLORES
PRIMERA SECRETARIA
Rúbrica

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS

CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ESTADO DE QUERÉTARO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ESTADO”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL M. EN D. JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES, SECRETARIO DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO, CON LA PARTICIPACIÓN DEL ING. JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO, EN LO SUCESIVO “EL ESTADO”; Y POR LA OTRA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO ADJUNTO Y EL LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS, A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En fecha 29 de julio del 2015, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal, celebrado entre el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Estado de Querétaro, en lo subsecuente el “**CONVENIO DE COLABORACIÓN**”, publicación que de igual forma se realizó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el 03 de agosto de 2015.

SEGUNDO. Conforme a lo dispuesto por la fracción V de la **cláusula SEGUNDA** del “**CONVENIO DE COLABORACIÓN**” el Estado y la Federación han acordado coordinarse en materia de las multas impuestas por autoridades administrativas federales no fiscales, asumiendo el Estado las facultades previstas en la **cláusula DÉCIMA CUARTA** del referido instrumento.

Asimismo, a través de la mencionada **cláusula DÉCIMA CUARTA**, el Estado convino con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que ejercerá a través de las autoridades fiscales municipales, cuando así lo acuerden expresamente y el convenio respectivo sea publicado en el órgano de difusión oficial de la Entidad, las facultades que en dicha Cláusula se establecen.

DECLARACIONES

I. DECLARA “EL ESTADO” A TRAVÉS, DE SU REPRESENTANTE:

I.1. De conformidad con lo estipulado en los artículos 40, 42, 43 y 115 primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 1, 7 primer párrafo y 10, de la Constitución Política del Estado de Querétaro, es parte integrante de la Federación, libre y autónomo en su administración y gobierno interiores, teniendo como base de su organización territorial, política y administrativa el municipio libre.

I.2. Quienes suscriben el presente, cuentan con las facultades necesarias para celebrarlo de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley de Coordinación Fiscal y la **cláusula DÉCIMA CUARTA** del “**CONVENIO DE COLABORACIÓN**”, así como por los artículos 5, 6, 19, fracciones I y II y 22 fracciones IV y XXVI, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

I.3. Señala como su domicilio para todos los efectos del presente convenio el ubicado en 5 de Mayo esquina Pasteur, Centro Histórico, C.P. 76000, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.

II. DECLARA “EL MUNICIPIO”, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE:

II.1. Es una persona moral de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 25 fracción I del Código Civil del Estado de Querétaro.

II.2. Que sus representantes acreditan su facultad para la celebración del presente convenio en términos de lo señalado en los artículos 48 fracción XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 fracciones IX y X del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, así como mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2018, documento que se adjunta al presente como **ANEXO I**, siendo que el Secretario Adjunto, firma únicamente de conformidad con dicho Acuerdo.

II.3. El Municipio de Querétaro, a través de la Secretaría de Finanzas, autoriza bajo su propia anuencia y competencia, el contenido del presente instrumento jurídico.

II.4. Para efectos del presente convenio, señala como domicilio el ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hernández, Querétaro, Santiago de Querétaro, Qro., C.P. 76090; y que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes con número MQU-220926-DZA, mismo que señala para todos los fines y efectos legales del mismo.

Expuesto lo anterior, y una vez reconocidas recíprocamente la personalidad y facultades con que comparecen, **“LAS PARTES”** acuerdan suscribir el presente convenio sujetándose al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. “EL ESTADO” conviene delegar en **“EL MUNICIPIO”** las facultades que le han sido conferidas por la Federación a través de la **cláusula DÉCIMA CUARTA** del **“CONVENIO DE COLABORACIÓN”**, motivo por el cual, tratándose de infractores domiciliados dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Querétaro, corresponderá a **“EL MUNICIPIO”**, con las excepciones previstas en la cláusula referida, ejercer las siguientes facultades:

I. Requerir el pago de las multas impuestas por autoridades administrativas federales no fiscales, determinar sus correspondientes accesorios y recaudar dichos conceptos, incluso a través del procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Federación.

“EL MUNICIPIO” efectuará la recaudación de las multas mencionadas en esta cláusula, a través de las instituciones de crédito o en las oficinas recaudadoras o auxiliares que el mismo autorice, incluso por medios electrónicos.

II. Efectuar la devolución de las cantidades pagadas indebidamente.

III. Autorizar el pago de las multas a que se refiere esta cláusula, ya sea diferido o en parcialidades, debiéndose garantizar el interés fiscal, en los términos del Código Fiscal de la Federación.

IV. Declarar la prescripción de los créditos fiscales derivados de las multas a que se refiere esta cláusula, conforme a lo dispuesto en el artículo 146 del Código Fiscal de la Federación.

V. Cancelar los créditos fiscales derivados de las multas a que se refiere esta cláusula, por incosteabilidad en el cobro o por insolvencia del deudor o de los responsables solidarios, en términos del artículo 146-A del Código Fiscal de la Federación.

SEGUNDA. “EL MUNICIPIO” percibirá por las actividades que realice con motivo de este convenio, en términos de lo estipulado en la **cláusula DÉCIMA NOVENA, fracción VIII**, del **“CONVENIO DE COLABORACIÓN”**, el **90%** (noventa por ciento) del importe de las multas impuestas por las autoridades administrativas federales no fiscales, el **8%** (ocho por ciento) del importe corresponderá a **“EL ESTADO”** y el **2%** (dos por ciento) restante a la Federación. La aplicación de los incentivos a que se refiere esta cláusula sólo procederá cuando efectivamente se paguen los créditos respectivos.

TERCERA. “EL ESTADO” podrá, en cualquier tiempo y previo aviso a “EL MUNICIPIO”, ejercer las atribuciones a que se refiere el presente instrumento, aun cuando hayan sido conferidas expresamente a “EL MUNICIPIO”, pudiendo hacerlo en forma separada o conjunta con este último.

CUARTA. “EL MUNICIPIO” rendirá a “EL ESTADO” cuenta de lo recaudado en su circunscripción territorial proveniente de las multas impuestas por las autoridades administrativas federales no fiscales y sus accesorios, mediante el formato electrónico de entero de participación, multas administrativas no fiscales, que se adjunta como **ANEXO II** a este Convenio, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquél en que se haya efectuado la recaudación, enterando a “EL ESTADO” las cantidades que le correspondan, así como las pertenecientes a la Federación, a fin de que “EL ESTADO” las entere en términos de la **cláusula VIGÉSIMA TERCERA** del precitado “**CONVENIO DE COLABORACIÓN**”. Para el caso de que no exista recaudación del periodo mensual reportado, “EL MUNICIPIO” deberá presentar en ceros el citado formato.

Asimismo, “EL MUNICIPIO” deberá presentar a “EL ESTADO” cada dos meses, un informe y estado comparativo de cartera pendiente de cobro de las multas impuestas por autoridades administrativas federales no fiscales de dicho periodo. De igual forma, “EL MUNICIPIO” deberá rendir dentro de los primeros cinco días del mes de enero de cada año, un informe anual sobre su cartera pendiente y lo recaudado durante el ejercicio presupuestal.

En dichos reportes “EL MUNICIPIO” incluirá información sobre las declaraciones de prescripción de créditos fiscales y sobre cancelación de los mismos por incosteabilidad o insolvencia del deudor o de los responsables solidarios, que se efectúen en términos de lo establecido en la **cláusula PRIMERA, fracciones IV y V** del presente convenio.

Además, “EL MUNICIPIO” suministrará a “EL ESTADO”, en los plazos que éste último le señale, la información adicional relacionada con el ejercicio de las facultades delegadas por virtud del presente convenio.

QUINTA. Queda expresamente estipulado que el personal que cada una de “LAS PARTES” utilice para el cumplimiento del presente instrumento jurídico, estará bajo su absoluta responsabilidad y, por lo tanto, en ningún momento se considerará a la otra parte como patrón sustituto, intermediario o solidario, por lo que no podrá considerarse que existe relación alguna de carácter laboral con dicho personal y, consecuentemente, queda liberada de cualquier responsabilidad en esa materia, obligándose la parte que lo empleó a sacar en paz y a salvo a la otra, así como a responder de las reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieran presentarse en su contra.

SEXTA. “LAS PARTES” acuerdan que el presente instrumento podrá darse por concluido mediante la celebración de un convenio de terminación, que deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, dentro de los treinta días naturales siguientes a su suscripción y que surtirá sus efectos al día siguiente a aquel en que se realice su publicación.

SÉPTIMA. Conforme a lo establecido en el artículo 13 de la Ley de Coordinación Fiscal y en la **cláusula DÉCIMA CUARTA** del “**CONVENIO DE COLABORACIÓN**”, este convenio surte sus efectos a partir de su firma y deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

OCTAVA. De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 176 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cualquier diferencia o controversia derivada de la interpretación o ejecución de este convenio será resuelta de común acuerdo por “LAS PARTES”, en atención a los instrumentos y disposiciones aplicables. En caso de que subsista el conflicto, éste será resuelto por el Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado, de conformidad con lo previsto por el artículo 177 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 29, fracción VI de la Constitución Política del Estado de Querétaro.

NOVENA. El presente convenio tendrá vigencia a partir del 26 de noviembre de 2018, la cual terminará el 30 de septiembre de 2021.

LEÍDO ÍNTEGRAMENTE EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONVENIO Y SABEDORAS “LAS PARTES” DE SU ALCANCE Y FUERZA LEGAL, ES FIRMADO DE CONFORMIDAD POR CUADRUPLICADO EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., EL DÍA 26 (VEINTISÉIS) DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).

POR “EL ESTADO”

M. EN D. JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES
SECRETARIO DE GOBIERNO
PODER EJECUTIVO

Rúbrica

ING. JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
DEL PODER EJECUTIVO

Rúbrica

POR “EL MUNICIPIO”

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO ADJUNTO

Rúbrica

LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ
SECRETARIO DE FINANZAS

Rúbrica



MAESTRO EN DERECHO JESUS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CERTIFIC O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de octubre de 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal y/o a los Síndicos Municipales y/o al Secretario Adjunto, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIONES I Y XVIII, 31 FRACCIÓN VIII, 33 FRACCIÓN VI DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 28 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y;



SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

CONSIDERANDO

- 1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que los Ayuntamientos como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, Los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento, la representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional.
3. Que una de las facultades conferidas a los Ayuntamientos en términos de la fracción XVIII del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es la de celebrar convenios con otros Municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor



ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo.

4. Asimismo, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en su artículo 31 fracción VIII, faculta al Presidente Municipal para celebrar a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales.

5. La organización municipal es la actividad que realiza el Ayuntamiento como entidad pública en su respectivo ámbito de competencia, para dividir el trabajo y delegar responsabilidades entre el personal con que cuenta el gobierno municipal para alcanzar sus objetivos. Organizar, implica tener claramente definidas las funciones y el ámbito de competencia donde deben ejercerse, así como los objetivos que persigue el Ayuntamiento y los recursos con los que cuenta para alcanzarlos, siendo la celebración convenios, contratos y acuerdos el medio idóneo para lograrlo.

6. Que mediante oficio de fecha 5 de octubre de 2018 signado por los Síndicos Municipales Miguel Antonio Parrodi Espinosa y Dulce Imelda Ventura Rendón, en donde solicitan que se autorice al Presidente Municipal y/o Síndicos Municipales y/o Secretario Adjunto, así como al Secretario del Ramo que por materia corresponda, a celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, los Actos Jurídicos, Convenios y Contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones. Formándose para tal efecto el expediente SIN/MAPE/005/DPC/2018 en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento.

7. En base a lo anterior y con fundamento en el artículo 28 fracción III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, los Síndicos Municipales, Miguel Antonio Parrodi Espinosa y Dulce Imelda Ventura Rendón, someten a consideración del Honorable Ayuntamiento el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal y/o al Síndico Municipal y/o al Secretario Adjunto, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones.

8. Este Órgano Colegiado, después de realizar el análisis correspondiente, considera viable la autorización al Presidente Municipal y/o al Síndico Municipal y/o Secretario Adjunto, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones."

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el inciso 7) del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes, el siguiente:





2

...ACUERDO:

PRIMERO.- Se autoriza al Presidente Municipal y/o a los Síndicos Municipales y/o al Secretario Adjunto, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones.

SEGUNDO. Se instruye al Titular de la Oficina del Abogado General para que elabore o en su caso, valide todos los contratos en que intervenga el Municipio de Querétaro en los términos del presente Acuerdo y en cumplimiento a lo dispuesto por la fracción VII del artículo 71 del Código Municipal de Querétaro.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Síndicos Municipales y a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría Adjunta, de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, a la Auditoría Municipal de Fiscalización."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2018, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.



JRFG/ACMCAJR/MPR

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO.



SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
DIRECCION DE INGRESOS

FORMATO DE ENTERO DE PARTICIPACIÓN
MULTAS ADMINISTRATIVAS FEDERALES NO FISCALES

MUNICIPIO: _____

PERIODO:

R.F.C.:

DECLARACION: NORMAL COMPLEMENTARIA

MONTOS COBRADOS		
SECRETARÍA DEL TRABAJO	\$	
PROFECO	\$	
SRIA. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	\$	-
SRIA. DE TURISMO	\$	-
VARIOS	\$	
A. TOTAL COBRADO POR MAFNF	\$	-
B. PARTICIPACIÓN DEL ESTADO <small>CANTIDAD RESULTANTE DE MULTIPLICAR 1.40 38</small>	\$	
C. PARTICIPACIÓN FEDERAL <small>CANTIDAD RESULTANTE DE MULTIPLICAR 1.40 32</small>	\$	-
D. SUBTOTAL A PAGAR <small>SUMA DE B + C</small>	\$	-
E. ACTUALIZACIÓN <small>DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 114 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN</small>	\$	0.00
F. INTERESES (RECARGOS) <small>DECONFORMIDAD CON EL ARTICULO 15 DE LA LEY DE COORDINACIÓN FISCAL Y CON EL</small>	\$	0.00
G. ACTUALIZACIÓN MÁS INTERESES <small>SUMA DE E + F</small>	\$	0.00
H. TOTAL A PAGAR <small>SUMA DE D + G</small>	\$	-

DATOS DEL DIRECTOR DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

NOMBRE

FIRMA

SE PRESENTA POR TRIPLICADO

[Handwritten signatures and marks on the right side of the document]

Manual cobro del Entero de Participación MAFNF mediante Recaudanet

Para realizar el pago del concepto de Entero de Participación MAFNF, mediante RecaudaNet es necesario entrar a la liga: <https://www.recaudanet.gob.mx/recaudanet/index.jsp>

Para el ambiente de Desarrollo (PRUEBAS): <http://187.210.110.9:8080/pRecaudaNetUX>

El entrar en estas URLS, nos mostrara la siguiente una pantalla en la cual es necesario capturar el usuario y contraseña del contribuyente que presentara la declaración.



Para acceder indique su usuario y contraseña

USUARIO

CONTRASEÑA

ENTRAR

¿No esta registrado?
regístrese [aquí](#).

Si tiene alguna duda, comentario o queja, favor de comunicarse al teléfono(442) 214-28-29, 214-28-84, 212-15-54, 212-66-20

Nuestro horario de atención es de Lunes a Viernes de 08:00 a 19:00hrs.

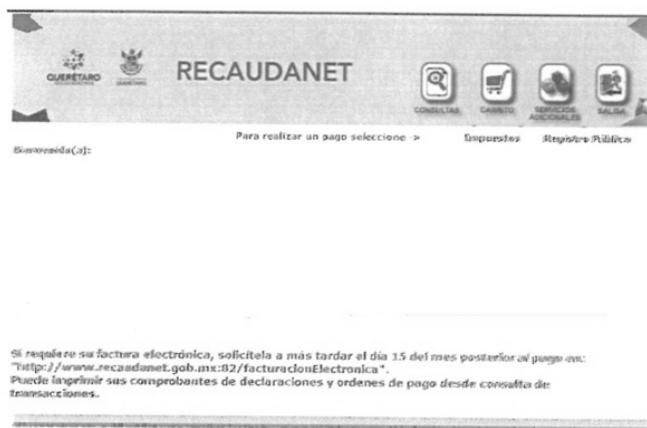
Certificados SSL



Al capturar los datos y presionar el ratos sobre la imagen de ENTRAR, el sistema nos validara si tenemos acceso, de lo contrario será necesario acudir a una oficina Recaudadora de Finanzas del Estado de Querétaro.

Si nos permite el acceso la siguiente pantalla será como la siguiente imagen, en la cual nos mostrara el nombre del contribuyente, así como los módulos a los que tiene acceso.

Los módulos se listan en la parte superior derecha debajo del encabezado, en la siguiente imagen se muestran solo 2: Impuestos y Registro Público.



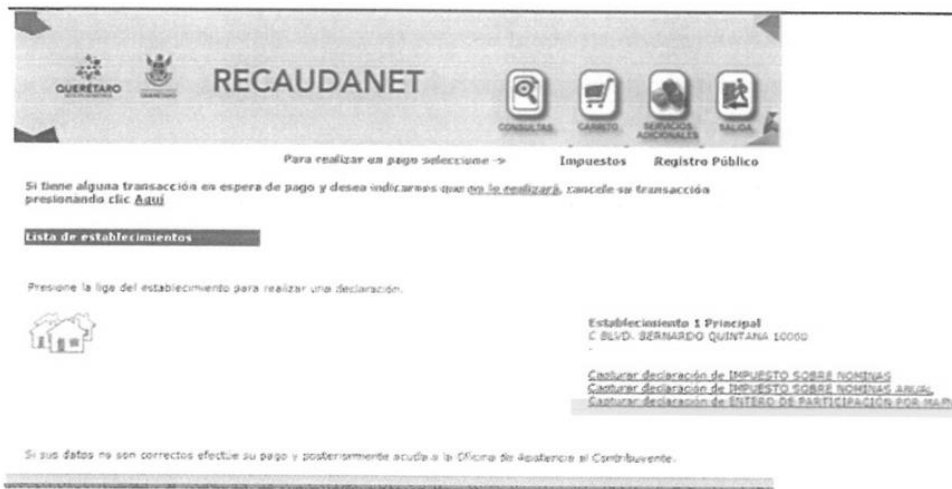
Para realizar el pago del Entero de Participación, seleccionamos el módulo de Impuestos.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'P', located on the right side of the page.

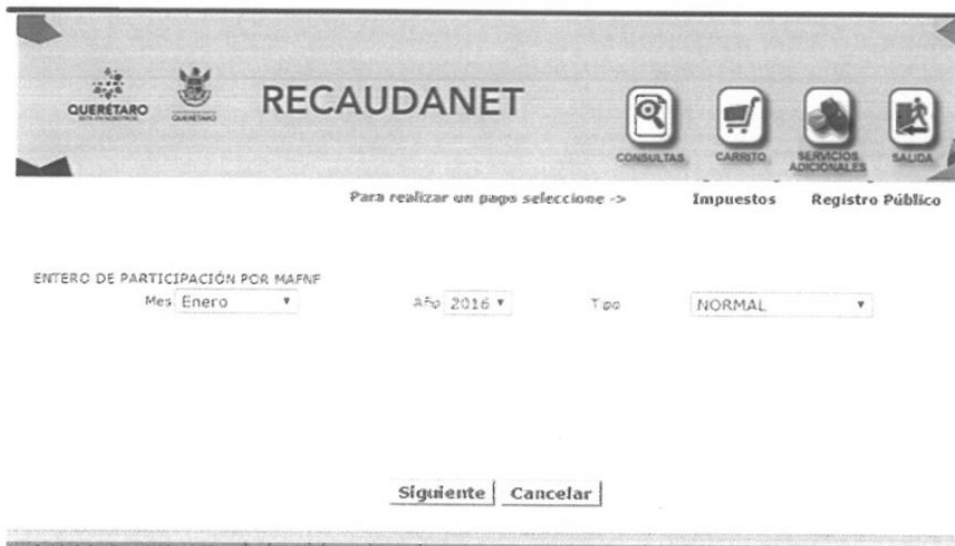
A large, stylized handwritten signature, possibly of the author, located on the right side of the page.

A small handwritten mark or signature, possibly a checkmark or a small signature, located at the bottom right of the page.

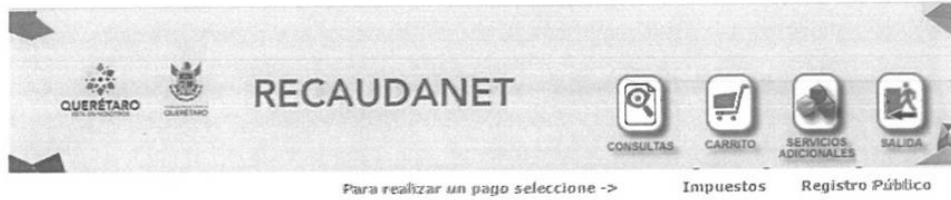
Al seleccionar el modulo de impuestos, nos mostrara un listado de las obligaciones que tenemos registradas dentro del Estado de Querétaro. En este listado se muestra la opción del Entero, para lo cual es necesario seleccionarla, dándole un click.



Al seleccionar la opción nos solicitara el periodo y el tipo de pago a presentar.



Si seleccionamos un periodo y un tipo de pago que ya se presentó con anterioridad, nos mostrara el siguiente mensaje, en el cual indica que ya se presentó una con las mismas características, por lo cual si se requiere presentar ese mismo periodo, debe ser complementaria.



Aviso
Error en RecaudaNet, intente más tarde. SR10078 -
Existe una declaracion en espera de pago, de este mismo
periodo, verifique.
[Regresar](#)

[Handwritten signature]

Al darle click sobre la palabra de [Regresar](#) el sistema nos regresará a la pantalla para elegir un tipo de pago o periodo distinto.

Para realizar un pago seleccione -> Impuestos Registro Público

ENTERO DE PARTICIPACION POR MARVIF
Mes: Marzo Año: 2016 Tipo: NORMAL



[Siguiete](#) | [Cancelar](#)

[Handwritten signature]





[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Si seleccionamos un periodo no declarado con anterioridad, podremos avanzar a la siguiente pantalla, lugar donde se capturan las multas.



RECAUDANET



Para realizar un pago seleccione -> [Impuestos](#) [Registro Público](#)

Vencimiento: Fecha Efectiva:

Secretaría del Trabajo	0
PROFECCO	0
Secretaría de Comunicaciones y Transportes	0
Secretaría de Turismo	0
Varios	0
Total Cotizado	0
Participación del Estado	0
Participación Federal	0
Subtotal a pagar	0
Actualización	0
Intereses	0
Actualización más intereses	0
Total	0



Como se puede observar en la parte superior se muestra la fecha de vencimiento del periodo que se está declarando, junto a esta la fecha Efectiva, que es la fecha en la que se está presentando la declaración.

Para realizar un pago seleccione -> Impuestos Registro Público

Vencimiento: 05/04/16 Fecha Efectiva: 25-04-2016

Secretaría del Trabajo	15422
PROFECO	3256
Secretaría de Comunicaciones y Transportes	0
Secretaría de Turismo	0
Varios	0
Total Cobrado	18678
Participación del Estado	1494.24
Participación Federal	373.56
Subtotal a pagar	1867.8
Actualización	0
Intereses	18.67
Actualización mas intereses	18.67
Total	1886.47

Una vez que termine de capturar las multas según corresponda, para poder avanzar es necesario dar click en el botón de Aceptar.

Estos mismos cálculos que se muestran en RecaudaNet, son los mismos que se cobran en cajas del SR.

Usuario USUARIOEPTI Fecha/Hora 25-04-2016 10:12:01 SRCRIP26

Declaraciones

RFC [] [] [] CURP [] [] [] [] [] []

Contribuyente [] [] [] [] [] [] [] [] [] []

Recaudación 14 QUERÉTARO Fecha declaración 25-04-2016 Fecha efectiva 25-04-2016

Periodo pago 201603 Vencimiento 05-04-2016 Tipo NORMAL

Detalles

Monto cobrado		
Secretaría del trab	15,422.00	
PROFECO	3,256.00	
Secretaría de Comunicaciones y Transportes	0.00	
Secretaría de Turismo	0.00	
Varios	0.00	
Total cobrado	18,678.00	
Participación del Estado	1,494.24	
Participación Federal	373.56	
Subtotal a pagar	1,867.80	
Actualización	0.00	
Intereses	18.67	
Actualización más intereses	18.67	
Total a pagar	1,886.47	





Al presionar aceptar, se muestra el total a pagar y el desglose de lo capturado. Para poder avanzar le damos click en Agregar.

En esta parte se agrega la declaración al carrito.

The screenshot shows the RECAUDANET website interface. At the top, there are logos for QUERÉTARO and the state emblem, followed by the text "RECAUDANET". To the right are icons for "CONSULTAS", "CARRITO", "SERVICIOS ADICIONALES", and "SALIDA". Below these are links for "Impuestos" and "Registro Público". The main content area is titled "Confirmación de la declaración" and displays the following information:

RPC
Contribuyente

Obligación	ENTERO DE PARTICIPACIÓN POR RUPRP
Período de pago	201603
Vencimiento	05/04/16
Tipo	NORMAL

Detalle declaración

Secretaría del Trabajo	19432.0
PROFECO	2396.0
Secretaría de Comunicaciones y Transportes	0.0
Secretaría de Turismo	0.0
Varios	0.0
Total Cobrado	19678.0
Participación del Estado	1484.24
Participación Federal	273.56
Subtotal a pagar	1267.2
Actualización	0.0
Intereses	19.57
Actualización mas intereses	19.57
Total	1286.77
Total a pagar	1286.0

At the bottom of the screen, there are two buttons: "Agregar" and "Cancelar".

En la siguiente pantalla se muestra la o las declaraciones que se estarán pagando.

Si se desea eliminar una declaración, le damos click sobre la imagen de borrar o seleccionamos todas y presionamos el botón de Borrar selección.

The screenshot shows the RECAUDANET website interface. At the top, there are logos for Querétaro and the state emblem, followed by the text 'RECAUDANET'. Below this are navigation icons for 'CONSULTAS', 'CARRITO', 'SERVICIOS ADICIONALES', and 'SALIDA'. A banner below the icons says 'Para realizar un pago seleccione -> Impuestos Registro Público'. The main content area is titled 'Carrito de:' and contains a table of selected obligations. Below the table is an '¡AVISO IMPORTANTE!' section with instructions on how to add new declarations or payments. At the bottom of the screenshot, there are two buttons: 'Borrar selección' and 'Pagar'.

Pagos Seleccionados	Adeudos	
1. ENTERO DE PARTICIPACIÓN POR MAPUE, PERIODO 201603	\$1,866.00	<input type="checkbox"/> Borrar
Subtotal	\$1,866.00	
Gastos extras	0.00	
Total a pagar	\$1,866.00	

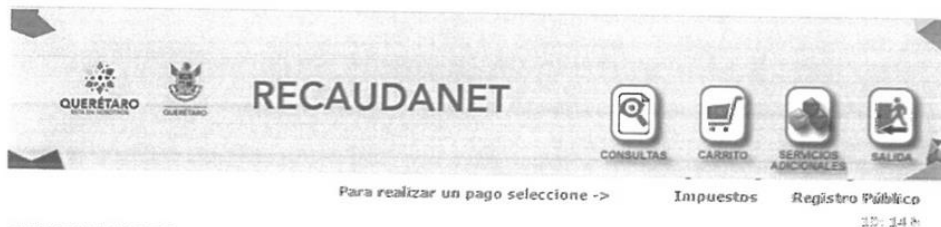
¡AVISO IMPORTANTE!
Si desea pagar OTRA DECLARACIÓN, de clic sobre la palabra Impuestos que aparece en la parte superior derecha con letra color verde, y capture su nueva declaración.
Si desea pagar OTRO VEHÍCULO, de clic sobre la palabra Tenencia que aparece en la parte superior derecha con letra color verde, y seleccione el vehículo que desea pagar.
Si desea pagar OTRA DECLARACIÓN DE BIENES INMUEBLES, de clic sobre el texto Enajenación de Bienes que aparece en la parte superior derecha con letra color verde, y capture su nueva declaración.
Si desea pagar OTRA ORDEN DE PAGO, de clic sobre el texto Registro Público que aparece en la parte superior derecha con letra color verde, y capture los datos correspondientes.

Para poder continuar con el pago Presionamos Pagar. La cual nos llevara a la sección del tipo de pago.

En la siguiente pantalla el usuario deberá seleccionar la forma en como :

Pago Rerefrendado: Se imprime un documento que el contribuyente deberá presentar en alguna institución de cobro permitida.

Banamex, Bancomer, Santander, Banorte y Scotiabank: Son bancos que su aplicación requiere ser cuentahabiente de dicho banco seleccionado y tener activo el servicio de Internet. Este pago es en línea.



AVISO IMPORTANTE:

El bloqueo de ventanas emergentes impide que las páginas del banco aparezcan. Si desea verificar si tiene activa esta opción revise en Herramientas/Opciones de Internet/Privacidad/Bloquear elementos emergentes, o a partir de este punto presione la tecla CTRL y simultáneamente presione el botón de aceptar con el mouse, no la suelte hasta que este visible la pantalla del banco.

Monto: \$1,886.00

1986.0

Elija la forma de pago:

Pago rerefrendado

Formato para pagar en los siguientes Bancos: BANAMEX, BANCOMER, BANORTE, IXE, BANBAJO, BANREGIO, AFIRME, HSBC y tiendas OXXO y MATADOR.

Banamex

Para efectuar su pago por este medio es necesario tener contratado el servicio de pago en línea con el banco. Puede pagar tarjeta de debito o cheque en línea Banamex.

Bancomer

Para efectuar su pago por este medio es necesario tener contratado el servicio de pago en línea con el banco. Puede pagar tarjeta de debito o cheque en línea Bancomer.

Santander

Para efectuar su pago por este medio es necesario tener contratado el servicio de pago en línea con el banco.

Banorte

El importe mínimo para realizar el pago mediante Banorte es de 20 pesos.







Para efectuar su pago por este medio es necesario tener contratado el servicio de pago en línea con el banco.

Scotiabank

Para efectuar su pago por este medio es necesario tener contratado el servicio de pago en línea con el banco.

* Usted podrá imprimir sus documentos de pago de declaraciones u órdenes de pago desde consulta a transacciones.

Esta pantalla es de confirmación, por lo que solo es necesario presionar Aceptar.



RECAUDANET





Para realizar un pago seleccione -> [Impuestos](#) [Registro Público](#)

Confirmación de pago

Nombre del contribuyente



Forma de pago

Pago referenciado

Total declaraciones	\$1,886.00
Subtotal	\$1,886.00
Redondeo	\$0.00
Total	\$1,886.00

[Aceptar](#) | [Cancelar](#)

Mensajes informativos dirigido al contribuyente:



RECAUDANET

Importante:

Usted va a realizar la transacción como pago referenciado; esto le generará un número llamado línea de captura, que deberá presentar en el banco para realizar el pago correspondiente, ya sea en ventanilla o bien si Ud. cuenta con servicios electrónicos de su banco, lo puede hacer en pago de servicios indicando la línea de captura.

La transacción efectuada por Pago Referenciado quedará en estatus de espera de pago hasta que esta se efectúe en el plazo señalado.

Usted podrá pagar hasta el día 28-04-2018

¿Está Ud. seguro de que desea realizar la transacción y pagar su adeudo en el banco (ya sea en ventanilla o a través de servicios electrónicos de su banco si cuenta con ellos) mediante de su línea de captura?

Los recibos de pago se podrán obtener hasta que se liquide la transacción en el banco y se registre en nuestro sistema.

[Aceptar](#) | [Cancelar](#)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Importante:

Usted va a realizar la transacción como pago referenciado; esto le generará un número llamado línea de captura, que deberá presentar en el banco para realizar el pago correspondiente, ya sea en ventanilla o bien si Ud. cuenta con servicios electrónicos de su banco, se puede hacer en pago de servicios indicando la línea de captura.

La transacción efectuada por Pago Referenciado quedará en estatus de espera de pago hasta que este se efectúe en el plazo señalado.

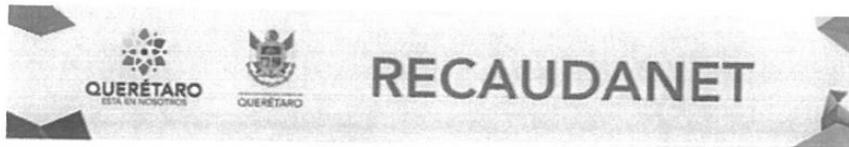
Usted podrá pagar hasta el día 26-04-2016

¿Está Ud. seguro de que desea realizar la transacción y pagar su adeudo en el banco (ya sea en ventanilla o a través de servicios electrónicos de su banco si cuenta con ellos) mediante de su línea de captura?

Los recibos de pago se podrán obtener hasta que se liquide la transacción en el banco y se registre en nuestro sistema.

Espere por favor ...
El proceso puede tardar algunos minutos.
Evite actualizar la página.

Finalmente nos muestra la Orden de pago que se deberá presentar en alguna de las instituciones para poder realizar el pago.



Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro

Gracias por usar Recaudanet



Transacción	2016/428
Línea de captura para el pago	000001642827227253
Fecha límite para el pago	26-04-2016
Importe	1,886.00
Tipo de instrumento de pago	Pago Referenciado
Fecha actual	25-04-2016
Hora	10:14

Contratos

- BBVA** 084422 solo ventanilla bancaria
- AFIRME** Cuenta 145000823
- Santander** Convenio 1169
- Banamex** PA Línea de captura
- BANORTE** 09194 solo por internet, visible a 48 hrs.
- HSBC** RAP 4951 + Línea de captura solo ventanilla bancaria
- BANREGIO** Cuenta 165-99946-0011
- Bancomer** CIE=1092340 Por disposición bancaria solo aplica en ventanilla BBVA.

Una vez realizado tu pago, deberás imprimir tu comprobante digital desde la página web www.recaudanet.gob.mx
Si requieres factura electrónica, puedes solicitarla en la página web asistencia.spfp.queretaro.gob.mx

[Handwritten signatures and marks on the right side of the page]

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA

CONSEJO DE MEJORA REGULATORIA

DEL ESTADO DE QUERÉTARO

EL CONSEJO DE MEJORA REGULATORIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 12 fracción IX de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, y

CONSIDERANDO

1.- El 18 de mayo de 2018, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se expide la Ley General de Mejora Regulatoria, la cual tiene entre uno de sus objetivos, establecer la obligación de las autoridades de todos los órdenes de gobierno, en el ámbito de su competencia, de implementar políticas públicas de mejora regulatoria para el perfeccionamiento de las regulaciones y la simplificación de trámites y servicios.

2.- El artículo quinto transitorio de la Ley General de Mejora Regulatoria, señala que las Entidades Federativas contarán con un plazo de un año para adecuar sus leyes al contenido de la citada Ley.

3.- El 3 de octubre de 2018, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", fue publicada la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, la cual tiene por objeto establecer las disposiciones relativas a la mejora regulatoria para los órdenes de gobierno estatal y municipal en el ámbito de sus respectivas competencias.

4.- La Ley antes citada establece un Sistema Estatal de Mejora Regulatoria de Querétaro, cuya función será la de coordinarse con el Sistema Nacional e implementar en el ámbito de su competencia la política de mejora regulatoria, para lo cual este Sistema Estatal estará integrado, entre otros, por el Consejo de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.

5.- El Consejo de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro es la instancia responsable de coordinar la política estatal de mejora regulatoria y entre sus atribuciones están: dar seguimiento en el ámbito de su competencia a las directrices, bases, instrumentos, lineamientos y mecanismos tendientes a la implementación de la política de mejora regulatoria y de observancia obligatoria para los Sujetos Obligados, así como aprobar su Reglamento Interior.

6.- El 19 de diciembre de 2018, en la primera sesión del Consejo de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro fue aprobado por unanimidad de sus integrantes, el Reglamento Interior de dicho cuerpo colegiado, y remitido para su expedición:

Por lo expuesto, se expide el siguiente:

REGLAMENTO INTERIOR DEL CONSEJO DE MEJORA REGULATORIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 1. Este ordenamiento tiene por objeto reglamentar el funcionamiento del Consejo de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, en adelante el Consejo Local, como instancia responsable de coordinar la política estatal de mejora regulatoria.

Capítulo II

De las atribuciones de los integrantes del Consejo Local

Artículo 2. El Presidente tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Ordenar la suspensión temporal o definitiva del desarrollo de una sesión del Consejo Local, señalando día, hora y sede para su reanudación;
- II. Instruir sobre el cumplimiento de los acuerdos y resoluciones tomados por el Consejo Local; y
- III. Las demás que le confieren el presente reglamento y los ordenamientos aplicables.

Las facultades antes señaladas las podrá ejercer directamente el Presidente, o a instrucciones suyas por oficio, su suplente o el Secretario Ejecutivo.

Artículo 3. El Secretario Ejecutivo tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Dirigir y moderar las audiencias y las sesiones del Consejo Local, asignando el uso de la voz a quien corresponda;
- II. Integrar y dar seguimiento a los expedientes de los asuntos competencia del Consejo Local, llevando a cabo su registro en un libro;
- III. Recibir toda clase de documentos y notificaciones a nombre del Consejo Local;
- IV. Elaborar los proyectos de los acuerdos, resoluciones o determinaciones derivadas de la sesión del Consejo Local;
- V. Dar cumplimiento a las solicitudes y requerimientos por parte de las autoridades, relacionadas con las atribuciones del Consejo Local;
- VI. Elaborar el orden del día e integrar la documentación correspondiente para las sesiones del Consejo Local;
- VII. Elaborar y someter a aprobación del Presidente, las convocatorias para las sesiones del Consejo Local, anexando a éstas la documentación e información necesaria para el estudio y resolución de los asuntos a tratar;
- VIII. Convocar a los integrantes del Consejo Local a las sesiones, y en su caso, a los invitados especiales, sirviéndose de los medios que resulten idóneos para ello, incluyendo los electrónicos;
- IX. Verificar la asistencia de los integrantes del Consejo Local, así como la de los invitados especiales;
- X. Elaborar las actas que emanen de las sesiones del Consejo Local, en las que se hagan constar los acuerdos tomados, llevar registro y resguardo de las mismas, sistematizándolos para su control y seguimiento;
- XI. Dar seguimiento al cumplimiento de los acuerdos y resoluciones tomados por el Consejo Local;
- XII. Ejercer la representación legal del Consejo Local ante todo tipo de autoridades, organismos, e instituciones públicas o privadas, y en tal carácter, suscribir a nombre de dicho cuerpo colegiado, cualquier acto jurídico; y
- XIII. Las que le sean asignadas por el Consejo Local, el Presidente y demás disposiciones aplicables.

El Secretario Ejecutivo tendrá fe pública en el desempeño de sus funciones.

Artículo 4. Los integrantes el Consejo Local tendrán las siguientes atribuciones:

- I. Asistir puntualmente a las sesiones y demás actos competencia del Consejo Local, con derecho de voz y voto;
- II. Promover las acciones y mecanismos que permitan mejorar el desempeño y organización del Consejo Local;
- III. Emitir su voto cuando le sea solicitado por el Presidente o el suplente de éste, para que sea asentado en el acta respectiva;
- IV. Firmar las actas de las sesiones en las que participen, así como los acuerdos, determinaciones y resoluciones votadas por el Consejo Local; y
- V. Las que le sean asignadas por el Consejo Local, el Presidente y demás disposiciones aplicables.

Capítulo III

De las convocatorias, sesiones y actas del Consejo Local

Artículo 5. Las convocatorias para las sesiones del Consejo Local, deberán incluir:

- I. Orden del día;
- II. Tipo de sesión de que se trata;
- III. El lugar, fecha y hora en que se celebrará;
- IV. Listado de los documentos necesarios para la discusión y resolución de los asuntos, mismos que se acompañarán en copia simple a la convocatoria; y
- V. Las demás que en su caso determine el Presidente.

Artículo 6. Las sesiones de la Comisión, se ajustarán a lo siguiente:

- I. Al inicio el Secretario Ejecutivo, llevará a cabo:
 - a. El pase de lista y verificación del quórum legal;
 - b. La declaración de la formal instalación de la sesión;
 - c. Instruirá proceder al desahogo del orden del día;
 - d. Dará lectura a cada uno de los puntos que existieren, así como a los asuntos que deban ser analizados y en su caso resueltos.
- II. Durante su desarrollo no podrán tratarse asuntos no contemplados expresamente en el orden del día, a menos que se apruebe por unanimidad su análisis;
- III. Se llevarán a cabo de manera privada, salvo que el Consejo Local determine hacerlas públicas;
- IV. Las intervenciones de los integrantes deberán ser breves y concisas, podrán exponer en forma verbal los razonamientos y opiniones que estimen procedentes, señalando los antecedentes, argumentos, fundamentos y objeto específico de su planteamiento, previo uso de la voz que les sea asignado por el funcionario responsable de conducir la sesión. Las intervenciones se realizarán con sujeción a los principios de orden, libertad, respeto y derecho de réplica; y
- V. Las demás que determine el Presidente para el cumplimiento del objeto del Consejo Local, siempre que no contravenga los ordenamientos aplicables.

Artículo 7. El Secretario Ejecutivo deberá elaborar un acta de cada sesión que será firmada por todos los presentes, en la que se asentará:

- I. El tipo de sesión;
- II. Número de acta;
- III. El lugar en que se celebra la sesión;
- IV. La fecha de la sesión;
- V. La hora de inicio y término de la sesión;
- VI. La lista de los asistentes, nombre y cargo de éstos;
- VII. Los puntos tratados;
- VIII. Los acuerdos generados; y
- IX. Firma y rubrica de los miembros e invitados que participaron en la sesión.

Capítulo IV **De los grupos de trabajo especializados**

Artículo 8. Para el adecuado ejercicio de sus atribuciones el Consejo Local, por mayoría simple de sus integrantes y a propuesta de cualquiera de éstos, acordará la creación de los grupos de trabajo especializados.

Artículo 9. Los grupos de trabajo tendrán por objetivo coadyuvar a resolver la problemática relativa a las áreas relacionadas con el sector económico, productivo o social correspondiente, así como para la implementación de los procesos de mejora regulatoria en el Estado de Querétaro; pudiendo emitir opinión técnica no vinculatoria sobre los asuntos que le requiera el Consejo Local.

Artículo 10. Los grupos de trabajo serán coordinados por quien designe el Consejo Local en el acuerdo de creación de los mismos, debiéndose preferir al titular de la dependencia, organismo o instancia que tenga mayor injerencia en el asunto.

Artículo 11. La organización y supervisión del funcionamiento de los grupos de trabajo corresponde al Secretario Ejecutivo quien informará en su oportunidad al Pleno sobre las acciones efectuadas y los resultados obtenidos.

Artículo 12. Los grupos de trabajo sesionarán las veces que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto, y serán presididas por su Coordinador correspondiente. La convocatoria se hará llegar a sus miembros por conducto de su Coordinador con una anticipación de tres días hábiles y acompañando la documentación e información necesaria para el estudio y resolución del asunto.

Para sesionar un grupo de trabajo requiere la asistencia de por lo menos la mitad más uno de los integrantes. Las resoluciones se tomarán por mayoría simple y el Coordinador tendrá voto de calidad en caso de empate.

Los integrantes e invitados del grupo de trabajo participarán en el mismo de manera honorífica, por lo que no recibirán retribución económica alguna por las funciones que desempeñen con tal carácter. Los invitados sólo podrán participar con voz.

Transitorios

Primero. El presente Reglamento Interior entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Segundo. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía a las del presente Reglamento.

Dado en el Palacio de La Corregidora, Salón Gobernadores, en la Primera Sesión Ordinaria del Consejo de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 19 días del mes de diciembre del 2018, para su debida publicación y observancia.

Francisco Domínguez Servién

Gobernador del Estado de Querétaro y
Presidente del Consejo Local
Rúbrica

Juan Martín Granados Torres

Secretario de Gobierno
del Poder Ejecutivo del Estado
de Querétaro e integrante
del Consejo Local
Rúbrica

Alfonso Chávez Fierro

Secretario de la Contraloría del Poder Ejecutivo del
Estado de Querétaro e integrante del Consejo
Local
Rúbrica

Rogelio Vega Vázquez Mellado

Jefe de la Oficina de la Gubernatura
del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro e
integrante del Consejo Local
Rúbrica

**Marco Antonio Salvador
del Prete Tercero**

Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder
Ejecutivo del Estado de Querétaro e integrante del
Consejo Local
Rúbrica

Roberto Sosa Pichardo

Presidente Municipal de Corregidora e
integrante del Consejo Local
Rúbrica

Luis Bernardo Nava Guerrero

Presidente Municipal de Querétaro e integrante del
Consejo Local
Rúbrica

Dieter Hobelsberger Díaz

Comisionado de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro y
Secretario Ejecutivo del Consejo Local
Rúbrica

INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

Licenciado Alejandro López Franco, Director General del Instituto Queretano del Transporte, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 fracción XX, 27 Sexies fracciones I y XI, 160, 161, 162, 165, 166 y 167 fracciones I, II y III de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro y artículo 55 fracción XII de la Ley de la administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro y bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS

Que la prestación del servicio de transporte público es de interés general y corresponde originariamente al Poder Ejecutivo del Estado, quien lo podrá prestar de manera directa o a través de concesiones o permisos otorgados a personas físicas o morales constituidas con sujeción a las leyes del país, facultad que podrá ejercer a través del Instituto Queretano del Transporte.

Que es objeto del Instituto Queretano del Transporte diseñar, coordinar, ejecutar, vigilar y evaluar las políticas públicas, programas y acciones generales y particulares relativas a la prestación de los servicios de transporte público en el Estado de Querétaro.

Que en fecha 18 de marzo de 2018, la legislatura aprobó la reforma a la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, las cual prevé la obligatoriedad del pago de la tarifa con tarjeta de prepago en el sistema de transporte colectivo de la zona metropolitana de Querétaro.

Que en fecha 24 de marzo de 2018, fue publicado el Periódico del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el "Acuerdo por el que se determina la suspensión temporal de la tarifa con descuento -preferente- aplicable al transporte público colectivo urbano en la Zona Metropolitana del Estado de Querétaro", mismo que se mantiene hasta el día de la emisión del presente acuerdo.

Que en fecha 19 de diciembre de 2018, fue publicada la Ley que reforma los artículos 162, 164, 167 y 169 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, misma que tiene impacto directo en el proceso de determinación de la tarifa y el tipo de estas en cuanto ve al servicio de Transporte Público Colectivo.

Que las empresas concesionarias del Transporte Público Colectivo, han solicitado en diversas ocasiones el aumento a la tarifa publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" de fecha 31 de julio de 2015.

Que los órganos de Gobierno de los organismos descentralizados son competentes para fijar y ajustar los precios de bienes y servicios que produzca o preste la entidad paraestatal, acción que en lo referente a las tarifas del Servicio de Transporte Público Colectivo urbano, se ve materializada mediante acuerdo de consejo directivo, con base en los estudios técnicos y de costos, así como los compromisos de mejora de los servicios a cargo de los concesionarios.

Que en fecha 20 de diciembre de 2018, fue celebrada la Séptima Sesión Extraordinaria del Consejo Directivo del Instituto Queretano del Transporte, en el que en su acuerdo CD/07EXT/2018/02 se dio por enterado del "Estudio Técnico y de costos de la tarifa para el transporte Público" y del "Estudio sobre marco tarifario de Sistema de Transporte Público Colectivo en la Zona Metropolitana de Querétaro", mismos que en apego a los artículos 22 fracción XX, 27 Ter fracción V, 162 y 164 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro en relación con el artículo 54 fracción III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, fueron aprobadas las tarifas aplicables al servicio de transporte público colectivo urbano del Estado de Querétaro y ordenó su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

En razón de lo anterior se emite el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE DETERMINA Y AUTORIZA LA TARIFA APLICABLE AL SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

PRIMERO.- Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan el presente acuerdo.

SEGUNDO.- La **tarifa general** aplicable al transporte público colectivo en la zona metropolitana de Querétaro será de \$11.00 (Once Pesos 00/100 M.N), la cual deberá ser pagada únicamente mediante tarjeta de prepago general.

TERCERO.- La **tarifa con descuento** aplicable al transporte público colectivo en la zona metropolitana de Querétaro será de \$9.00 (Nueve Pesos 00/100 M.N), la cual deberá ser pagada únicamente mediante tarjeta de prepago preferencial.

Dicha tarifa será aplicada exclusivamente a los usuarios señalados en el artículo 168 de la Ley de la materia, para tal efecto, deberá apegarse a los planes o programas que sean expedidos.

CUARTO.- La **tarifa aplicada a transbordos** en el transporte público colectivo en la zona metropolitana de Querétaro será de \$5.50 (Cinco Pesos 50/100 M.N.), para tarifa general y de \$4.50 (Cuatro Pesos 50/100 M.N.), para la tarifa con descuento, dichas tarifas serán aplicadas exclusivamente a los usuarios señalados en el artículo 168 de la Ley de la materia, para tal efecto, deberán apegarse a los planes o programas que sean expedidos.

QUINTO.- La **tarifa general** aplicable al transporte público colectivo urbano del Municipio de San Juan del Río será de \$10.00 (Diez Pesos 00/100 M.N.).

SEXTO.- La **tarifa con descuento** aplicable al transporte público colectivo urbano del Municipio de San Juan del Río será de \$4.00 (Cuatro Pesos 00/100 M.N.). Dicha tarifa será aplicada exclusivamente a los usuarios señalados en el artículo 168 de la Ley de la materia, para tal efecto, deberá apegarse a los planes o programas que sean expedidos.

SÉPTIMO. - La **tarifa general** aplicable al transporte público colectivo urbano del Municipio de Tequisquiapan será de \$10.00 (Diez Pesos 00/100 M.N.).

OCTAVO.- La **tarifa con descuento** aplicable al transporte público colectivo urbano del Municipio de Tequisquiapan será de \$4.00 (Cuatro Pesos 00/100 M.N.). Dicha tarifa será aplicada exclusivamente a los usuarios señalados en el artículo 168 de la Ley de la materia, para tal efecto, deberá apegarse a los planes o programas que sean expedidos.

NOVENO. - Para el resto de los municipios del Estado de Querétaro, el Servicios de Transporte Público Colectivo Urbano, será aplicable un aumento a la tarifa del 20% respecto de la tarifa actual.

Para el servicio de transporte público colectivo en su modalidad de suburbano e intermunicipal el aumento aplicable será de un 20% respecto de su tarifa actual.

Cuando los cálculos resulten en fracciones del peso, el monto se ajusta de la siguiente manera: para las cantidades que incluyan de \$0.01 (Cero Pesos 01/100 M.N.) a \$0.49 (Cero Pesos 49/100 M.N.) se ajustan a los \$0.50 (Cero Pesos 50/100 M.N.) inmediatos superiores, las cantidades que resulten con fracciones de \$0.50 (Cero Pesos 50/100 M.N.) quedan en la misma cifra de resultado y las que contengan cantidades de \$0.51 (Cero Pesos 51/100 M.N.) a \$0.99 (Cero Pesos 99/100 M.N.), se ajustan a la unidad del peso inmediata superior.

DÉCIMO.- Las tarifas estarán sujetas a cambios previa publicación de acuerdo respectivo, así como podrán ser sujetas a planes, programas o ayudas sociales que para efecto sean expedidos por la autoridad competente.

DÉCIMO PRIMERO.- Las tarifas mencionadas en el presente acuerdo entrarán en vigor a partir del día de su publicación.

DÉCIMO SEGUNDO.- Ordénese la publicación del presente acuerdo en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Dado en la sede del Instituto Queretano del Transporte, en la ciudad de Santiago de Querétaro, a los 20 días del mes de diciembre del dos mil dieciocho.

LICENCIADO ALEJANDRO LÓPEZ FRANCO
DIRECTOR GENERAL DEL
INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE
Rúbrica

INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

Licenciado Alejandro López Franco, Director General del Instituto Queretano del Transporte, con fundamento en lo dispuesto por los artículos, 27 Sexies fracciones I, XI, 160, 161, 162, 165, 166 y 167 fracciones I, II y III de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro y artículo 55 fracción XII de la Ley de la administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro y bajo los siguientes:

CONSIDERANDO

Que la prestación del servicio de transporte corresponde originariamente al Poder Ejecutivo del Estado, quien lo podrá prestar de manera directa o a través de concesiones o permisos otorgados a personas físicas o morales constituidas con sujeción a las leyes del país, facultad que podrá ejercer a través del Instituto Queretano del Transporte.

Que es objeto del Instituto Queretano del Transporte diseñar, coordinar, ejecutar, vigilar y evaluar las políticas públicas, programas y acciones generales y particulares relativas a la prestación de los servicios de transporte público en el Estado de Querétaro.

Que en fecha 23 de marzo de 2018, el Consejo Directivo del Instituto Queretano del Transporte determinó la implementación del "Programa de Apoyo a los Usuarios de Grupos Preferentes de Tarifa con Descuento en el Sistema de Transporte Colectivo Urbano de la Zona Metropolitana de Querétaro", lo anterior en virtud del "Acuerdo por el que se determina la suspensión temporal de la tarifa con descuento -preferente- aplicable al transporte público colectivo urbano en la Zona Metropolitana del estado de Querétaro", programa cuyo objeto es eliminar los efectos negativos en la economía de los usuarios que cuentan con tarifa con descuento –preferencial- aportando el monto excedente entre la tarifa con descuento –preferencial-.

Que en fecha 20 de diciembre de 2018, el Consejo Directivo del Instituto Queretano del Transporte en su Séptima Sesión extraordinaria mediante su acuerdo CD/07EXT/2018/01 aprobó la modificación a las Reglas de Operación del "Programa de Apoyo a los usuarios de Grupos Preferentes de tarifa con descuento en el Sistema de Transporte Colectivo Urbano de la Zona Metropolitana de Querétaro" y ordenó la publicación de dicha modificación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

En razón de lo anterior se emite la siguiente:

MODIFICACIÓN A LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL "PROGRAMA DE APOYO A LOS USUARIOS DE GRUPOS PREFERENTES DE TARIFA CON DESCUENTO EN EL SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO URBANO DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO".

Se modifican las Reglas de Operación del "programa de apoyo a los usuarios de grupos preferentes de tarifa con descuento en el Sistema de Transporte Colectivo Urbano de la Zona Metropolitana de Querétaro", en su punto 2 denominado "Descripción del Programa" párrafo tercero, para quedar como sigue:

"2. Descripción del programa

El Programa de Apoyo...

A través de este Programa...

El Instituto Queretano del Transporte cubrirá el monto diferencial entre la tarifa con descuento y la cantidad de \$4.00 (Cuatro Pesos 00/100 M.N.), así como el 100% del costo del transbordo del usuario de tarifa con descuento, cada vez que el beneficiario utilice el Sistema de Transporte Colectivo Urbano de la Zona Metropolitana de Querétaro."

TRANSITORIOS

PRIMERO. La presente modificación surtirá efectos a partir del día de su publicación.

SEGUNDO. Ordénese la publicación del presente acuerdo en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Dado en la sede del Instituto Queretano del Transporte, en la ciudad de Santiago de Querétaro, a los 20 días del mes de diciembre del dos mil dieciocho.

LICENCIADO ALEJANDRO LÓPEZ FRANCO
DIRECTOR GENERAL DEL
INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE
Rúbrica

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO



CATÁLOGO DE INGRESOS PROPIOS UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO

Apartado A) Por los Servicios Estudiantiles prestados por la Secretaría Académica.

CLAVE	CONCEPTO	TARIFA UMA* 2019
1	PROCESO DE SELECCIÓN Y ADMISIÓN	15.93
2	INSCRIPCIÓN NUEVO INGRESO LICENCIATURA	43.29
3	REINSCRIPCIÓN CUATRIMESTRAL LICENCIATURA	43.29
4	REINSCRIPCIÓN EXTEMPORÁNEA LICENCIATURA	47.64
5	REINSCRIPCIÓN EN 2 PAGOS BIMESTRALES LICENCIATURA	23.83
6	REINSCRIPCIÓN EN 4 PAGOS MENSUALES LICENCIATURA	11.92
7	EQUIVALENCIA O REVALIDACIÓN	10.89
8	RECURSAMIENTO ASIGNATURA LICENCIATURA	10.89
9	CURSO ESPECIAL LICENCIATURA	13.61
10	EVALUACIÓN DE REUBICACIÓN DE NIVEL DE INGLÉS	10.89
11	EVALUACIÓN A TÍTULO DE COMPETENCIA	17.70
12	EMISIÓN DE TÍTULO LICENCIATURA O PROFESIONAL ASOCIADO	12.26
13	GESTIÓN ANTE LA DIRECCIÓN ESTATAL DE PROFESIONES DEL REGISTRO DE TÍTULO Y EXPEDICIÓN DE CÉDULA PROFESIONAL PARA LICENCIATURA O PROFESIONAL ASOCIADO	40.83
14	PROCESO DE ADMISIÓN DE NUEVO INGRESO POSGRADO	23.14
15	INSCRIPCIÓN NUEVO INGRESO POSGRADO	39.48
16	REINSCRIPCIÓN POSGRADO	39.48
17	PAGO MENSUAL POSGRADO	38.11
18	RECURSAMIENTO ASIGNATURA POSGRADO	57.17
19	PAGO CUATRIMESTRAL UNA SOLA EXHIBICIÓN POSGRADO	137.20
20	EMISIÓN DE TÍTULO POSGRADO	24.50
21	GESTIÓN ANTE LA DIRECCIÓN ESTATAL DE PROFESIONES DEL REGISTRO DE TÍTULO Y EXPEDICIÓN DE CÉDULA PROFESIONAL PARA POSGRADO	80.31
22	CURSO DE IDIOMAS PARA MENORES DE 12 AÑOS SABATINOS	34.03
23	CURSO DE IDIOMAS PARA ADOLESCENTES SABATINOS	27.22
24	CURSO DE IDIOMAS PARA ADULTOS SABATINOS	27.22
25	CERTIFICADO DE ESTUDIOS PARCIAL	6.00
26	CONSTANCIA DE CRÉDITOS APROBADOS	0.83
27	CONSTANCIA DE ESTUDIOS	0.83
28	HISTORIAL ACADÉMICO	1.10
29	MULTA POR CADA DÍA DE RETRASO EN ENTREGA DE MATERIAL BIBLIOGRÁFICO	0.19
30	REPOSICIÓN DE BOLETA DE CALIFICACIONES	1.10
31	REPOSICIÓN DE CREDENCIAL (TAG)	1.77
32	CUOTA DE RECUPERACIÓN TRANSPORTE UPO REDONDO	11.90
33	KÁRDEX	1.10
34	DUPLICADO DE CERTIFICADO FINAL	1.17
35	DUPLICADO DE CONSTANCIA DE SERVICIO SOCIAL	1.17
36	FOTOCOPIADO E IMPRESIONES 200 COPIAS	1.45
37	FOTOCOPIADO E IMPRESIONES 100 COPIAS	0.83
38	CERTIFICACIÓN	4.78
39	CUOTA DE RECUPERACIÓN TRANSPORTE UPO SENCILLO	5.96
40	CURSO PREPARATORIO PARA CERTIFICACIÓN	13.23
41	CURSO INTENSIVO DE INGLÉS	10.89
42	CERTIFICACIÓN CUATRIMESTRAL	6.20
43	CERTIFICACIÓN CUATRIMESTRAL EN 2 PAGOS BIMESTRALES	3.47
44	CERTIFICACIÓN CUATRIMESTRAL EN 4 PAGOS MENSUALES	1.74

* Unidad de Medida y Actualización (UMA)

Rúbrica	Rúbrica	Rúbrica
Elaboró	Revisó	Autorizó
Lic. Daniela Gpe. Zepeda Morales Departamento de Servicios Estudiantiles	Lic. María Begoña Corona Ortega Encargada de la Secretaría Académica	Dra. Martha Elena Soto Obregón Rectora



Licenciado ADOLFO ORTEGA ZARAZÚA, Notario Público Adscrito de la Notaría Numero 37 (treinta y siete) de esta Demarcación Notarial, de la que es titular el Licenciado JOSÉ ADOLFO ORTEGA OSORIO. -----
CERTIFICO: Que la presente fotocopia que consta de 01 (una) foja, impresa solo por el anverso concuerda fiel y exactamente con el documento original del cual fue obtenida, misma que tengo a la vista y con el que fue debidamente cotejado en los términos de ley, para constancia de lo anterior, se tomó asiento bajo el número de cotejo 955-18 (novecientos cincuenta y cinco guion dieciocho) en el registro de Cotejos de esta Notaría agregándose copia al apéndice del mismo. Así lo hago constar en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a 07 (siete) de diciembre del año 2018 (dos mil dieciocho). Doy fe. -----


LIC. ADOLFO ORTEGA ZARAZÚA
NOTARIO ADSCRITO DE LA NOTARÍA NÚMERO 37
OEZA390514SN4





**CATÁLOGO DE INGRESOS PROPIOS
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO**

**APARTADO B) POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR LA DIRECCIÓN DE
VINCULACIÓN**

1.- Los servicios de Educación Continua que ofrezca la universidad se clasificarán de la siguiente manera:

TABLA DE CLASIFICACIÓN DE SERVICIOS EDUCACIÓN CONTINUA

CATEGORÍAS	MODALIDAD	CARACTERÍSTICAS	HORAS
CONFERENCIA	Presencial, A distancia, Mixto	Exposición oral que desarrolla un especialista o experto sobre un tema específico para transmitir sus conocimientos o experiencias. La exposición puede enriquecerse con una sesión de preguntas y respuestas.	Hasta 4 horas
CURSO	Presencial, A distancia, Mixto	Impartición de conocimientos, con la conducción de un especialista o experto, por medio de estrategias didácticas de trabajo individual y/o grupal. Puede ser teórico, práctico o teórico-práctico, en una o varias sesiones.	Mínimo 4 horas.
TALLER	Presencial, A distancia, Mixto	Es una experiencia de un contenido práctico. Su objetivo fundamental es enfrentar al alumno a la aplicación directa del aprendizaje.	Mínimo 4 horas.
SEMINARIO	Presencial, A distancia, Mixto	Es un ejercicio para compartir experiencias relativas a una temática en especial que permite la construcción de conocimiento para la generación de un producto académico, de investigación o de difusión.	Mínimo 8 horas.
DIPLOMADO	Presencial, A distancia, Mixto	Es una actividad académica con valor curricular que estructura unidades de enseñanza-aprendizaje sobre determinados temas.	Mínimo 96 horas



CATEGORÍAS	MODALIDAD	CARACTERÍSTICAS	HORAS
CERTIFICACIÓN	Presencial	Avala conocimientos, capacidades, etc. posterior a una evaluación acreditada.	A razón del tipo de certificado

2.- El porcentaje del costo por servicios de Educación Continua se integrará de la siguiente manera

Concepto	Porcentaje del costo
Utilidad UPQ	Mínimo el 30 %
Gastos Administrativos y Gastos Operativos	Porcentaje restante

3.- La tarifas que se cobrarán por los servicios de Educación Continua son las siguientes:

Sujetos que reciban los servicios	Tarifa
Externos	100%
Egresados	80%
Administrativos y docentes	60%
Alumnos ¹	50%
Tarifa para empresas con convenio	90%

¹Tarifa aplicable en el caso particular de los cursos, talleres o diplomados a cuyo público dirigido no sea específicamente el alumno

4.- El costo por los servicios de Educación Continua se integrará de la siguiente manera:

I. Gastos operativos
II. Gastos Administrativos a) Gastos Administrativos de personal



I. Gastos Operativos

USO DE EQUIPO DE APOYO DIDÁCTICO:	COSTO POR HORA
Video Proyector	0.50 UMA
Equipo de Cómputo	2.00 UMA
Equipos de Laboratorio	De acuerdo a los valores autorizados por el área responsable del equipo.
Equipo de software	De acuerdo a los valores autorizados por el área responsable del software.

MANUALES Y/O MATERIAL DIDÁCTICO	COSTO POR PARTICIPANTE
Manuales, material didáctico, etc. necesario en cada categoría,	De acuerdo a número de copias o impresiones

SERVICIOS GENERALES	COSTO
Limpieza	0.75 UMA por sesión
Transporte (aplicable en servicios externos a la institución o por transporte de personal)	Costo de gasolina por litro en relación a km recorridos

OTROS:	COSTO POR PARTICIPANTE POR SESIÓN
Servicio de café (Coffee break)	0.64 UMA



II.- Gastos Administrativos

a) Gastos Administrativos de personal.

CONCEPTO	CARACTERÍSTICAS	PAGO POR HORA
Personal de apoyo y logística	Persona quién apoya en la logística, vigilancia o arbitraje durante un evento.	1.5 UMA
Árbitro deportivo	Arbitraje en eventos deportivos	6 UMA (Por partido)
Técnico	Persona quién posee los conocimientos específicos de una ciencia, arte u oficio.	2.12 UMA
Licenciatura	Persona quien finalizó sus estudios y obtuvo el grado universitario correspondiente.	3.18 UMA
Licenciatura con especialidad, especialización y/o certificación	Persona quién finalizó sus estudios y obtuvo el grado universitario, posee los conocimientos de una ciencia y existe evidencia objetiva de esto.	4.23 UMA
Posgrado	Persona que curso el ciclo de estudios posterior a la licenciatura y obtuvo el grado de Maestro.	5.29 UMA
Doctorado	Persona que curso el ciclo de estudios posterior a la licenciatura y obtuvo el grado de doctor.	6.35 UMA
Especialización por experiencia comprobable	Persona que en base a la experiencia, reputación y credenciales, sin considerar su grado de estudios, se contrata y cotiza de forma independiente.	Según su precio en el mercado



b) Gastos administrativos por uso de instalaciones

USO DE INSTALACIONES PARA EDUCACIÓN CONTINUA	COSTO POR HORA
Aula	2.33 UMA
Taller y Laboratorio	2.75 UMA
Sala isóptica	2.96 UMA
Aula auditorio	2.96 UMA
Cubículo de oficina en CIDEA	3.83 UMA (Por día)
Sala de videoconferencias	4.71 UMA
Sala 3D:	
- Sin uso de 3D	5.01 UMA
- Con uso de 3D	7.21 UMA
Sala de Juntas de CIDEA	7.21 UMA
Sala de usos múltiples de cafetería	6.21 UMA
Centro de Negocios	8.21 UMA
Sala de Juntas de Rectoría	8.21 UMA
Auditorio Cafetería (capacidad máxima 800 personas)	10.21 UMA
Cancha de futbol 7	6.42 UMA
Cancha de basquetbol	6.42 UMA

Las tarifas incluyen el servicio de energía eléctrica.



6.- Los servicios a la industria que ofrezca la universidad se clasificarán de la siguiente manera:

TABLA DE CLASIFICACIÓN DE SERVICIOS A LA INDUSTRIA

CATEGORÍAS	MODALIDAD	CARACTERÍSTICAS
CONSULTORIA	Presencial, A distancia, Mixto	Actividad que desarrolla la persona o grupo de personas expertas en un tema o materia sobre la que se da una asesoría profesionalmente. Se fijan fechas basado en un protocolo de trabajo para realizar las actividades así como los entregables requeridos de acuerdo a lo solicitado.
DESARROLLO DE PROYECTO	Presencial, A distancia, Mixto	Actividad que desarrolla la persona o grupo de personas expertas en un tema o materia sobre la que se elabora un proyecto de acuerdo a las necesidades o requerimientos solicitados. Se fijan fechas basado en un protocolo de trabajo para realizar las actividades así como los entregables requeridos de acuerdo a lo solicitado.
INCUBACIÓN	Presencial, A distancia, Mixto	Actividad que desarrolla la persona o grupo de personas expertas en un tema o materia sobre la que se da una asesoría personalizada y capacitación grupal el / los emprendedor (es) o empresario (s). Se desarrolla plan de capacitación y trabajo, con base a las necesidades del proyecto. Logrando como entregable el plan de negocios, plan de implementación y resultados.

7.- El porcentaje del costo por servicios a la industria se integrará de la siguiente manera

Concepto	Porcentaje del costo
Utilidad UPQ	Mínimo el 30 %
Gastos Administrativos y Gastos Operativos	Porcentaje restante

8.- La tarifas que se cobrarán por los servicios de Educación Continua son las siguientes:



Sujetos que reciban los servicios	Tarifa
Industria en general	100%
Tarifa para empresas con convenio	90%

9.- El costo por los servicios a la industria se integrará de la siguiente manera:

I. Gastos operativos
II. Gastos Administrativos
a) Gastos Administrativos de personal
b) Gastos Administrativos por uso de instalaciones

I. Gastos Operativos

USO DE EQUIPO DE APOYO:	COSTO POR HORA
Equipos de laboratorio	De acuerdo a los valores autorizados por el área responsable del equipo.
Equipo de Cómputo	2.00 UMA

MANUALES Y/O MATERIAL DIDÁCTICO	COSTO POR PARTICIPANTE
Manuales, material didáctico, etc. necesario en cada categoría,	De acuerdo a número de copias o impresiones

II.- Gastos Administrativos



a) Gastos Administrativos de personal.

CONCEPTO	CARACTERÍSTICAS	PAGO POR HORA
Personal de apoyo	Persona quién apoya en el desarrollo del servicio u consultoría	1.5 UMA
Técnico	Persona quién posee los conocimientos específicos de una ciencia, arte u oficio. Capaz de desarrollar el servicio u consultoría.	2.12 UMA
Licenciatura	Persona quien finalizó sus estudios y obtuvo el grado universitario correspondiente. Capaz de desarrollar el servicio u consultoría.	3.18 UMA
Licenciatura con especialidad, especialización y/o certificación	Persona quién finalizó sus estudios y obtuvo el grado universitario, posee los conocimientos de una ciencia y existe evidencia objetiva de esto. Capaz de desarrollar el servicio u consultoría.	4.23 UMA
Posgrado	Persona que curso el ciclo de estudios posterior a la licenciatura y obtuvo el grado de Maestro. Capaz de desarrollar el servicio u consultoría.	5.29 UMA
Doctorado	Persona que curso el ciclo de estudios posterior a la licenciatura y obtuvo el grado de doctor. Capaz de desarrollar el servicio u consultoría.	6.35 UMA
Especialización por experiencia comprobable	Persona que en base a la experiencia, reputación y credenciales, sin considerar su grado de estudios, se contrata y cotiza de forma independiente. Capaz de desarrollar el servicio u consultoría.	Según su precio en el mercado

b) Gastos administrativos de instalaciones

USO DE INSTALACIONES PARA SERVICIOS A LA INDUSTRIA	COSTO POR HORA
Aula	2.33 UMA
Taller y Laboratorio	2.75 UMA
Cubículo de oficina	3.73 UMA (Por día)
Sala de Juntas de CIDEA	7.21 UMA



Sala de usos múltiples de cafetería	6.21 UMA
Centro de Negocios	8.21 UMA
Sala de Juntas de Rectoría	8.21 UMA

Las tarifas incluyen el servicio de energía eléctrica.

10.- Las tarifas de cobro previstas en el presente catálogo pueden estar sujetas a la tabla de descuentos autorizada por Rectoría como estrategia de promoción y ventas para captación.

11.- Los costos por los servicios descritos en el presente apartado, son independientes a aquellos servicios, productos o proyectos derivados de convenios o programas específicos celebrados o vinculados con la federación, gobiernos estatales o municipales.

Rúbrica
**LIC. DANIEL ARMANDO
 ALEJANDRE GARCÍA
 DIRECTOR DE VINCULACIÓN**

ELABORÓ

Rúbrica
**MARÍA TERESA LÓPEZ
 ÁGUILA
 ENCARGADA DE LA
 SECRETARÍA
 ADMINISTRATIVA
 REVISÓ**

Rúbrica
**DRA. MARTHA ELENA SOTO
 OBREGÓN
 RECTORA**

AUTORIZÓ

Licenciado ADOLFO ORTEGA ZARAZÚA, Notario Público Adscrito de la Notaría Numero 37 (treinta y siete) de esta Demarcación Notarial, de la que es titular el Licenciado JOSÉ ADOLFO ORTEGA OSORIO. -----
CERTIFICO: Que la presente fotocopia que consta de 09 (nueve) fojas impresas, solo por el anverso concuerdan fiel y exactamente con el documento ORIGINAL del cual fueron obtenidas, mismas que tengo a la vista y con el que fue debidamente cotejado en los términos de ley, para constancia de lo anterior, se tomó asiento bajo el número de cotejo 955-18 (novecientos cincuenta y cinco guion dieciocho) en el registro de Cotejos de esta Notaría agregándose copia al apéndice del mismo. Así lo hago constar en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a 07 (siete) de diciembre del año 2018 (dos mil dieciocho). Doy fe. -----


LIC. ADOLFO ORTEGA ZARAZÚA
NOTARIO ADSCRITO DE LA NOTARÍA NÚMERO 37
OEZA390514SN4



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

ACUERDO DEL PLENO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE QUERETARO QUE AUTORIZA LA PROPUESTA DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA, RELATIVA A QUE SE AMPLIE LA COMPETENCIA DEL JUEZ DE CONTROL DEL SISTEMA PENAL ACUSATORIO, ADSCRITO AL DISTRITO JUDICIAL DE JALPAN DE SERRA, PARA QUE EN LO SUBSECUENTE, TAMBIEN CUMPLA CON LA FUNCION DE JUEZ DE EJECUCION DE SANCIONES PENALES, EN DICHO DISTRITO JUDICIAL.

CONSIDERANDO

PRIMERO. En términos de lo dispuesto por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa, imparcial y gratuita.

Lo anterior, en correlación con el artículo 25 párrafo segundo de la Constitución Política del Estado de Querétaro que establecen que, la administración de justicia en el Estado será expedita, aplicando los principios y normas conducentes en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa, imparcial y gratuita.

SEGUNDO. Es facultad del Pleno del Tribunal Superior de Justicia y del Consejo de la Judicatura, adoptar las providencias necesarias para el eficiente manejo administrativo y jurisdiccional del Poder Judicial, acorde a las necesidades del servicio, permitiendo que se focalicen los recursos humanos, materiales y financieros para eficientizar la prestación del servicio de administración de justicia.

TERCERO. Que, en sesión del 17 de junio de 2011, el Pleno del Tribunal Superior de Justicia acordó la creación del Juzgado de Primera Instancia Especializado en Ejecución de Sanciones Penales, a fin de cumplir con la reforma a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y a la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro, en materia de ejecución de sanciones penales. Derivado de la creciente demanda el 4 de julio de 2014, el Pleno acordó la creación del Juzgado Segundo de la misma materia y categoría. En el entendido que ambos Juzgados, tenían competencia territorial en todo el Estado.

CUARTO. Que la implementación del Sistema Penal Acusatorio y Oral en el Estado de Querétaro, ha reducido considerablemente el número de causas tramitadas conforme a las reglas procesales del Sistema Penal Mixto, por lo que, en sesión del 20 de abril de 2016, el Pleno del Tribunal Superior de Justicia, en relación al distrito judicial de San Juan del Río, acordó la fusión de los Juzgados Primero y Segundo de Primera Instancia Penal, y lo denominó Juzgado Único de Primera Instancia Penal del distrito judicial referido.

QUINTO. En sesión del 15 de septiembre de 2016, el Consejo de la Judicatura acordó que el Juzgado Único de Primera Instancia Penal del distrito Judicial de San Juan del Río, a partir del 1 de octubre de 2016, realizará funciones de juzgado penal del sistema mixto (tradicional) y juzgado especializado en ejecución de sanciones penales.

SEXTO. En sesión de 30 de marzo de 2017, el Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado, acordó que el Juzgado Único de Primera Instancia Penal del Distrito Judicial de San Juan del Río, conocerá de los procedimientos en la materia de ejecución de sanciones penales de las personas que se encuentren privadas de su libertad en los Centros de Reinserción social de San Juan del Río y Jalpan de Serra, así como de los expedientes o causas judiciales radicados en los juzgados de los distritos judiciales de San Juan del Río, Cadereyta de Montes, Toluca, Jalpan de Serra y Amealco de Bonfil, en materia de ejecución de sanciones penales.

En lo que va de 2018, -hasta el mes de septiembre- han sido 4 el número de diligencias desahogadas por el Juez Penal del Sistema Mixto (tradicional) y Juzgado Especializado en Ejecución de Sanciones Penales del distrito judicial de San Juan del Río, de asuntos que corresponden al distrito judicial de Jalpan; lo que representa casi 2.3% de la carga laboral que ha tenido en el año.

SEPTIMO. En otro orden de ideas, el Distrito Judicial de Jalpan de Serra, cuenta con un Juez de Control, quien, en 2018, ha desahogado 197 audiencias.

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento en los artículos 8, 24 fracción X, 58 fracciones II y V, 59 último párrafo, 87, 92 y 92 Bis de la Ley Orgánica del Poder Judicial; así como el artículo 6 del Reglamento del Consejo de la Judicatura; y en virtud de que es necesario establecer mecanismos que permitan la distribución equitativa de la carga de trabajo entre los juzgadores de primera instancia; además de tomar en cuenta la distancia que existe entre los centros penitenciarios de San Juan del Río y Jalpan de Serra, lo que dificulta el traslado del actual Juez de Ejecución, para atender los asuntos de ambas demarcaciones, lo que puede causar demora en los asuntos y constituir una carga para los justiciables.

Sumado a que la función jurisdiccional en el Sistema Penal Acusatorio y Oral, se ejerce por jueces de control, de juicio, de ejecución y especializados en justicia para adolescentes, así como por las Salas del Tribunal Superior de Justicia con competencia en todo el Estado; y que es facultad del Pleno del Tribunal modificar la competencia de los juzgados.

Se ordena proponer al Pleno del Tribunal Superior de Justicia, que el Juez de Control, adscrito al Distrito Judicial de Jalpan de Serra, asuma competencia como Juez de Ejecución de Sanciones Penales, en términos de los artículos 24 y 25 de la Ley Nacional de Ejecución Penal.

SEGUNDO. De tal forma, que el Juez de Control de Jalpan de Serra, conozca de los procedimientos en la materia de ejecución de sanciones penales de las personas que se encuentren privadas de su libertad en el Centro Penitenciario de Jalpan de Serra, así como de los expedientes o causas judiciales radicados en los juzgados del distrito judicial de Jalpan de Serra en materia de ejecución de sanciones penales.

TERCERO. Los expedientes o las causas judiciales que antes de la emisión de este acuerdo hayan sido conocidas por el Juzgado Único de Primera Instancia Penal del Distrito Judicial de San Juan del Río, serán turnadas al Juez de Control del distrito judicial de Jalpan, si se trata de casos de internos en el Centro Penitenciario de Jalpan, así como de las causas correspondientes al distrito judicial de Jalpan de Serra.

El Juez del Sistema Penal y Oral en el Distrito Judicial de Jalpan, no puede actuar en funciones de Ejecución, en los casos en los que haya emitido sentencia derivada de un procedimiento abreviado, ordinario o del sistema tradicional, en cuyo caso conocerá el Juzgado Único de Primera Instancia Penal del distrito judicial de San Juan del Río.

CUARTO. Por otra parte y toda vez que el Juzgado Único de Primera Instancia Penal del distrito Judicial de San Juan del Río seguirá conociendo de los procedimientos en la materia de ejecución de sanciones penales de las personas que se encuentren privadas de su libertad en el Centro Penitenciario de San Juan del Río, así como de los expedientes o causas judiciales radicados en los juzgados de los distritos judiciales de San Juan del Río, Cadereyta de Montes, Tolimán y Amealco de Bonfil, en materia de ejecución de sanciones penales.

A fin de agilizar los procedimientos de las carpetas de ejecución penal, relacionadas a asuntos radicados en los distritos judiciales de Cadereyta de Montes, Tolimán y Amealco de Bonfil, se instruye a los notificadores de los Juzgados Mixtos de Primera Instancia de dichas demarcaciones territoriales, a fin de que auxilien al Juez de San Juan del Río, en las notificaciones y demás diligencias que sean necesarias en el trámite de tales carpetas.

QUINTO. De conformidad con el artículo 6 fracción II, de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro, para conocimiento de los abogados litigantes, servidores públicos del Poder Judicial, público interesado y sociedad en general, publíquese el presente Acuerdo en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en el sitio de internet del Poder Judicial del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Este acuerdo entrará en vigor el día 2 de enero de 2019.

SEGUNDO. Publíquese el presente acuerdo, en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, y en el sitio de internet del Poder Judicial del Estado de Querétaro.

Dado en el Salón de Plenos del Tribunal Superior de Justicia del Poder Judicial del Estado de Querétaro, el 11 de diciembre de 2018.

M. en D. José Antonio Ortega Cerbón
Magistrado Presidente del Tribunal Superior
de Justicia y del Consejo de la Judicatura del Poder
Judicial del Estado de Querétaro.

Rúbrica

M. en D. Amir Nicolás Guerrero Franco
Secretario de Acuerdos del Pleno, del Consejo de la
Judicatura y del Presidente del Tribunal Superior de
Justicia del Estado de Querétaro.

Rúbrica

PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

ACUERDO DEL PLENO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE QUERETARO QUE AUTORIZA LA PROPUESTA DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA, RELATIVA A QUE SE AMPLIE LA COMPETENCIA DE LOS JUECES ESPECIALIZADOS EN JUSTICIA PARA ADOLESCENTES, PARA QUE, EN LO SUBSECUENTE, SE DESEMPEÑEN COMO JUECES DE CONTROL, EN APOYO DE LOS JUZGADOS DE ORALIDAD DEL DISTRITO JUDICIAL DE QUERETARO

CONSIDERANDO

PRIMERO. En términos de lo dispuesto por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales expeditos, para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa, imparcial y gratuita.

Lo anterior, en correlación con el artículo 25 párrafo segundo de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 16 del Código Nacional de Procedimientos Penales, que establece que, la administración de justicia en el Estado será expedita, aplicando los principios y normas conducentes en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa, imparcial y gratuita.

SEGUNDO. Es facultad del Pleno del Tribunal Superior de Justicia y del Consejo de la Judicatura, adoptar las providencias necesarias para el eficiente manejo administrativo y jurisdiccional del Poder Judicial, acorde a las necesidades del servicio, permitiendo que se focalicen los recursos humanos, materiales y financieros para eficientizar la prestación del servicio de administración de justicia.

TERCERO. Por otra parte, el 18 de enero de 2008, el Pleno del Tribunal Superior de Justicia creó el Juzgado de Primera Instancia Especializado en Justicia para Menores. El 8 de diciembre de 2009, el Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro, nombró dos jueces para que desempeñaran por turno y alternadamente la función de juez de control y juez de juicio, Especializados en Justicia para Adolescentes.

CUARTO. En sesión del 29 de abril de 2011, el Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro, acordó la creación del Juzgado Segundo de Primera Instancia Especializado en Justicia para Adolescentes, a partir del 2 de mayo de 2011. Por lo que, mediante acuerdo del Consejo de la Judicatura el 21 de febrero de 2017, los Juzgados Primero y Segundo de Primera Instancia Especializados en Justicia para Adolescentes del Estado de Querétaro cambian su denominación a Juzgado Especializado en Justicia para Adolescentes en Sistema Acusatorio y Oral, a partir del 01 de marzo de 2017. Ejerciendo actualmente tal función dos jueces.

QUINTO. Ante el aumento en el número de las causas judiciales, y un mayor número de audiencias, mediante acuerdo de Pleno General del Tribunal Superior de Justicia de fecha 7 de noviembre de 2016, se creó una segunda unidad de gestión administrativo y se adscribieron tres jueces. Luego, mediante acuerdo de fecha 15 de enero de 2018, se ordenó la designación de dos jueces más.

SEXTO. El día 30 de mayo de 2016, dio inicio en el Distrito Judicial de Querétaro, el Sistema Penal Acusatorio. El Juzgado de Oralidad Penal en tal demarcación estaba integrado, por una unidad de gestión administrativa y tres jueces.

SEPTIMO. De acuerdo con la información estadística, se advierte, que de manera constante se ha venido incrementado la carga laboral en el Juzgado de Oralidad Penal, no obstante que se ha aumentado el número de jueces. Actualmente en tal Juzgado, se desahogan promedio de manera mensual 520 audiencias. Lo que da un promedio por Juez de 65 audiencias desahogadas. (Datos al 30 de octubre de 2018, lo que es sobresaturación de agendas y falta de disponibilidad de salas; por lo que deben adoptarse medidas para que el sistema de gestión no colapse).

Por su parte, en el Juzgado Especializado en Justicia para Adolescentes, actualmente se desahogan 40 audiencias de manera mensual. Lo que da un promedio de 20 por Juez y cuenta con 2 Salas de Audiencias.

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento en los artículos 8, 24 fracción X, 59 último párrafo, 87, 90 y 92 bis de la Ley Orgánica del Poder Judicial; así como el artículo 6 del Reglamento del Consejo de la Judicatura; en virtud de que es necesario establecer mecanismos que permitan la distribución equitativa de la carga de trabajo entre los juzgadores de primera instancia.

Sumado a que la función jurisdiccional en el Sistema Penal Acusatorio y Oral se ejerce por jueces de control, de juicio, de ejecución y especializados en justicia para adolescentes, así como por las Salas del Tribunal Superior de Justicia con competencia en todo el Estado; y que es facultad del Pleno del Tribunal Superior de Justicia en el Estado, modificar la competencia de los juzgados.

Por ello, se ordena proponer al Pleno del Tribunal Superior de Justicia; que los Jueces Especializados en Justicia para Adolescentes asuman competencia como Jueces de Control en auxilio del Juzgado de Oralidad del Distrito Judicial de Querétaro.

SEGUNDO. A fin de evitar el traslado de personas privadas de la libertad del Centro de Readaptación Social, al Juzgado Especializado en Justicia para Adolescentes, los jueces de apoyo únicamente desahogarán audiencias con personas imputadas que se encuentren en libertad. (Aquí entran las medidas cautelares, providencias precautorias y técnicas de investigación).

TERCERO. Toda vez que la labor de los dos Jueces Especializados en Justicia para Adolescentes es de apoyo, las causas judiciales de las que deriven las audiencias que estos desahoguen, continuarán su trámite en la unidad respectiva del Juzgado de Oralidad Penal.

CUARTO. A fin de determinar el número de audiencias que desahogarán de manera semanal los dos Jueces Especializados en Justicia para Adolescentes, en su función de Jueces de Control del Sistema Penal Acusatorio y Oral, y de no afectar su función primigenia, se encomienda a la Coordinadora del Juzgado Especializado en Justicia para Adolescentes, coordine la agenda de ambos jueces, en conjunto con los coordinadores de las unidades I y II del Juzgado de Oralidad Penal del Distrito Judicial de Querétaro.

QUINTO. Los Jueces firmarán como Jueces de Control en auxilio del Juzgado de Oralidad del Distrito Judicial de Querétaro.

SEXTO. De conformidad con el artículo 6 fracción II, de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro, para conocimiento de los abogados litigantes, servidores públicos del Poder Judicial, público interesado y sociedad en general, publíquese el presente Acuerdo en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en el sitio de internet del Poder Judicial del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Este acuerdo entrará en vigor el día 2 de enero de 2019.

SEGUNDO. Publíquese el presente acuerdo, en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, y en el sitio de internet del Poder Judicial del Estado de Querétaro.

Dado en el Salón de Plenos del Tribunal Superior de Justicia del Poder Judicial del Estado de Querétaro, el 11 de diciembre de 2018.

**M. en D. José Antonio Ortega Cerbón
Magistrado Presidente del Tribunal Superior
de Justicia y del Consejo de la Judicatura del Poder
Judicial del Estado de Querétaro.**

Rúbrica

**M. en D. Amir Nicolás Guerrero Franco
Secretario de Acuerdos del Pleno, del Consejo de la
Judicatura y del Presidente del Tribunal Superior de
Justicia del Estado de Querétaro.**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Samuel Cárdenas Palacios, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **30 (treinta) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se emite la Autorización provisional para venta de lotes, así como el incremento de altura a H-11-40-MD para el Fraccionamiento Vista Azul, el cual se encuentra ubicado en Camino Real No. 1003 interior 13, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 68,657.97m², solicitado por la empresa “Azul Ze”, S.A. de C.V., mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13 Fracciones I, II, VII y XX, 131, 136, 145, 184, 186, 189, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se emite la Autorización provisional para venta de lotes, así como el incremento de altura a H-11-40-MD para el Fraccionamiento Vista Azul, el cual se encuentra ubicado en Camino Real No. 1003 interior 13, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 68,657.97m², solicitado por la empresa “Azul Ze”, S.A. de C.V.,** cuyo expediente administrativo se encuentra radicados ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el números **DAC/CAI/025/2018**

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo, el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal, así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. Que el artículo **186** del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece las siguientes etapas en cuanto al proceso de un fraccionamiento se refiere:

Artículo 186. *El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de ETAPAS que se otorgarán de forma sucesiva, a la conclusión de cada una de éstas; siendo las siguientes:*

- I. *Dictamen de USO DE SUELO;*
- II. *Autorización de ESTUDIOS TÉCNICOS;*
- III. *Visto Bueno al PROYECTO DE LOTIFICACIÓN;*
- IV. *LICENCIA DE EJECUCIÓN de obras de urbanización;*
- V. *DENOMINACIÓN del fraccionamiento y NOMENCLATURA de calles;*
- VI. **En su caso, AUTORIZACIÓN PARA VENTA de lotes; y**
- VII. *ENTREGA al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento.*

Artículo 197. La autorización para venta de lotes, se desarrollará conforme a lo que se dispone en los artículos siguientes.

Artículo 199. Concluida la totalidad de las obras establecidas en la licencia de ejecución de obras de urbanización y recibidas a satisfacción por el Municipio respectivo, la fianza citada en el artículo anterior será cancelada por la autoridad competente previa solicitud del desarrollador.

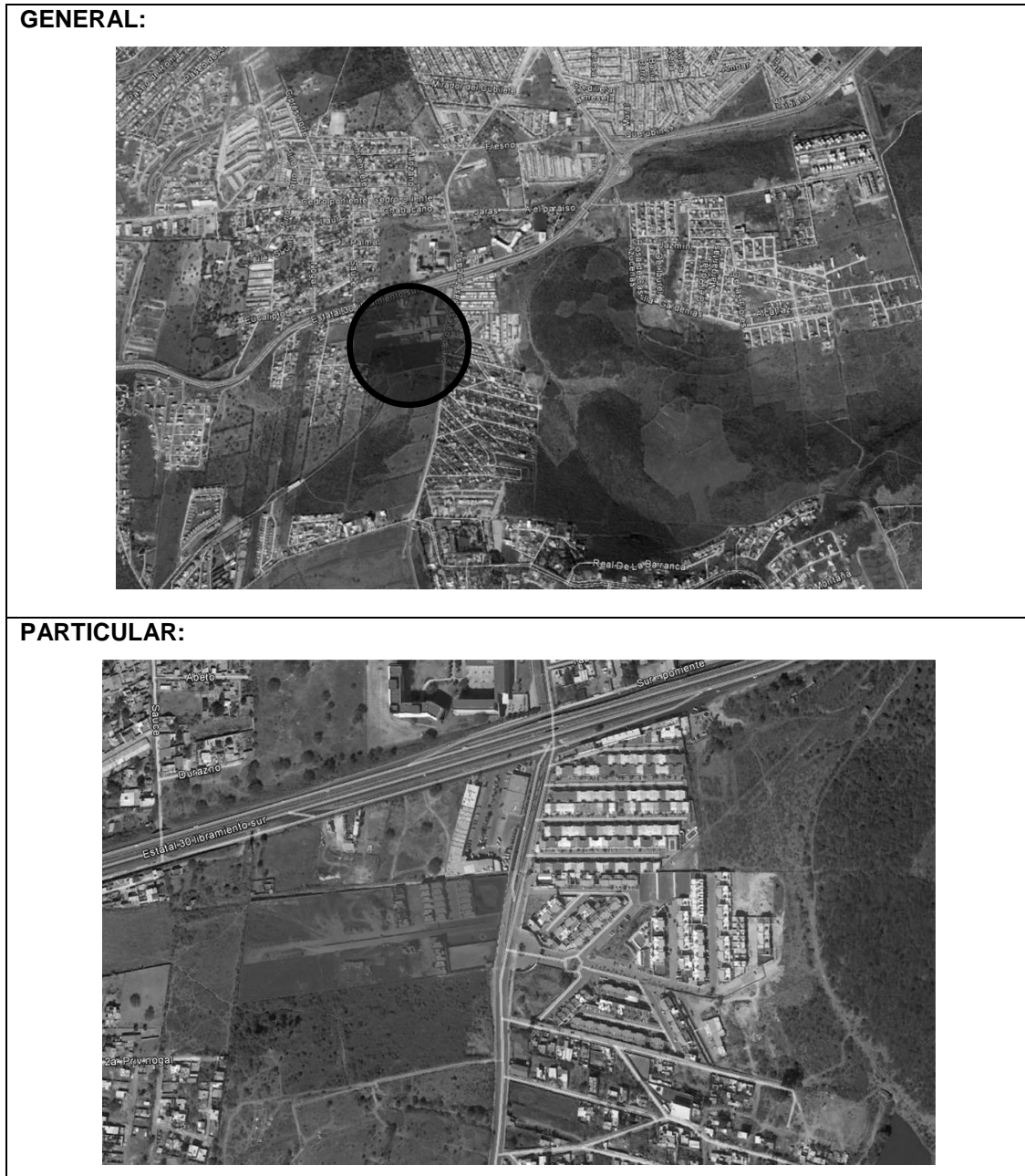
Artículo 200. La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

4. Que con fecha **10 de abril de 2018** el C. Fernando Urbina Díaz, en su carácter de representante legal de "Azul ZE" S.A. de C.V., solicitó ante la Secretaría de Ayuntamiento, permiso de Venta de Lotes en el fraccionamiento "Vista Azul" (Sic).
5. De igual manera con fecha **25 de junio de 2018** el C. Fernando Urbina Díaz, en su carácter de representante legal de "Azul ZE" S.A. de C.V., solicitó ante la Secretaría de Ayuntamiento, "...*autorización para el incremento de altura en nuestros condominios ubicados en el Fraccionamiento Vista Azul que se encuentra en Camino Real no. 1003 interior 13, Municipio de Corregidora, Qro...*".
6. Por lo anterior y para atender las peticiones del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través de los oficios **SAY/DAC/CAI/278/2018** de fecha 13 de abril de 2018 y **SAY/DAC/CAI/726/2018** de fecha 13 de agosto de 2018, **solicitó** a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio las correspondientes Opiniones **Técnicas** para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio y análisis del presente asunto y pronunciarse sobre el particular.
7. Que con escrito de **fecha 03 julio de 2018** el C. Fernando Urbina Díaz en su calidad de representante legal de la empresa Azul ZE, S.A. de C.V., remite a la Secretaría del Ayuntamiento póliza de fianza para la conclusión de las obras de urbanización, así como publicaciones en la Gaceta Municipal.
8. Con oficio **SAY/DAC/CAI/580/218 de fecha 06 de julio de 2018**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., dar seguimiento y emitir opinión técnica respecto de la Autorización Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento Vista Azul, ubicado en Camino Real No. 1003, Los Olvera.
9. Que, en respuesta a la petición efectuada por la Secretaría del Ayuntamiento, el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., en fechas 12 de julio de 2018 y 20 de agosto ambas de 2018 enviaron a la Secretaría del Ayuntamiento las Opiniones Técnicas números DDU/DAU/OT/54/2018 y DDU/DPDU/OT/101/2018, instrumentos administrativos dentro del cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

Por cuanto ve a la Opinión Técnica número **DDU/DAU/OT/54/2018** relativa a la **Venta de Lotes**:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Av. Camino Real No. 1003, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 12 002 001
SUPERFICIE m ² :	31,239.255

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:**Antecedentes:**

- 9.1. Mediante Escritura Pública 28,411 de fecha 18 de marzo de 2011, el Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública número 6 de este distrito judicial, hizo constar la formalización de la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Azul Ze", S.A. de C.V. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil 41278 de fecha 17 de mayo de 2011.

- 9.2.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de abril del 2013**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora aprobó el *Incremento de Densidad de Habitacional con 200 hab/ha a Habitacional con densidad máxima de 300 hab/ha (H3) del predio ubicado en Av. Camino Real a Huimilpan, en Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., así como la ratificación del uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), siendo éste asignado a una franja de 50.00m de fondo hacia el interior del predio a partir del lineamiento con una vialidad Camino Real a Los Olvera y Huimilpan (sic).*
- 9.3.** Mediante **oficio DU/AL/362 de fecha 19 de abril de 2013**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Constancia de Alineamiento del *predio ubicado en una Fracción del terreno considerado Huerto Familiar ubicado en el Camino Real Los Olvera a Huimilpan, (sic) condicionado a respetar la sección de AVENIDA CAMINO REAL de 24.00 mts. (2.00mts de banqueteta, 6.60mts de arroyo, 6.80mts. de camellón, 6.60 de arroyo y 2.00mts de banqueteta) (sic) así como respetara la restricción definitiva que en su momento PEMEX le indique por el paso del gasoducto y la Comisión Federal de Electricidad (CFE) (sic).*
- 9.4.** Mediante **Escritura Pública 30,248 de fecha 16 de julio de 2013**, el Lic. Álvaro Guerrero Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 3 de este distrito judicial, hizo constar la compraventa a favor de "Azul Ze", S.A. de C.V., representada por su apoderado legal el C. Salvador Zermeño Gama, respecto del predio *ubicado al Sur del Municipio de Corregidora, Qro., sobre la Avenida Camino Real que se entronca con el Libramiento Sur Poniente, identificado con clave catastral 06 01 001 12 002 999 y superficie de 30,287.188 m² (sic).* Hizo constar en el mismo acto, entre otros, la Fusión de predios que realiza la empresa denominada "Azul Ze" S.A. de C.V. representada por el C. Salvador Zermeño Gama, del inmueble que adquiere en la compraventa con el terreno de su propiedad identificado como Fracción de terreno ubicado en Camino Real Los Olvera a Huimilpan con una superficie total de 1,000 metros cuadrados y clave catastral 06 01 028 65 440 064; *por tanto a partir de este momento se describe de la siguiente manera: Predio ubicado al Sur del Municipio de Corregidora, Querétaro, sobre la Avenida Camino Real que se entronca con el Libramiento Sur Poniente, con clave catastral 0601 001 12 002 999 y con una superficie total de 31,287.188 metros cuadrados (sic), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio 498037/01 de fecha 05 de noviembre de 2014.*
- 9.5.** Mediante **Aprobación de proyecto número 44069/2014 de fecha 22 de enero de 2014**, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) emitió los planos autorizados de la red de media y baja tensión y alumbrado público del fraccionamiento Vista Azul, ubicado en Av. Camino Real No. 1003, Col. Los Olvera, Corregidora.
- 9.6.** Mediante **oficio No.F.22.01.02/1547/14 de fecha 07 de agosto de 2014**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales *AUTORIZA por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 3.128718 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado FRACCIONAMIENTO VISTA AZUL, con ubicación en el o los municipios(s) de Corregidora (sic).* Dicha autorización queda condicionada a dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el oficio.
- 9.7.** Mediante **oficio DDU/DPDU/689/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora otorgó la *fusión de una fracción de terreno y Resto del predio de la fracción del terreno considerado Huerto familiar ubicado en el Camino Real Los Olvera a Huimilpan, Municipio de Corregidora, Querétaro con Claves Catastrales 01 01 001 12 002 999 y 06 01 001 12 002 001, y áreas de 1,000.00m² y 30,550.00m² respectivamente, formando una superficie total de 31,550.00 m² (sic).*
- 9.8.** Mediante **oficio O&MD/AG/13-041/000669R de fecha 22 de mayo de 2015**, MaxiGas Natural informó que en el predio ubicado en *Av. Camino Real con No. 1003 en la colonia Los Olvera, en el municipio de Corregidora, existe un gasoducto de Acero en 10" (...) deberá considerar las siguientes restricciones: (...) se deberá dejar con respecto al eje del ducto una brecha de 9 metros de lado oriente y 4 metros de lado poniente (sic).*
- 9.9.** Mediante **oficio SDUOP/DDU/DPDU/1363/2013, Expediente USM-105/2015 de fecha 25 de mayo de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio ubicado en Camino Real Los Olvera a Huimilpan No. 1003, Los Olvera, con superficie de 31,550.00 m² para un fraccionamiento para un máximo de 180 viviendas.

- 9.10. Mediante **oficio SEDESU/SSMA/228/2015 de fecha 18 de junio de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro emitió la autorización de Impacto Ambiental otorgada a *Azul Ze S.A. de C.V. para el proyecto habitacional que pretende realizarse en un predio con superficie total de 31,287.188 m², ubicado en Av. Camino Real No. 1003, Colonia Los Olvera, Corregidora, Qro., (sic)*. Dicha autorización queda condicionada a dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el oficio.
- 9.11. Mediante **Contrato de Donación SAY/DJ/254/2015 de fecha 01 de julio de 2015**, que celebraron por una parte el Municipio de Corregidora y por otra la sociedad mercantil denominada "Azul Ze" S.A. de C.V., se transmitió *en calidad de donación pura y simple* a favor del Municipio de Corregidora, *una fracción de superficie de 865.08 metros cuadrados pertenecientes al predio identificado como Fracción del terreno considerado Huerto Familiar ubicado en Camino Real Los Olvera a Huimilpan, con clave catastral 06 01 001 12 002 999, Municipio de Corregidora; estableciendo que la fracción de superficie materia de la presente donación, será tomada en cuenta por El Municipio como parte del 10% del área de donación del desarrollo (...) que tramite sobre el predio señalado (sic)*.
- 9.12. Mediante **Deslinde Catastral identificado con folio DT2015187 de fecha 26 de enero de 2016**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., identificó que el *predio urbano* ubicado en *Avenida Camino Real No.1003 Colonia Los Olvera, Localidad El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., clave catastral 06 01 001 12 002 001 (sic)* tiene una superficie libre de afectación de 31,239.255 m².
- 9.13. Mediante **oficio VE/1801/2016 de fecha 13 de septiembre de 2016**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 126 viviendas *localizado en Fracción del Terreno considerado Huerto Familiar ubicado en el Camino Real Los Olvera a Huimilpan del Municipio de Corregidora, Qro. (sic)* condicionada a cumplir con las obligaciones señaladas en el mismo.
- 9.14. Mediante **oficio SG/UEP/01390/2017 de fecha 15 de diciembre de 2016**, la Coordinación Estatal de Protección Civil del Estado de Querétaro emitió la Opinión de Grado de Riesgo para el *predio con uso habitacional ubicado en Camino Real No. 1003, Col. Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., señalando que se identificaron dos consideraciones en materia de protección civil:*
- (...) deberá respetar como mínimo un derecho de vía correspondiente a 13.00 metros hacia los límites de los predios.*
- (...) deberá proyectar y ejecutar las obras de control y conducción pluvial que para tal efecto señale y autorice la Comisión Estatal de Aguas o bien la Comisión Nacional del Agua.*
- 9.15. Mediante **Escritura Pública 34,244 de fecha 03 de enero de 2017**, el Lic. Álvaro Guerrero Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 3 de este distrito judicial, hizo constar que el C. Salvador Zermeño Gama, en su carácter de representante legal de la sociedad mercantil denominada "Azul Ze", S.A. de C.V., para efecto de otorgar un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, en favor del C. Fernando Urbina Díaz.
- 9.16. Mediante **oficio No.BOO.921.04.-00677 de fecha 21 de marzo de 2017**, la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) valida los resultados del Estudio Hidrológico del predio *ubicado en Av. Camino Real No. 1003 en Los Olvera, municipio de Corregidora, Qro., en donde se proyecta el desarrolla habitacional denominado "Vista Azul" (sic)*, condicionado a cumplir con la propuesta de obra de mitigación para la regulación de los escurrimientos y las obligaciones señaladas en el mismo.
- 9.17. Mediante **oficio VE/0985/2017 de fecha 23 de junio de 2017**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la prórroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 126 viviendas *localizado en Fracción del Terreno considerado Huerto Familiar ubicado en el Camino Real Los Olvera a Huimilpan del Municipio de Corregidora, Qro. (sic)*.
- 9.18. Mediante **oficio 17-091 de fecha 23 de junio de 2017 y número de expediente QR-005-12-D**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la autorización de los proyectos de redes de distribución de agua potable, drenaje sanitario y drenaje para el fraccionamiento Vista Azul, ubicado en Fracción del terreno considerado Huerto familiar ubicado en el Camino Real Los Olvera a Huimilpan, en el Municipio de Corregidora, Qro.

- 9.19. Mediante oficio DDU/DACU/2376/2017 de fecha 18 de septiembre de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al fraccionamiento habitacional denominado "Vista Azul" en cual se encuentra conformado por dos etapas y ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 31,239.255 m² y un total de 180 viviendas. Las superficies que componen el fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	PORCENTAJE (%)	No. VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y/O SERVICIOS	2,395.250	7.667	-
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	16,473.390	52.733	180
SUPERFICIE VIALIDAD	8,056.565	25.790	-
SUPERFICIE DONACIÓN VIAL POR CONVENIO	865.080	2.769	-
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	2,258.250	7.229	-
SUPERFICIE RESERVA DEL PROPIETARIO	1,190.720	3.812	-
TOTAL	31,239.255	100.00	180

Dicha autorización fue otorgada de acuerdo a los datos y documentos proporcionados por el Desarrollador, y quedó condicionada a dar cumplimiento a todas y cada una de las observaciones en él mencionadas.

- 9.20. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2017 el H. Ayuntamiento de Corregidora aprueba la "Autorización de la Denominación del Fraccionamiento y Asignación de Nomenclatura de Calles para el fraccionamiento "Vista Azul", así como la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 31,239.255 m² y clave catastral 06 01 001 12 002 001".
- 9.21. Con oficio DDU/DAU/0967/2018 de fecha 10 de abril de 2018 la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., otorga a favor del C. Fernando Urbina Díaz en su carácter de Representante Legal de la empresa Azul Ze, S.A. de C.V., Certificado de Avance de Obra por un porcentaje calculado al 37.50% para la Etapa 1, indicándose que deber presentar una póliza de fianza a favor del Municipio de Corregidora, Qro, con una temporalidad de 2 años y por un monto de \$7'412,339.38 (siete millones cuatrocientos doce mil trescientos treinta y nueve pesos 38/100MN), la cual servirá para garantizar la conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento Vista Azul en su Etapa 1.
- 9.22. Mediante escrito de fecha 10 de abril de 2018 el C. Fernando Urbina Díaz, en su carácter de representante legal de "Azul ZE" S.A. de C.V., solicitó ante la Secretaría de Ayuntamiento, permiso de Venta de Lotes en el fraccionamiento "Vista Azul".
- 9.23. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/278/2018 de fecha 13 de abril de 2018, ingresado en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro el 15 de abril de 2018, el Lic. Samuel Cárdenas Palacios, en su carácter de Secretario de Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la Opinión Técnica respecto de la petición señalada en el numeral inmediato anterior.
- 9.24. De fecha 27 de junio de 2018 mediante la póliza de fianza No. 2218390 expedida por Afianzadora Sofimex, S.A. de C.V. se garantiza por la empresa Azul ZE, S.A. de C.V., la correcta ejecución y conclusión total de las obras de urbanización para el Fraccionamiento denominado Vista Azul en su Etapa 1 en una temporalidad de 2 años y por un importe de \$7'412,339.38 (siete millones cuatrocientos doce mil trescientos treinta y nueve pesos 38/100 M.N.).
- 9.25. Con escrito de fecha 03 julio de 2018 el C. Fernando Urbina Díaz en su calidad de representante legal de la empresa Azul ZE, S.A. de C.V., remite a la Secretaría del Ayuntamiento póliza de fianza para la conclusión de las obras de urbanización, así como publicaciones en la Gaceta Municipal.

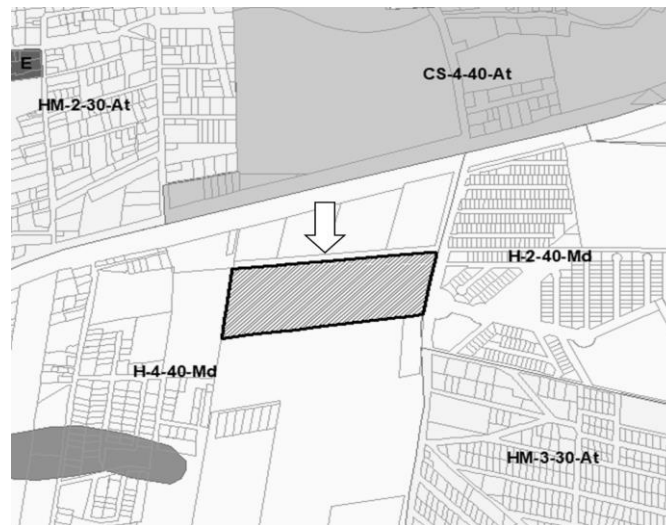
- 9.26. Con oficio SAY/DAC/CAI/580/218 de fecha 06 de julio de 2018 e ingresada en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el 09 de julio de 2018 solicita dar seguimiento y emitir opinión técnica respecto de la Autorización Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento Vista Azul, ubicado en Camino Real Los Olvera No. 1003, Los Olvera, Municipio de Corregidora Qro.
10. Que con base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dicha dependencia arriba a la siguiente conclusión:
- 10.1 *“...Derivado de la información presentada y con base a los puntos anteriormente expuestos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la Autorización para la Venta de Lotes para la Etapa 1 del fraccionamiento Vista Azul**, ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., y clave catastral 06 01 001 12 002 001, lo anterior con sustento en el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro se señala lo siguiente: “El desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aun cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos: Contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización; Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y garantizar por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije...”*
- 10.2. *Asimismo y en caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente la Autorización para la Venta de Lotes del Fraccionamiento Vista Azul en su Etapa 1 de conformidad con el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, “La autorización para venta de lotes, **tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización**; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha”. En este sentido la presente autorización será válida hasta el día **31 DE ENERO DEL AÑO 2020**.*
11. En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente la autorización señalada el promotor estará condicionado a cumplir con lo siguiente:

CONDICIONANTES:

- 11.1 No omito hacer de su conocimiento que de conformidad con el artículo 201 del multicitado Código, *“El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad impresa y en los contratos de transmisión que otorgue, el número y la fecha de autorización”* por tal razón, deberá solicitar y obtener por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., Autorización de Publicidad correspondiente para cada uno de los anuncios promocionales pretendidos. Así mismo en un plazo no mayor a 15 días naturales, el promotor deberá dar cumplimiento al pago de las siguientes contribuciones:
- 11.2 De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VI numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por el Dictamen Técnico para Autorización de Venta de Lotes, por lo que ve a la superficie del fraccionamiento “Vista Azul” en su Etapa 1 deberá cubrir la cantidad de \$6,075.00 (seis mil setenta y cinco pesos 00/100 M.N.).
- 11.3 De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15 fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por Impuesto por superficie vendible habitacional para fraccionamientos y condominios, por lo que ve a la superficie habitacional del fraccionamiento “Vista Azul” en su Etapa 1, deberá cubrir la cantidad de \$204,069.87 (doscientos cuatro mil sesenta y nueve pesos 87/100 M.N.).

- 11.4 En cuanto a la superficie comercial del fraccionamiento "Vista Azul" en su Etapa 1, deberá cubrir la cantidad de \$28,743.00 (veintiocho mil setecientos cuarenta y tres pesos 00/100 M.N.).
12. Por cuanto ve a la Opinión Técnica número **DDU/DAU/OT/101/2018** relativa al Incremento de Altura a H-11-40-Md para el Fraccionamiento Vista Azul el cual se encuentra ubicado en Camino Real No. 1003 interior 13, Municipio de Corregidora, Qro., se desprende lo siguiente:

12.1. USO DE SUELO: De conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 28 de septiembre del 2015 y publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 15 de octubre de 2015, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 4 del 15 de enero de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio real de los planes de desarrollo 000000051/0001 del 3 de mayo de 2016 y los **Lineamientos de Operación y Aplicación de la Normatividad de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Actuación e Instrumentos de Planeación del Municipio de Corregidora, Qro.**, publicados en la Gaceta Municipal No. 9, Tomo 3 del 29 de septiembre de 2017, el predio se ubica en uso de suelo **Habitacional con máximo 4 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población Media (H-4-40-Md).**



- 12.2. **ANTECEDENTES:** En el expediente del asunto que obra en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., se observa que: Mediante Escritura Pública No. 30,248 de fecha **16 de julio de 2013**, se hace constar la propiedad del predio en referencia, ubicado en Camino Real Los Olvera a Huimilpan, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., a favor de la empresa denominada **"Azul Ze S.A. de C.V." con superficie de 31,550 m².**
- 12.3 Mediante Deslinde Catastral DT2015187 de fecha **26 de enero de 2016** se hacer constar para el predio en referencia, ubicado en Camino Real Los Olvera a Huimilpan, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro, con clave catastral 060100112002001, la **superficie de 31,239.255m².**
- 12.4 Mediante Dictamen de Uso de Suelo Homologado con número de folio DU/US/15/3410 y USM-105/2015 de **fecha 2 de agosto de 2018**, se dictamina factible definitivo Un Desarrollo Habitacional consistente en un máximo de 187 viviendas, con un uso de suelo **Habitacional con máximo 4 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población Media (H-4-40-Md)**, para el predio ubicado en Camino Real Los Olvera a Huimilpan No.1003, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

- 12.5 Mediante Dictamen de Incremento de Altura con número de folio DU/ALT/022/2018 de fecha **3 de agosto de 2018** se autoriza para el predio ubicado en Camino Real Los Olvera a Huimilpan No.1003, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., un **incremento de altura a un máximo de 07 niveles** equivalentes a una altura máxima de 24.50m.
- 12.6 En la información anexa a la solicitud se observa que: Mediante Escritura Pública No. 34,244 de fecha **03 de enero de 2017**, la empresa Azul Se S.A DE C.V., a través de su administrador único el señor Salvador Zermeño Gama otorga a favor del señor **Fernando Urbina Díaz** el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio.
- 12.7 Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **25 de junio de 2018** el C. Fernando Urbina Díaz, en su carácter de Representante Legal de la empresa Azul Ze S.A. de C.V. solicita "...*autorización para el incremento de altura en nuestros condominios ubicados en el fraccionamiento Vista Azul que se encuentra en Camino Real no.1003 Interior 13, Municipio de Corregidora, Qro. para así quedar en H-11-40-Md*" (sic).
- 12.8 Mediante oficio SAY/DAC/CAI/726/2018 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el **13 de agosto de 2018**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica referente a "*Incremento de Altura a H-11-40-Md para el Fraccionamiento Vista Azul el cual se encuentra ubicado en Camino Real no.1003 interior 13, Municipio de Corregidora, Qro.*" (sic).
- 12.9 **ARGUMENTOS:** Con fundamento en los **artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.**, se establece que la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** "... *es competente para ejercer atribuciones en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano...*" entre las cuales se encuentra "...*emitir opiniones en materia de desarrollo urbano y obras públicas*".
- 12.10 Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo del C. Fernando Urbina Díaz, Representante Legal de la empresa **Azul Ze S.A. de C.V.**
- 12.11 De conformidad con el **Artículo 4, Fracción X**, de la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, que establece: "...*promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado*".
- 12.12 De igual forma, el **Artículo 71** de la misma Ley, en su fracción II promueve: "... *Usos del suelo mixtos, la distribución jerárquica de equipamientos, favorecer una mayor flexibilidad en las alturas y densidades de las edificaciones y evitar la imposición de cajones de estacionamiento...*"
- 12.13 Bajo este contexto, el modelo de construcciones que se ha tenido, no solamente a nivel municipal sino a nivel nacional, se ha caracterizado por un crecimiento urbano extensivo, esto es un crecimiento de baja densidad distinguido por una amplia mancha urbana y una altura promedio a dos niveles, provocado por los extensos desarrollos de vivienda en las periferias de las ciudades, lo cual ha generado nuevos problemas, como: Aumento en los costos de desplazamientos de los habitantes de dichas áreas. Mayor consumo de combustibles y mayor producción de emisiones contaminantes a la atmósfera. Pérdida de áreas de conservación, de zonas de recarga de acuíferos y de áreas de producción agrícola. Mayores costos de urbanización que representan una fuerte carga para los gobiernos locales. Segregación social y económica del espacio urbano.

- 12.14 Del mismo modo, de conformidad con las nuevas estrategias de desarrollo urbano establecidas en los Instrumentos de Planeación Vigentes, las cuales buscan propiciar la inversión de capital en las zonas urbanas municipales y fomentar el crecimiento ordenado del territorio Municipal, así como los “*Lineamientos de Operación y Aplicación de la Normatividad de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Actuación e Instrumentos de Planeación del Municipio de Corregidora*”, el predio en análisis actualmente cuenta con el beneficio de **Incremento de Alturas**, mismo que mediante número de folio DU/ALT/022/2018 de fecha 03 de agosto de 2018, autoriza para el predio en comento un máximo de 7 niveles, equivalentes a una altura máxima de 24.50m. Por otro lado, el promotor indica en su solicitud la necesidad de incrementar el proyecto pretendido a una altura de hasta 11 niveles, por lo que se genera el siguiente análisis:

“...De conformidad con el Diagnóstico – Pronóstico integrado del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente de Corregidora, y al revisar el comportamiento actual de las densidades de población, se observa que en el contexto urbano inmediato al predio en estudio se presenta una zona con pocos niveles de construcción, por lo que en afán de fomentar la redensificación urbana para un mejor aprovechamiento de la infraestructura existente en pro de una ciudad compacta y la mixticidad de usos de suelo, así como incentivar la consolidación del desarrollo de vivienda vertical, ordenada y sustentable, se concluye lo siguiente...”:

13. Que con base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dicha dependencia arriba a la siguiente conclusión:

“Derivado de lo antes expuesto, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., **CONSIDERA VIABLE** la Autorización del Incremento de Altura de 7 niveles hasta un máximo de 11 niveles, equivalente a una altura máxima de 38.50 m para el predio ubicado en Camino Real Los Olvera a Huimilpan No.1003, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060100112002001, quedando la nomenclatura para dicho predio como H-11-40-Md (Habitacional con máximo 11 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población Media).

- 13.1 No omito señalar que el promotor no podrá solicitar un incremento adicional de alturas por haberse agotado los beneficios establecidos en los Lineamientos de Operación y Aplicación de la Normatividad de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Actuación e Instrumentos de Planeación del Municipio de Corregidora, Qro., y de igual forma, se deberán acatar las siguientes consideraciones:
- 13.2 El número de niveles autorizados deberá respetarse en toda la superficie del terreno a partir del nivel de desplante. En caso de que se opte por construir el estacionamiento bajo el nivel medio de banqueteta, y siempre y cuando no sea para otro destino, el número de niveles permitidos se contará a partir del nivel medio de banqueteta.
- 13.3 La construcción deberá ubicarse en pendientes menor a 65%, el área restante deberá respetarse como área ajardinada, y en su caso, se podrá pavimentar solo hasta el 10% con materiales permeables.
- 13.4 En ningún caso se podrá rebasar la superficie máxima de construcción y número de viviendas autorizadas, así como los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
- 13.5 Asimismo, en caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente la Autorización para el Incremento de Altura para el predio ubicado en Camino Real Los Olvera a Huimilpan No.1003, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., en un plazo no mayor a **15 días naturales**, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes contribuciones:
- 13.6 De conformidad con lo dispuesto en el **Artículo 23, fracción XX, numeral 6**, de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por **Otras verificaciones y dictámenes técnicos**, deberá cubrir la cantidad de **\$2,013.00 (Dos mil trece pesos 00/100 M.N.)**.

- 13.7 De conformidad con lo dispuesto en el **Artículo 23, fracción XX, numeral 8**, de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por la **Emisión de Dictamen de Alturas conforme a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano**, deberá cubrir la cantidad de **\$8,857.00 (Ocho mil ochocientos cincuenta y siete pesos 00/100 M.N.)**.
14. Tomando como base el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio y para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
15. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto decidiendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento, por lo cual determinaron llevar a cabo la aprobación de este proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano que suscriben el proyecto y en el ejercicio de las funciones que les confiere el artículo 46 y 48 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., disponen someter a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente

ACUERDO :

PRIMERO. - Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el presente asunto., por lo tanto y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se **Autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento Vista Azul**, ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., y clave catastral 06 01 001 12 002 001, solicitado por la empresa Azul Ze, S.A. de C.V.

SEGUNDO. - Igualmente este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo plasmado y establecido en el **Considerando 12.14** del presente documento **Autoriza el Incremento de Altura a H-11-40-MD para el Fraccionamiento Vista Azul**, el cual se encuentra ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., y clave catastral 06 01 001 12 002 001, solicitado por la empresa "Azul Ze", S.A. de C.V.

TERCERO. - La empresa "Azul Ze", S.A. de C.V., deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas en los Considerandos **11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 13.5, 13.6 y 13.7**, del presente Acuerdo.

CUARTO.- El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de revocación, por lo cual, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una corresponda, verifique se dé el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante, debiendo informar al respecto a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que el H. Ayuntamiento resuelva lo conducente.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser **publicado** a costa del promotor en el medio de difusión señalado la Gaceta Municipal “La Pirámide” de Corregidora, Qro., por **dos ocasiones**.

SEGUNDO.- Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, copias simples de las mismas dentro de un plazo de **15 días**.

TERCERO.- La presente resolución entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y Dirección de Catastro, del Gobierno del Estado de Querétaro, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y al promotor o a su autorizado...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 30 DE AGOSTO DE 2018. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 30 (TREINTA) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----

DOY FE -----

ATENTAMENTE

**LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RODRIGO MESA JIMENEZ, 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 el Libro de Actas de Cabildo de fecha 01 de agosto del 2018, se asentó la aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., respecto de la solicitud del Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de "Piamonte", para la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios (antes denominado "Monte Miranda") ahora denominado "Piamonte", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m²., Ratificación de la Venta Provisional de Lotes que cuenta dicho fraccionamiento; así como, la Autorización del Complemento de Garantía con el inmueble identificado como el Lote 8, Manzana II, con superficie de 2,199.11 m²., ubicado en Av. Paseo Monte Miranda, adicional a la garantía aprobada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de septiembre del 2015, a efecto de caucionar el total del valor actual de las obras pendientes por ejecutar; siendo del tenor siguiente:

*"...14.- A continuación, el Presidente Municipal solicita al Secretario del Ayuntamiento prosiga con el punto **DÉCIMO CUARTO** del orden del día agendado, por lo que en acato a la instrucción, manifiesta que dicho punto consiste en la Emisión de Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología relativa a la solicitud del Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de "Piamonte", para la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios (antes denominado "Monte Miranda") ahora denominado "Piamonte", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m²., Ratificación de la Venta Provisional de Lotes que cuenta dicho fraccionamiento; Así como, la Autorización del Complemento de Garantía con el inmueble identificado como el Lote 8, Manzana II, con superficie de 2,199.11 m²., ubicado en Av. Paseo Monte Miranda, adicional a la garantía aprobada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de septiembre del 2015, a efecto de caucionar el total del valor actual de las obras pendientes por ejecutar; por lo que, en uso de la voz informativa y en acato a las instrucciones del Presidente Municipal, en su carácter de Presidente de la citada Comisión, se solicita la dispensa de su lectura, toda vez que fue turnado a los integrantes del H. Ayuntamiento anexo a la convocatoria, procediendo el Secretario a la votación de dicha moción, la cual resultó **APROBADA POR UNANIMIDAD**.*

*Una vez que se conoce su contenido, se procede a someter a su votación de manera económica, resultando la moción **APROBADA POR UNANIMIDAD**.*

Se anexa a continuación el Dictamen:

Asunto: Emisión de dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología relativa a la solicitud del Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de "Piamonte", para la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios (antes denominado "Monte Miranda") ahora denominado "Piamonte", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m²., Ratificación de la Venta Provisional de Lotes que cuenta dicho fraccionamiento; Así como, la Autorización del Complemento de Garantía con el inmueble identificado como el Lote 8, Manzana II, con superficie de 2,199.11 m²., ubicado en Av. Paseo Monte Miranda, adicional a la garantía aprobada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de septiembre del 2015, a efecto de caucionar el total del valor actual de las obras pendientes por ejecutar.

**H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES, QRO.
EN PLENO
PRESENTES.**

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. Mediante oficio No. SAY/138/2018, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento de este municipio, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S. A. de C. V., referente a la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios (antes denominado "Monte Miranda") ahora denominado "Piamonte", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2., Ratificación de la Venta Provisional de Lotes que cuenta dicho fraccionamiento; Así como, la Autorización del Complemento de Garantía con el inmueble identificado como el Lote 8, Manzana II, con superficie de 2,199.11 m2., ubicado en Av. Paseo Monte Miranda, adicional a la garantía aprobada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de septiembre del 2015, a efecto de caucionar el total del valor actual de las obras pendientes por ejecutar, a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.
2. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con numero de folio: 8/2018, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición del Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S. A. de C. V., referente a la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios (antes denominado "Monte Miranda") ahora denominado "Piamonte", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2., Ratificación de la Venta Provisional de Lotes que cuenta dicho fraccionamiento; Así como, la Autorización del Complemento de Garantía con el inmueble identificado como el Lote 8, Manzana II, con superficie de 2,199.11 m2., ubicado en Av. Paseo Monte Miranda, adicional a la garantía aprobada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de septiembre del 2015, a efecto de caucionar el total del valor actual de las obras pendientes por ejecutar, mismo que se transcribe a continuación:

"...

OPINION TECNICA		FOLIO:8/2018
<u>COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO</u>		
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS		
INTERESADO: LIC. RENATO LOPEZ OTAMENDI REPRESENTANTE LEGAL DE DESARROLLO PIONERO, S.A. DE C.V.		
DIRECCIÓN: CARRETERA MÉXICO KM. 206+300, COL. FRACC. MONTE MIRANDA, EL MARQUES, QRO. C.P. 76246	NOTA DE TURNO: 2166/17 Y 0297/18	2166/17 Y 0297/18
	FECHA DE SOLICITUD:	26 DE FEBRERO DEL 2018
	FECHA DE ATENCIÓN:	11 DE JUNIO DEL 2018

ASUNTO:

El Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V. solicita la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios (antes denominado "Monte Miranda") ahora denominado "Piamonte", a ejecutarse en una sola etapa, ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2.

DIAGNOSTICO:

1. *Mediante oficio SAY/138/2018 ingresado ante esta Dirección en fecha 26 de febrero del 2018, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio de El Marqués, Qro., en alcance a su similar SAY/2301/2017-2018, remitió el oficio y anexos de fecha 09 de febrero del 2018, suscrito por el Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de "Piamonte", quien solicita en alcance a su petición de Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, se considere en la misma opinión técnica el complemento del monto faltante por garantizar las obras pendientes por ejecutar, en el fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios (antes denominado "Monte Miranda") ahora denominado "Piamonte", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2. Complementando dicha garantía con el Lote 8, Manzana II, con superficie de 2,199.11 m2., ubicado en Av. Paseo Monte Miranda, propiedad de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V.*
2. *Mediante escrito de fecha 09 de febrero del 2018, el Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V. solicitó en alcance a su petición de Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, se considere en la misma opinión técnica el complemento del monto faltante por garantizar las obras pendientes por ejecutar, en el fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios (antes denominado "Monte Miranda") ahora denominado "Piamonte", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2. Complementando dicha garantía con el Lote 8, Manzana II, con superficie de 2,199.11 m2., ubicado en Av. Paseo Monte Miranda, propiedad de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V.*
3. *Mediante oficio SAY/2301/2017-2018 ingresado ante esta Dirección en fecha 14 de noviembre del 2017, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio de El Marqués, Qro., remitió la solicitud presentada por el Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V. referente a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios (antes denominado "Monte Miranda") ahora denominado "Piamonte", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2.*
4. *Mediante escrito de fecha 03 de noviembre del 2017 el Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V. solicitó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios (antes denominado "Monte Miranda") ahora denominado "Piamonte", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2., para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:*
 - a) *Copia simple de la escritura pública No. 73,922 de fecha 26 de marzo del 2001, mediante la cual se constituyó la sociedad mercantil denominada "Desarrollo Pionero", S.A. de C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Mercantil No. 7284/1, de fecha 24 de mayo del 2001.*
 - b) *Copia simple de la escritura pública No. 94,631, de fecha 3 de noviembre del 2009, mediante la cual el Ing. Eduardo López Otamendi, en su carácter de Administrador Único de la empresa mercantil denominada "Desarrollo Pionero", S.A. de C.V., otorgó Poder General para Actuar en Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y Riguroso Dominio, así como para Suscribir Títulos y Operaciones de Crédito en favor del C. Renato López Otamendi, para que represente a la empresa poderdante ante, Autoridades Fiscales, Estatales, Municipales y Federales así como ante personas físicas y morales. Dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 27774-1, de fecha 20 de abril del 2012.*
 - c) *Copia simple de la identificación oficial del C. Renato López Otamendi No. 0353135058547.*
5. *De acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:*
 - A. *Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de julio de 2015, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. Autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes e la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", ubicado en el km. 206+300 de la Autopista Querétaro-México, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2., así como el cambio de denominación de éste a "Fraccionamiento Piamonte"; mismo que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 14 y 28 de agosto del 2015 y publicado en dos tantos en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 14 y 21 de agosto del 2015, así como en los diarios Noticias Querétaro de fecha 01 de septiembre y AM de Querétaro de fecha*

05 de septiembre del 2017. De igual forma cuenta con la escritura pública No 27,919, de fecha 27 de junio del 2016, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 30 de agosto del 2016; todo ello en cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO Y CUARTO de dicho Acuerdo de Cabildo.

- B. 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:
- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numerales 2.1, 2.2, 2.3 y 2.4, el interesado presentó ante la Secretaría del Ayuntamiento los recibos oficiales de pago con Nos. de Serie y Folios C14-79141, C14-79142, C14-79143 y C14-79144 todos de fecha 06 de agosto del 2015; los cuales fueron acreditados como cumplimiento de dichos puntos de Acuerdo mediante oficio SAY/1725/2016-2017 de fecha 30 de septiembre del 2016.
 - En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.5, el interesado presenta la escritura pública No 27,919, de fecha 27 de junio del 2016, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 30 de agosto del 2016.
 - Respecto a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.7, el interesado acredita su cumplimiento mediante el oficio DDU/CDI/2440/2016 de fecha 25 de noviembre del 2016.
 - Respecto a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.9, el interesado presenta el oficio No. VE/02203/2017, SCG-9627-17 emitido por la Comisión Estatal de Aguas en fecha 29 de diciembre del 2017, mediante el cual se le otorgó al interesado prorroga de vigencia de factibilidad en la cual se extiende la vigencia para el cumplimiento de la totalidad de condicionantes establecidas hasta el día 19 de junio del 2018.
 - Respecto a lo establecido del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.10, el interesado no presenta avance respecto al equipamiento del Lote 7, de la Manzana 1 con superficie de 3,628.65 m². El cual deberá encontrarse totalmente equipado y en excelentes condiciones funcionales al momento de realizar el procedimiento de Entrega – Recepción del fraccionamiento, de acuerdo con el punto 2, del Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009.
 - Respecto a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.11, cada construcción contenida dentro del fraccionamiento deberá considerar las restricciones y consideraciones establecidas por la Procuraduría General de Justicia del Estado, como por la Coordinación de Protección Civil Municipal, las cuales serán revisadas al momento de cada autorización de construcción en cada lote.
 - Respecto a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.12, se hace la precisión que la garantía aprobada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009, fue modificada mediante un nuevo Acuerdo de Cabildo celebrado en fecha 09 de septiembre del 2015, el cual se describe y verifica su cumplimiento líneas más adelante.
- C. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de septiembre del 2015, el H. Ayuntamiento de El Municipio de El Marqués, Qro., aprobó la Modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 06 de julio del 2015, asentado en acta AC/022/2014-2015, Punto X de la Orden del Día, por rectificación de datos asentados en el mismo, así como el Cambio de Garantía autorizada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2009, para la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por construirse en el fraccionamiento antes denominado "Monte Miranda" ahora denominado "Piamonte", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., mismo que cuenta con su publicación en la Gaceta Municipal de fecha 25 de septiembre del 2015 en cumplimiento a lo establecido en su ACUERDO CUARTO, así como en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de septiembre del 2015; dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante la escritura pública No. 27,920 de fecha 27 de junio del 2016 misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 30 de agosto del 2016.
- D. 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 ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.1, se llevó a cabo la modificación del Punto de ACUERDO PRIMERO, quedando: El H. Ayuntamiento de El Marqués, Autoriza el Cambio de Denominación de "Fraccionamiento Monte Miranda" a "Fraccionamiento Piamonte", así como su Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, a ejecutarse en una sola etapa, ubicado sobre un predio en el Km. 216 de la Autopista Querétaro-México, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m².

- Respecto al ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.3 se adicionó el pago de derechos correspondientes por concepto de Cambio de Nombre de Fraccionamientos, los cuales se acredita su pago mediante el recibo de ingresos C5-71200 de fecha 11 de septiembre del 2015.
 - Respecto a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.1, el interesado acredita su cumplimiento mediante la escritura pública No 27,919, de fecha 27 de junio del 2016, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 30 de agosto del 2016.
 - Respecto a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.2, el interesado acredita su cumplimiento mediante la escritura pública No. 27,920 de fecha 27 de junio del 2016, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de fecha 30 de agosto del 2016.
- E. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización pendientes por ejecutar por un monto de **\$21 653,344.56 (veintiún millones seiscientos cincuenta y tres mil trescientos cuarenta y cuatro pesos 56/100 M.N.)**, así como el cronograma para dichas obras.
- F. Que, de acuerdo a la visita física de fecha 18 de abril del 2018, realizada por personal del área de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, el fraccionamiento de referencia cuenta con un avance en sus obras de urbanización de aproximadamente 85%
- G. Se verificó que de acuerdo al presupuesto presentado, existe un incremento en el valor de las obras de urbanización pendientes por ejecutar, respecto a las autorizaciones anteriormente emitidas, exponiendo el desarrollador que se debe a un requerimiento de obras de cabecera complementarias requeridas por la Comisión Estatal de Agua.
- H. Derivado de lo anterior y con la finalidad de tener certeza respecto de la garantía previamente emitida por el desarrollador de que se cubriera actualmente las obras pendientes por ejecutar, el interesado presentó un avalúo comercial elaborado por el M en C. Ing. José Antonio Macías Zúñiga con Registro de Gobierno del Estado No. 49, a fin de verificar que el valor del predio otorgado en su momento en garantía a favor de El Municipio de El Marqués Qro., identificado como Lote 3, Manzana III, del fraccionamiento en estudio determinándose un valor de \$22 394,028.00 (Veintidós millones trescientos noventa y cuatro mil veintiocho pesos 00/100 M.N.), quedando pendiente por cubrir conforme a valor actual, la cantidad de 5,755,319.93 (Cinco millones setecientos cincuenta y cinco mil trescientos diecinueve pesos 93/100 M.N.) de acuerdo al siguiente desglose:

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
PRESUPUESTO DE OBRAS DE URB.	
	\$21,653,344.56
(+ 30%)	\$6,496,003.37
TOTAL DE GARANTÍA	\$28,149,347.93

DIFERENCIA POR CUBRIR	
VALOR ACTUAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN + 30%	\$28,149,347.93
VALOR PREDIO OTORGADO EN GARANTIA AUT. ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2015	\$22,394,028.00
VALOR PENDIENTE DE GARANTIZAR	\$5,755,319.93

- I. A fin de garantizar el 100% del valor de las obras pendientes por ejecutar, el interesado solicitó, se le autorice dejar en garantía el inmueble identificado como Lote 8, Manzana II, del Fraccionamiento en estudio, con superficie de 2,199.11 m²., para lo cual presenta el Avalúo Fiscal No. A646835 de fecha 06 de febrero del 2018, elaborado por el M. en C. Ing. José Antonio Macías Zúñiga, con Registro de Gobierno del Estado No. 49 el cual establece el valor de dicho predio por la cantidad de \$9,000,000.00 (Nueve millones de pesos 00/100 M.N.), el cual cubre el valor pendiente de garantizar.

J. De igual manera el interesado presenta el Certificado de Libertad de Gravamen No. 20130/2018, de fecha 09 de febrero del 2018, emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, respecto del Lote 8, Manzana II, ubicado en Avenida Paseo Monte Miranda, Fracc. Piamonte (Antes Monte Miranda), Municipio de El Marqués, Qro., con área de terreno 2199.11 M2.

OPINIÓN:

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos con los cuales se verifica que el interesado ha dado seguimiento a las obligaciones que le han sido establecidas para la conformación del fraccionamiento; así como, que el desarrollador aún tiene pendiente por ejecutar obras de urbanización previamente aprobadas, esta Dirección emite la presente opinión favorable a la solicitud del Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de "Piamonte", para la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios (antes denominado "Monte Miranda") ahora denominado "Piamonte", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2., Ratificación de la Venta Provisional de Lotes que cuenta dicho fraccionamiento; Así como, la Autorización del Complemento de Garantía con el inmueble identificado como el Lote 8, Manzana II, con superficie de 2,199.11 m2., ubicado en Av. Paseo Monte Miranda, adicional a la garantía aprobada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de septiembre del 2015, a efecto de caucionar el total del valor actual de las obras pendientes por ejecutar.

Lo anterior, siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

1. Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento el Certificado de Propiedad del Lote 8, Manzana II, con superficie de 2,199.11 m2., ubicado en Av. Paseo Monte Miranda, propiedad de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V. emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio previo a la inscripción ante dicha entidad registral del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado por el interesado.
2. Al momento de realizar la respectiva protocolización ante fedatario público, del Acuerdo de Cabildo que autorice la actual solicitud por parte del interesado, se deberá de realizar de manera simultanea, el gravamen respecto del inmueble identificado como Lote 8, Manzana II, con superficie de 2,199.11 m2., ubicado en Av. Paseo Monte Miranda, para lo cual se considera, que podrá ser retirada únicamente mediante otro Acuerdo de Cabildo una vez que el desarrollador haya solicitado y obtenido las Actas de Entrega-Recepción ante las instancias involucradas (CEA y CFE), así como contar con la Autorización Definitiva y recepción de Obras de Urbanización por parte del Municipio de El Marqués, Qro.
3. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción IV, Numeral 3, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de \$1,508.83 (Mil quinientos ocho pesos 83/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Otros no especificados 18.72 UMA	\$1,508.83
TOTAL	\$1,508.83

4. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos, por la cantidad de \$9,955.71 (Nueve mil novecientos cincuenta y cinco pesos 71/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos	
Otros no especificados 123.52X \$80.60 (UMA)	\$9,955.71
	\$9,955.71

5. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$9,955.71 (Nueve mil novecientos cincuenta y cinco pesos 71/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
123.52X \$80.60	\$9,955.71
	\$9,955.71

6. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$324,800.17 (trescientos veinticuatro mil ochocientos pesos 17/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización	
\$21 653,344.56 x 1.5%	\$324,800.17
	\$324,800.17

7. Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir de la fecha de la notificación del Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice lo solicitado por el interesado los recibos oficiales de pago que acrediten estar al corriente del pago de impuesto predial.
8. El desarrollador deberá obtener por parte del la Comisión Estatal del Agua la autorización de los proyectos de las obras complementarias solicitadas por dicha instancia.
9. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del desarrollo que nos ocupa, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, referente a 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.
10. En caso de autorizarse la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios (antes denominado "Monte Miranda") ahora denominado "Piamonte"; esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de su expedición.
11. Durante el proceso de la obra y hasta en tanto se lleve a cabo la Entrega Recepción del fraccionamiento al municipio, el desarrollador deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
12. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia derivadas de la ubicación del desarrollo inmobiliario, así como dar cumplimiento a lo establecido en las autorizaciones obtenidas a la fecha.
13. Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de la urbanización del fraccionamiento, hasta el tanto se lleve la entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro., bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsecuentes.
14. De acuerdo a la presente autorización, el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, queda conformada de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana, debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
USO	SUPERFICIES M2		PORCENTAJE
ÁREA VENDIBLE		196,043.90	69.13 %
COMERCIAL Y SERVICIOS	125,691.56		
HABITACIONAL	70,352.34		
EQUIPAMIENTO PROPIO DEL FRACC.		1,172.20	0.41 %
EQUIPAMIENTO	1,172.20		
ÁREA DE DONACIÓN AL MUNICIPIO		25,989.90	9.16 %
ÁREA VERDE	8,607.28		
EQUIPAMIENTO	17,382.61		
ÁREA DE VIALIDAD		60,389.64	21.30 %
SUPERFICIE DE VALIDADES	59,937.25		
SUPERFICIE DE ROTONDA	452.39		
SUPERFICIE TOTAL		283,595.63	100.00 %

...”

3.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1443/2017-2018, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S. A. de C. V., referente a la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios (antes denominado "Monte Miranda") ahora denominado "Piamonte", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m²., Ratificación de la Venta Provisional de Lotes que cuenta dicho fraccionamiento; Así como, la Autorización del Complemento de Garantía con el inmueble identificado como el Lote 8, Manzana II, con superficie de 2,199.11 m²., ubicado en Av. Paseo Monte Miranda, adicional a la garantía aprobada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de septiembre del 2015, a efecto de caucionar el total del valor actual de las obras pendientes por ejecutar; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera FAVORABLE a lo solicitado por Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S. A. de C. V., referente a la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios (antes denominado "Monte Miranda") ahora denominado "Piamonte", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m²., Ratificación de la Venta Provisional de Lotes que cuenta dicho fraccionamiento; Así como, la Autorización del Complemento de Garantía con el inmueble identificado como el Lote 8, Manzana II, con superficie de 2,199.11 m²., ubicado en Av. Paseo Monte Miranda, adicional a la garantía aprobada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de septiembre del 2015, a efecto de caucionar el total del valor actual de las obras pendientes por ejecutar; ello con base a las facultades que dicha dependencia detenta y que encuentran su fundamento en lo dispuesto por las fracciones IV, VI y IX y el penúltimo párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., que señalan:

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

I a III...

IV. Opinión técnica para la renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización;...

V a VIII...

IX. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes;...

X al XIV...

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

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

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

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a la aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios (antes denominado "Monte Miranda") ahora denominado "Piamonte", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m²., Ratificación de la Venta Provisional de Lotes que cuenta dicho fraccionamiento; Así como, la Autorización del Complemento de Garantía con el inmueble identificado como el Lote 8, Manzana II, con superficie de 2,199.11 m²., ubicado en Av. Paseo Monte Miranda, adicional a la garantía aprobada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de septiembre del 2015, a efecto de caucionar el total del valor actual de las obras pendientes por ejecutar; ello en términos de las Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente; por lo cual el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, queda conformada de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana, debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico de la citada opinión antes referida:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
USO	SUPERFICIES M2		PORCENTAJE
ÁREA VENDIBLE	196,043.90		69.13 %
COMERCIAL Y SERVICIOS	125,691.56		
HABITACIONAL	70,352.34		
EQUIPAMIENTO PROPIO DEL FRACC.	1,172.20		0.41 %
EQUIPAMIENTO	1,172.20		
ÁREA DE DONACIÓN AL MUNICIPIO	25,989.90		9.16 %
ÁREA VERDE	8,607.28		
EQUIPAMIENTO	17,382.61		
ÁREA DE VIALIDAD	60,389.64		21.30 %
SUPERFICIE DE VIALIDADES	59,937.25		
SUPERFICIE DE ROTONDA	452.39		
SUPERFICIE TOTAL	283,595.63		100.00 %

SEGUNDO.- Lo anterior, siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

2.1. Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento el Certificado de Propiedad del Lote 8, Manzana II, con superficie de 2,199.11 m²., ubicado en Av. Paseo Monte Miranda, propiedad de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V. emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio previo a la inscripción ante dicha entidad registral del Acuerdo de Cabildo que apruebe lo solicitado por el interesado.

2.2. Al momento de realizar la respectiva protocolización ante fedatario público, del Acuerdo de Cabildo que autoriza la actual solicitud por parte del interesado, se deberá de realizar de manera simultanea, el gravamen respecto del inmueble identificado como Lote 8, Manzana II, con superficie de 2,199.11 m2., ubicado en Av. Paseo Monte Miranda, para lo cual se considera, que podrá ser retirada únicamente mediante otro Acuerdo de Cabildo una vez que el desarrollador haya solicitado y obtenido las Actas de Entrega-Recepción ante las instancias involucradas (CEA y CFE), así como contar con la Autorización Definitiva y recepción de Obras de Urbanización por parte del Municipio de El Marqués, Qro.

2.3. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción IV, Numeral 3, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de \$1,508.83 (Mil quinientos ocho pesos 83/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Otros no especificados 18.72 UMA	\$1,508.83
TOTAL	\$1,508.83

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

2.4. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos, por la cantidad de \$9,955.71 (Nueve mil novecientos cincuenta y cinco pesos 71/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos	
Otros no especificados 123.52X \$80.60 (UMA)	\$9,955.71
	\$9,955.71

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

2.5. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$9,955.71 (Nueve mil novecientos cincuenta y cinco pesos 71/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
123.52X \$80.60	\$9,955.71
	\$9,955.71

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

2.6. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$324,800.17 (trescientos veinticuatro mil ochocientos pesos 17/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización	
\$21'653,344.56 x 1.5%	\$324,800.17
	\$324,800.17

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

- 2.7. Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir de la fecha de la notificación del Acuerdo de Cabildo que autorice lo solicitado por el interesado los recibos oficiales de pago que acrediten estar al corriente del pago de impuesto predial.
- 2.8. El desarrollador deberá obtener por parte de la Comisión Estatal del Agua la autorización de los proyectos de las obras complementarias solicitadas por dicha instancia.

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

- 2.9. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se indica en el presente Acuerdo de Cabildo que Aprueba la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del desarrollo que nos ocupa, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, referente a 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.
- 2.10. Al autorizarse la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios (antes denominado "Monte Miranda") ahora denominado "Piamonte"; tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de su expedición.
- 2.11. Durante el proceso de la obra y hasta en tanto se lleve a cabo la Entrega Recepción del fraccionamiento al municipio, el desarrollador deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
- 2.12. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia derivadas de la ubicación del desarrollo inmobiliario, así como dar cumplimiento a lo establecido en las autorizaciones obtenidas a la fecha.
- 2.13. Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de la urbanización del fraccionamiento, hasta el tanto se lleve la entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro., bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsecuentes.

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

CUARTO.- 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.

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

TRANSITORIOS

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

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.

A T E N T A M E N T E

La Cañada, El Marques, Qro a 26 de Julio del 2018

POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

C. MARIO CALZADA MERCADO

Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología

REGIDOR LUIS ENRIQUE GUAS CAMINO

Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología

REGIDOR SEBASTIAN JIMENEZ VARGAS

Vocal de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología

El Secretario del Ayuntamiento da por agotado éste punto. -----”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 16 DE NOVIEMBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----DOY FE-----

**LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANIZA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de fecha 14 de diciembre de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el acuerdo relativo a la Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación y Modificación de la Venta Provisional de Lotes, todo ello del antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III; Así como, Autorización de la Nomenclatura Oficial de vialidades generadas en el antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, todo ello del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 etapas, sobre 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 la forma siguiente:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 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. *Mediante oficio No. SAY/DT/583/2018-2019 ingresado en la Dirección de Desarrollo Urbano en fecha 03 de diciembre de 2018, el Secretario del Ayuntamiento el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, remitió el escrito presentado por la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente a la Relotificación del Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro, a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.*
2. *Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con numero de folio: 18/2018, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición de la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente a la Relotificación del Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro, mismo que se transcribe a continuación:*

OPINION TECNICA
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

FOLIO:18/2018

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS

INTERESADO:

LA LIC. MARINA GRACIELA LÓPEZ SALINAS, APODERADA LEGAL "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, COMO CAUSAHABIENTE DE "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, A SU VEZ COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO COMO F/403853-5 BBVA BANCOMER, SERVICIOS ZIBATÁ

DIRECCIÓN:

AVENIDA DE LOS INDUSTRIALES NÚMERO 110,
INTERIOR 106, COLONIA AMPLIACIÓN JURICA,
DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR,
MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

NOTA DE TURNO:

4033/18 Y 4037/18

FECHA DE SOLICITUD:

03 de diciembre de 2018

FECHA DE ATENCIÓN:

04 de diciembre de 2018

SOLICITUD:

La Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, solicita la Relotificación del Lote 12, Mazana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/DT/583/2018-2019 ingresado en esta Dirección en fecha 03 de diciembre de 2018, el Secretario del Ayuntamiento el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, remitió el escrito presentado por la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente a la Relotificación del Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro.
2. Mediante escrito de fecha 30 de noviembre de 2018 la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, solicitó la Relotificación del Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro., para lo cual anexa copia de la siguiente información:
 - Copia simple de la escritura pública No. 119,985 de la notaría 137 de la Ciudad de México D.F., de fecha 01 de noviembre del 2017 mediante la cual "BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA esta última en su carácter de fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/403853-5 denominado "F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA" otorgó poder en favor Marina Graciela López Salinas entre otros.

3. *Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de febrero de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprobó el Acuerdo mediante el cual se autorizó la Relotificación y Nomenclatura Oficial de Vialidades para el Antes Lote 1, Manzana M-XII, Etapa IV; la Reconfiguración del Lote 4, Manzana M-XII, Etapa IV y la Permuta de Densidades de los Lotes 432, manzana M-XVI, Etapa II y Lote 5, Manzana M-III, Etapa II, así como la Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 etapas, sobre 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 la Gaceta Municipal en fechas 03 y 17 de marzo del 2017; en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en los ejemplares de fecha 17 y 24 de marzo de 2017; en el periódico El Universal Querétaro en fechas 13 y 21 de marzo de 2017 y en el periódico Noticias en fechas 15 y 22 de marzo de 2017; De igual forma, dicho Acuerdo se encuentra debidamente protocolizado tal y como consta en la Escritura Pública No. 31,849 de la Notaría 25, del Estado de Querétaro Qro., del Lic. José María Hernández Ramos, de fecha 16 de mayo de 2017, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 25 de septiembre de 2017, con los Folios 00327212/1382, 00327213/0699, 00327214/0218, 00327215/0028, 003272216/0240 lo anterior en cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO QUINTO y SEXTO.*
4. *Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo señalado en el numeral inmediato anterior, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se encontró lo siguiente:*
- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.1, 3.2, 3.3 y 3.4, la interesada presentó copia de los recibos de ingresos con No. de Serie y Folio C14-106576, C14-106577, C14-106578, C14-106579 todos de fecha 23 de febrero de 2017., por lo que dichas condicionantes se consideran solventadas.*
 - En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.5, la interesada presenta copia de la escritura pública No. 31,850, de fecha 16 de mayo de 2017, de la Notaría 25 del Estado de Querétaro, Qro., del Lic. José María Hernández Ramos, mediante la cual se transmitió a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la superficie de 17,471.785 m²., por concepto de vialidades, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 26 de septiembre de 2017, con el Folio 00572124/0003, por lo que dicha condicionante se considera solventada,*
 - En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.6, la interesada presenta copia de la escritura pública No. 31,851 de fecha 16 de mayo de 2017, mediante la cual se llevó acabo la modificación de la escritura No. 23,165, derivado del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de febrero de 2017, dicha escritura se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 26 de septiembre de 2017, con los Folios No. 00327299/0004, 00572123/0002, 00572026/0002, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
 - En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.7, la interesada presenta copia de la Póliza de Fianza emitida por Afianzadora Sofimex, S.A. en fecha 22 de febrero de 2017, por un valor de \$14'936,102.36, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
 - En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.10, la interesada presenta copia del recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C14-107498 de fecha 10 de marzo de 2017, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
 - En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.11, la interesada presenta la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 01 de diciembre de 2016, correspondiente a la escritura pública No. 30,219, de fecha 31 de agosto de 2016, con No. de Folio 00549956/0001, 00549957/001 y 00549958/001; asimismo, se acredita su inscripción ante dicha entidad en fecha 10 de abril de 2017, referente a la escritura pública No. 30,046 de fecha 26 de julio de 2016, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*

- *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.12, la interesada presenta copia de los planos de Red Subterránea de Media Tensión, Red Subterránea de Alumbrado correspondiente al Lote 1, Manzana M-XII, Etapa IV, Fraccionamiento Zibatá, debidamente autorizados por la Comisión Federal de Electricidad mediante No. de aprobación DP09019456652017, de fecha 17 de diciembre de 2017, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
 - *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.13, la interesada presenta copia del Oficio No. SFT/566/2017 de fecha 07 de julio de 2017, mediante el cual la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal da constancia de No adeudo de Impuesto Predial correspondiente al Lote 04, Manzana XII, Etapa IV, del fraccionamiento Zibatá, con clave catastral 110603002017004, en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de febrero de 2017, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
 - *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.14, la interesada presenta copia la factibilidad para suministro de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial emitida mediante oficio EXP: ZB-35-09-17 por el organismo operador Operadora Querétaro Moderno que ampara 133 viviendas, 1 casa club y 1 caseta de vigilancia, ubicados dentro del predio identificado como Lote 1, Manzana M-XII, fraccionamiento Zibatá, en fecha 04 de diciembre de 2018.*
 - *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO, la interesada acredita su cumplimiento mediante los recibos de ingresos con No. de Serie y Folio C14-106580 y C14-106581 ambos de fecha 23 de febrero de 2017, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
5. *Mediante oficio DDU/CDI/3580/2017, de fecha 15 de diciembre de 2017, esta Dirección emitió la Relotificación Administrativa respecto al lote 2, 3 y 5, Manzana M-IV, Etapa 1, del fraccionamiento que nos ocupa, misma que se encuentra protocolizada mediante escritura pública No. 34,733 de fecha 01 de febrero de 2018, misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 27 de junio de 2018.*
 6. *Mediante oficio DDU/CDI/1245/2018, de fecha 07 de junio de 2018, esta Dirección emitió la Relotificación Administrativa respecto al Lote 1, Manzana XIV, Etapa 1, del fraccionamiento referido, misma que se encuentra protocolizada mediante escritura pública No. 55,819 de fecha 04 de julio de 2018, misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 14 de septiembre de 2018.*
 7. *Mediante oficio DDU/CDI/1743/2018, de fecha 09 de agosto de 2018, esta Dirección emitió la Relotificación Administrativa y Reconfiguración de usos de los antes Lotes 01 de la Manzana M-X, Etapa IV y 6 de la Manzana M-XIV, Etapa II, ambos del fraccionamiento que nos ocuparespecto al Lote 1, Manzana XIV, Etapa 1, del fraccionamiento referido, misma que se encuentra protocolizada mediante escritura pública No. 36,230 de fecha 12 de septiembre de 2018, misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 29 de octubre de 2018.*
 8. *Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó la asignación del destino de "CICLOVIAS Y ANDADORES" al Lote 10, de la Manzana XIV, Etapa I y Lote 8, de la Manzana XIV, Etapa II, del fraccionamiento Zibatá, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro; misma que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 05 de octubre de 2018; en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 12 de octubre de 2018; dicho Acuerdo se encuentra debidamente protocolizado tal y como consta en la Escritura Pública No. 36,600 de fecha 16 de octubre de 2018, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 26 de octubre de 2018, lo anterior en cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.3, ACUERDO TERCERO. y ACUERDO CUARTO.*
 9. *Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo señalado en el numeral inmediato anterior, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se encontró lo siguiente:*

- *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.1 y 2.2, la interesada a la fecha no ha presentado documental que acredite su cumplimiento.*
10. *Mediante oficio DDU/CDI/2269/2018, de fecha 08 de octubre de 2018, esta Dirección emitió la Relotificación Administrativa respecto del Lote 01 de la Manzana XIV, Etapa I de dicho fraccionamiento, misma que se encuentra protocolizada mediante escritura pública No. 36,601 de fecha 16 de octubre de 2018, misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 29 de octubre de 2018.*
 11. *Mediante oficio DDU/CDI/2506/2018, de fecha 09 de noviembre de 2018, esta Dirección emitió la Relotificación Administrativa respecto del Lote 03 de la Manzana M-IV, Etapa I del fraccionamiento que nos ocupa, misma que se encuentra protocolizada mediante escritura pública No. 58,620 de fecha 26 de noviembre de 2018, la cual se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio dando constancia de ello en fecha 03 de diciembre del 2018, el Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario adscrito a la Notaría Pública No. 30.*
 12. *Mediante oficio DDU/CDI/2706/2018, de fecha 29 de noviembre de 2018, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con Comercio y Servicios, denominado "Zibatá", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro, con una superficie de 4'576,666.832 m²., mismo que obedece a la Relotificación del antes Lote 12, de la Manzana M-I, de la Etapa III, para así generar lotes dentro de éste, una vialidad e incremento en el área verde de Donación.*
 13. *Que la interesada presenta copia de los recibos de ingresos de ingresos con No. de Serie y Folio C65-8849, C65-8850, C65-8851, C65-8852, C65-8853 todos de fecha 13 de noviembre de 2018, los cuales cubren hasta el 5to bimestre del 2018.*
 14. *Que la interesada presenta un presupuesto para la ejecución de las obras de urbanización que la vialidad de nueva creación, el cual asciende a la cantidad de \$2,515,249.44 (Dos millones quinientos quince mil doscientos cuarenta y nueve pesos 44/100 M.N.).*
 15. *Que derivado de la presente relotificación del antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III del fraccionamiento referido, el interesado presenta los proyectos de:*
 - *Red Subterránea de Media Tensión y Red Subterránea de Alumbrado Público, revisados por la Comisión Federal de Electricidad emitidos por la Comisión Federal de Electricidad para Visto Bueno para trámites ante otras dependencias.*
 - *Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial, registrados por parte del Organismo Operador de la zona solo para tramites, bajo el Folio EXP. 070-2018 de fecha 04 de diciembre de 2018, dentro de los cuales se establecen que el desarrollador queda obligado a presentar los proyectos ejecutivos y a realizar la gestión hasta la autorización a efecto de llevar a cabo su construcción.*
 - *Ubicación de placas de nomenclatura.*
 - *Proyectos de urbanización de vialidades tales: Señalización de Nomenclatura, Señalización Horizontal y Vertical, Diseño de Áreas Verdes, Perfiles, Proyecto Geométrico de la vialidad Prolongación de las Pitahayas el cual contiene Detalle de Guarniciones y Banquetas, así como Estructura de Pavimentos en vialidad.*
 16. *Que la propuesta presentada por la interesada para la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad que se derivan de la Relotificación del Antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III del fraccionamiento que nos ocupan es la siguiente:*

PROPUESTA DE NOMENCLATURA DE LA NUEVA VIALIDAD	
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES
PROLONGACIÓN PASEO DE LAS PITAHAYAS	159.031

17. Derivado de la presente relotificación se generaron nuevas superficies de donación las cuales quedan conformadas de la siguiente manera, mismas que deberán transmitir a favor del municipio de El Marqués, Querétaro:

- Glorieta 11, con una superficie de 502.726 m2., por concepto de Donación Área Verde.
- Superficie de 5,413.436 m2., por concepto de Vialidades.

OPINIÓN:

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos y considerando que el interesado ha dado seguimiento a las condicionantes y obligaciones que le han sido establecidas para la conformación del fraccionamiento en estudio, esta Dirección de Desarrollo Urbano emite la presente opinión favorable a lo solicitado por la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, para la autorización de la Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación y Modificación de la Venta Provisional de Lotes, todo ello del antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III; Así como, Autorización de la Nomenclatura Oficial de vialidades generadas en el antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, todo ello del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 etapas, sobre 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.

Lo anterior siempre y cuando se de cumplimiento a lo siguiente:

1. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción IV, Numeral 3, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de **\$1,508.83 (Mil quinientos ocho pesos 83/100 M.N.)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Otros no especificados 18.72 UMA	\$1,508.83
TOTAL	\$1,508.83

2. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización o autorización provisional para venta de lotes de Fraccionamientos, por la cantidad de **\$9,955.71 (Nueve mil novecientos cincuenta y cinco pesos 71/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización o autorización provisional para venta de lotes de Fraccionamientos	
Otros no especificados 123.52X \$80.60 (UMA)	\$9,955.71
	\$9,955.71

3. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de **\$9,955.71 (Nueve mil novecientos cincuenta y cinco pesos 71/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
123.52X \$80.60	\$9,955.71
	\$9,955.71

4. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de **\$37,728.74 (Treinta y siete mil setecientos veintiocho pesos 74/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 23, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización	
\$2 515,249.44 x 1.5%	\$37,728.74
	\$37,728.74

5. Derivado de la presente relotificación en caso de aprobarse, deberá transmitir a favor del municipio de El Marques, Querétaro, la superficie de **5,413.436 m2.**, por concepto de **VIALIDADES**.

Asimismo, deberá transmitir el predio identificado como **Glorieta 11**, con una superficie de **502.726 m2.**, por concepto de Donación Área Verde.

6. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la nueva vialidad derivadas de la presente relotificación, la interesada deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a **SESENTA DÍAS HÁBILES** contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, surta los efectos legales correspondientes; por la cantidad de **\$3 269,824.27 (Tres millones doscientos sesenta y nueve mil ochocientos veinticuatro pesos 27/100 M.N.)**, de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización del antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, incluyendo tanto la nueva vialidad generada, 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 OBRAS DE URB.
LOTE 12, M-I, ETAPA III	\$2,515,249.44
(+ 30%)	\$754,574.83
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,269,824.27

7. *Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la presente solicitud, lo señalado 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 mismo.*
8. *En caso de autorizarse la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá"; esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha de publicación en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que la autorice.*
9. *Participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, de conformidad con lo establecido en este dictamen.*
10. *Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario, así como dar cumplimiento a lo establecido en las autorizaciones obtenidas a la fecha.*
11. *El Promotor del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta el tanto se lleve a cabo la entrega del mismo ante este municipio de El Marqués, Qro., de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 114, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsecuentes.*
12. *De acuerdo a la relotificación presentada el cuadro resumen de las etapas que conforman el fraccionamiento en estudio, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana y por etapa debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:*

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	2,989,122.795	65.312%
SUP. USO HABITACIONAL	461,572.930	10.085%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	774,600.751	16.925%
SUP. CONDOMINAL	1,016,018.135	22.200%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	736,930.979	16.102%
DONACIONES	625,009.116	13.656%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	164,273.490	3.589%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	459,059.943	10.031%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (SERVICIOS DE ZONA)	426.229	0.009%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	1,249.454	0.027%
SERVICIOS PROPIOS	43,083.032	0.941%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	48,179.938	1.053%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	28,068.512	0.614%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	746.600	0.016%
SUP. INFRAESTRUCTURA	6,344.669	0.139%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977.243	0.459%
DERECHO DE PASO	13,352.362	0.292%
SERVIDUMBRE DE PASO	4,644.651	0.101%
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	775,822.061	16.952%
SUPERFICIE TOTAL	4,576,666.832	100.000%

RESUMEN ETAPA I		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	917,618.195	65.192%
SUP. USO HABITACIONAL	183,048.522	13.005%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	294,467.155	20.920%
SUP. CONDOMINAL	356,578.186	25.333%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	83,524.332	5.934%
DONACIONES	157,014.917	11.155%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	8,962.142	0.637%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	135,608.675	9.634%
SUP. DONACIÓN (CICLOVÍAS Y ANDADORES)	12,188.444	0.866%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	255.656	0.018%
SERVICIOS PROPIOS	10,908.758	0.775%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	25,216.605	1.792%
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	295,497.423	20.993%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	1,407,567.047	100.00%

RESUMEN ETAPA II		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	877,396.247	70.753%
SUP. USO HABITACIONAL	54,479.915	4.393%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	319,840.648	25.792%
SUP. CONDOMINAL	439,398.887	35.433%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	63,676.797	5.135%
DONACIONES	74,615.571	6.017%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	17,124.803	1.381%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	54,596.230	4.403%
SUP. DONACIÓN (CICLOVÍAS Y ANDADORES)	2,336.718	0.188%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	557.820	0.045%
SERVICIOS PROPIOS	24,882.054	2.006%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	11,143.006	0.899%
DERECHO DE PASO	11,596.360	0.935%
PASO PEATONAL	45.628	0.004%
VIALIDADES	240,400.648	19.386%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	1,240,079.514	100.000%

RESUMEN ETAPA III		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	409,120.222	65.658%
SUP. USO HABITACIONAL	134,909.256	21.651%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	41,859.003	6.718%
SUP. CONDOMINAL	82,955.275	13.313%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	149,396.688	23.976%
DONACIONES	114,233.285	18.333%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	93,258.606	14.967%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	20,929.699	3.359%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	44.980	0.007%
SERVICIOS PROPIOS	2,077.386	0.333%
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	716.067	0.115%
AFECTACIONES	0.000	0.000%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.000%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.000%
VIALIDADES	88,772.480	14.247%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	623,110.824	100.00%

RESUMEN ETAPA IV		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	457,680.492	65.22%
SUP. USO HABITACIONAL	89,135.237	12.70%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	43,613.954	6.22%
SUP. CONDOMINAL	0.000	0.00%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	324,931.301	46.30%
DONACIONES	78,683.566	11.21%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	31,159.104	4.44%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	47,098.233	6.71%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (SERVICIOS DE ZONA)	426.229	0.06%
SERVICIOS PROPIOS	2,211.637	0.32%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	3,628.943	0.52%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	21,452.629	3.06%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	475.386	0.07%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977.243	2.99%
DERECHO DE PASO	0.000	0.00%
SERVIDUMBRE DE PASO	1,670.515	0.24%
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	87,083.670	12.41%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	701,750.189	100.00%

RESUMEN ETAPA V		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	321,391.477	53.20%
SUP. USO HABITACIONAL	0.000	0.00%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	74,819.991	12.39%
SUP. CONDOMINAL	137,085.787	22.69%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	109,485.699	18.12%
DONACIONES	200,964.503	33.26%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	14,271.561	2.36%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	186,301.944	30.84%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	390.998	0.06%
SERVICIOS PROPIOS	3,003.197	0.50%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	6,344.669	1.05%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA	6,344.669	
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.00%
DERECHO DE PASO	0.000	0.00%
SERVIDUMBRE DE PASO	2,974.136	0.49%
AFECTACIONES	0.000	0.00%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.00%
VIALIDADES	69,481.276	11.50%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	604,159.258	100.00%

13. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad que se generan, no se tiene inconveniente se autoricen bajo la propuesta presentada por la interesada, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo éste cubrir ante la Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción III, Punto 2, de acuerdo al siguiente desglose:

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

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
PROLONGACIÓN PASEO DE LAS PITAHAYAS	159.031		\$1,153.611
		TOTAL	\$1,153.61

14. Se deberá considerar al momento de la autorización que promueve el interesado, lo establecido dentro del Artículo 15, Fracción IV de la Ley de Ingresos de El Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, para lo cual se anexa como parte del soporte de la presente opinión la tabla comparativa de las superficies generadas con la presente relotificación.
15. Deberá la interesada acreditar ante la Secretaria del Ayuntamiento el haber cumplido con la inscripción ante dicha entidad Registral de la escritura No. 58,620 de fecha 26 de noviembre de 2018, mediante la cual se protocolizó la Relotificación Administrativa emitida mediante oficio DDU/CDI/2506/2018, de fecha 09 de noviembre de 2018.
16. El desarrollador deberá obtener por parte del organismo operador correspondiente de la infraestructura hidrosanitaria y pluvial de la zona, los proyectos definitivos liberados para construcción y previo a su ejecución, correspondientes a los Registrados para trámites por parte del Organismo Operador Querétaro bajo el Folio EXP. 070-2018 de fecha 04 de diciembre de 2018, quedando obligado el desarrollador a presentar los proyectos ejecutivos y a realizar la gestión hasta la autorización de los mismos.
17. El desarrollador deberá dar seguimiento y cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.1 y 2.2, del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018.

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

3.- Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/619/2018-2019, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud de la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente a la Relotificación del Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que emitió opinión favorable a la solicitud de la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente a la Relotificación del Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8 fracciones IV, y IX, y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan:

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

I a III...

IV. Opinión técnica para la renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización;...

V...

VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;

VII a VIII...

IX. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes;...

X al XIV...

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

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

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

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó en Sesión Ordinaria celebrada el día 14 de diciembre del 2018, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación y Modificación de la Venta Provisional de Lotes, todo ello del antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III; Así como, Autorización de la Nomenclatura Oficial de vialidades generadas en el antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, todo ello del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 etapas, sobre 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; ello en términos de las Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente.

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

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	2,989,122.795	65.312%
SUP. USO HABITACIONAL	461,572.930	10.085%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	774,600.751	16.925%
SUP. CONDOMINAL	1,016,018.135	22.200%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	736,930.979	16.102%
DONACIONES	625,009.116	13.656%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	164,273.490	3.589%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	459,059.943	10.031%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (SERVICIOS DE ZONA)	426.229	0.009%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	1,249.454	0.027%
SERVICIOS PROPIOS	43,083.032	0.941%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	48,179.938	1.053%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	28,068.512	0.614%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	746.600	0.016%
SUP. INFRAESTRUCTURA	6,344.669	0.139%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977.243	0.459%
DERECHO DE PASO	13,352.362	0.292%
SERVIDUMBRE DE PASO	4,644.651	0.101%
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	775,822.061	16.952%
SUPERFICIE TOTAL	4,576,666.832	100.000%

RESUMEN ETAPA I		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	917,618.195	65.192%
SUP. USO HABITACIONAL	183,048.522	13.005%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	294,467.155	20.920%
SUP. CONDOMINAL	356,578.186	25.333%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	83,524.332	5.934%
DONACIONES	157,014.917	11.155%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	8,962.142	0.637%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	135,608.675	9.634%
SUP. DONACIÓN (CICLOVÍAS Y ANDADORES)	12,188.444	0.866%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	255.656	0.018%
SERVICIOS PROPIOS	10,908.758	0.775%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	25,216.605	1.792%
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	295,497.423	20.993%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	1,407,567.047	100.00%

RESUMEN ETAPA II		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	877,396.247	70.753%
SUP. USO HABITACIONAL	54,479.915	4.393%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	319,840.648	25.792%
SUP. CONDOMINAL	439,398.887	35.433%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	63,676.797	5.135%
DONACIONES	74,615.571	6.017%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	17,124.803	1.381%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	54,596.230	4.403%
SUP. DONACIÓN (CICLOVÍAS Y ANDADORES)	2,336.718	0.188%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	557.820	0.045%
SERVICIOS PROPIOS	24,882.054	2.006%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	11,143.006	0.899%
DERECHO DE PASO	11,596.360	0.935%
PASO PEATONAL	45.628	0.004%
VIALIDADES	240,400.648	19.386%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	1,240,079.514	100.000%

RESUMEN ETAPA III		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	409,120.222	65.658%
SUP. USO HABITACIONAL	134,909.256	21.651%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	41,859.003	6.718%
SUP. CONDOMINAL	82,955.275	13.313%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	149,396.688	23.976%
DONACIONES	114,233.285	18.333%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	93,258.606	14.967%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	20,929.699	3.359%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	44.980	0.007%
SERVICIOS PROPIOS	2,077.386	0.333%
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	716.067	0.115%
AFECTACIONES	0.000	0.000%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.000%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.000%
VIALIDADES	88,772.480	14.247%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	623,110.824	100.00%

RESUMEN ETAPA IV		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	457,680.492	65.22%
SUP. USO HABITACIONAL	89,135.237	12.70%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	43,613.954	6.22%
SUP. CONDOMINAL	0.000	0.00%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	324,931.301	46.30%
DONACIONES	78,683.566	11.21%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	31,159.104	4.44%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	47,098.233	6.71%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (SERVICIOS DE ZONA)	426.229	0.06%
SERVICIOS PROPIOS	2,211.637	0.32%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	3,628.943	0.52%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	21,452.629	3.06%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	475.386	0.07%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977.243	2.99%
DERECHO DE PASO	0.000	0.00%
SERVIDUMBRE DE PASO	1,670.515	0.24%
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	87,083.670	12.41%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	701,750.189	100.00%

RESUMEN ETAPA V		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	321,391.477	53.20%
SUP. USO HABITACIONAL	0.000	0.00%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	74,819.991	12.39%
SUP. CONDOMINAL	137,085.787	22.69%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	109,485.699	18.12%
DONACIONES	200,964.503	33.26%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	14,271.561	2.36%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	186,301.944	30.84%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	390.998	0.06%
SERVICIOS PROPIOS	3,003.197	0.50%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	6,344.669	1.05%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA	6,344.669	
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.00%
DERECHO DE PASO	0.000	0.00%
SERVIDUMBRE DE PASO	2,974.136	0.49%
AFECTACIONES	0.000	0.00%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.00%
VIALIDADES	69,481.276	11.50%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	604,159.258	100.00%

TERCERO.- El interesado deberá cumplir lo siguiente:

3.1.- De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción IV, Numeral 3, deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de **\$1,508.83 (Mil quinientos ocho pesos 83/100 M.N.)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Otros no especificados 18.72 UMA	\$1,508.83
TOTAL	\$1,508.83

3.2.- Deberá acreditar haber cubierto ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización o autorización provisional para venta de lotes de Fraccionamientos, por la cantidad de **\$9,955.71 (Nueve mil novecientos cincuenta y cinco pesos 71/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización o autorización provisional para venta de lotes de Fraccionamientos	
Otros no especificados 123.52X \$80.60 (UMA)	\$9,955.71
	\$9,955.71

3.3.- Deberá acreditar haber cubierto ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de **\$9,955.71 (Nueve mil novecientos cincuenta y cinco pesos 71/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
123.52X \$80.60	\$9,955.71
	\$9,955.71

3.4.- Deberá acreditar haber cubierto ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de **\$37,728.74 (Treinta y siete mil setecientos veintiocho pesos 74/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 23, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización	
\$2'515,249.44 x 1.5%	\$37,728.74
	\$37,728.74

3.5.- Derivado de la presente relotificación en caso de aprobarse, deberá transmitir a favor del municipio de El Marques, Querétaro, la superficie de **5,413.436 m2.**, por concepto de **VIALIDADES**.

3.6.- Asimismo, deberá transmitir el predio identificado como **Glorieta 11**, con una superficie de **502.726 m2.**, por concepto de Donación Área Verde.

3.7.- A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la nueva vialidad derivadas de la presente relotificación, la interesada deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a **SESENTA DÍAS HÁBILES** contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, surta los efectos legales correspondientes; por la cantidad de **\$3'269,824.27 (Tres millones doscientos sesenta y nueve mil ochocientos veinticuatro pesos 27/100 M.N.)**, de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización del antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, incluyendo tanto la nueva vialidad generada, 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 OBRAS DE URB.
LOTE 12, M-I, ETAPA III	\$2,515,249.44
(+ 30%)	\$754,574.83
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,269,824.27

3.8.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá acatar lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, debiendo incluir en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, 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 mismo.

3.9.- La Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá"; tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha de la primer publicación en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo de Cabildo.

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

3.11.- Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario, así como dar cumplimiento a lo establecido en las autorizaciones obtenidas a la fecha.

3.12.- El Promotor del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta el tanto se lleve a cabo la entrega del mismo ante este municipio de El Marqués, Qro., de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 114, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsecuentes.

3.13.- Se deberá considerar lo establecido dentro del Artículo 15, Fracción IV de la Ley de Ingresos de El Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, para lo cual se anexa como parte del soporte de la presente opinión la tabla comparativa de las superficies generadas con la presente relotificación.

3.14.- Deberá la interesada acreditar ante la Secretaria del Ayuntamiento el haber cumplido con la inscripción ante dicha entidad Registral de la escritura No. 58,620 de fecha 26 de noviembre de 2018, mediante la cual se protocolizó la Relotificación Administrativa emitida mediante oficio DDU/CDI/2506/2018, de fecha 09 de noviembre de 2018.

3.15.- El desarrollador deberá obtener por parte del organismo operador correspondiente de la infraestructura hidrosanitaria y pluvial de la zona, los proyectos definitivos liberados para construcción y previo a su ejecución, correspondientes a los Registrados para trámites por parte del Organismo Operador Querétaro bajo el Folio EXP. 070-2018 de fecha 04 de diciembre de 2018, quedando obligado el desarrollador a presentar los proyectos ejecutivos y a realizar la gestión hasta la autorización de los mismos

CUARTO.- Se autoriza la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad que se generan, bajo la propuesta presentada por la interesada, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo éste cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción III, Punto 2, de acuerdo al siguiente desglose:

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

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
PROLONGACIÓN PASEO DE LAS PITAHAYAS	159.031		\$1,153.611
		TOTAL	\$1,153.61

QUINTO.- La Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 14 DE DICIEMBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO-----

-----DOY FE-----

LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

ÚLTIMA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANIZA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de fecha 14 de diciembre de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el acuerdo relativo a la Relotificación, Modificación y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de los antes Lotes 22, 23, 24 y 25, Manzana XIX; Autorización de la Relotificación, y Modificación y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de los Lotes 1 y 2, Manzana XXIII; Relotificación de la antes Glorieta Área Verde No. 14 (Donación Área Verde); así como, la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, todo ello del fraccionamiento de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./ha., con Comercio y Servicios denominado "Zibatá II", a ejecutarse en una sola etapa sobre un predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de una fusión de varios predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado en la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación Chichimequillas), pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., de la forma siguiente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 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. *Mediante oficio No. SAY/DT/585/2018-2019 ingresado en la Dirección de Desarrollo Urbano en fecha 03 de diciembre de 2018, el Secretario del Ayuntamiento el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, remitió el escrito presentado por la Lic. Marina Graciela Lopez Salinas, Apoderado Legal “BBVA BANCOMER” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de “BBVA BANCOMER SERVICIOS” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, solicita la Relotificación de los lotes 23, 24 y 25, Manzana M-XIX, lote 1, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado “Zibatá II”, perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro, a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.*
2. *Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con numero de folio: 19/2018, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición de la Lic. Marina Graciela Lopez Salinas, Apoderado Legal “BBVA BANCOMER” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de “BBVA BANCOMER SERVICIOS” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, solicita la Relotificación de los lotes 23, 24 y 25, Manzana M-XIX, lote 1, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado “Zibatá II”, perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro, mismo que se transcribe a continuacion:*

“... ”

OPINIÓN TÉCNICA
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

FOLIO:19/2018

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS
INMOBILIARIOS**

INTERESADO:

LA LIC. MARINA GRACIELA LOPEZ SALINAS, APODERADO LEGAL "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, COMO CAUSAHABIENTE DE "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, A SU VEZ COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO COMO F/403853-5 BBVA BANCOMER, SERVICIOS ZIBATÁ

DIRECCIÓN:

AVENIDA DE LOS INDUSTRIALES NÚMERO 110, INTERIOR 106, COLONIA AMPLIACIÓN JURICA, DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

NOTA DE TURNO:

4032/18 y 4036/18

FECHA DE SOLICITUD:

03 de diciembre de 2018

FECHA DE ATENCIÓN:

03 de diciembre de 2018

SOLICITUD:

La Lic. Marina Graciela Lopez Salinas, Apoderado Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, solicita la Relotificación de los lotes 23, 24 y 25, Manzana M-XIX, lote 1, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá II", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro.

DIAGNOSTICO:

- Mediante oficio SAY/DT/585/2018-2019 ingresado en esta Dirección en fecha 03 de diciembre de 2018, el Secretario del Ayuntamiento el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento remitió el escrito presentado por la Lic. Marina Graciela López Salinas, "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, solicita la Relotificación de los lotes 23, 24 y 25, Manzana M-XIX, lote 1, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá II", perteneciente a este municipio de El Marqués, Querétaro.
- Mediante escrito de fecha 30 de noviembre de 2018, la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal de "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, solicita la Relotificación de los lotes 23, 24 y 25, Manzana M-XIX, lote 1; así como, la autorización para la reconfiguración e incremento de la superficie del Lote 2, Manzana M-XXIII, y la sustitución de las Glorietas marcadas con el número 14, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá II", para lo cual anexa copia de la siguiente información:
- Copia simple de la escritura pública No. 119,985 de fecha 01 de noviembre del 2017 mediante la cual "BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA esta última en su carácter de fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/403853-5 denominado "F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA" otorgó poder en favor Marina Graciela López Salinas entre otros.

- *Que una vez realizado el análisis técnico correspondiente se verificó que:*
 - A. *Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de mayo de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes previamente emitida, todo ello de la totalidad del fraccionamiento de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./ha., con Comercio y Servicios denominado "Zibatá II", a ejecutarse en una sola etapa sobre un predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de una fusión de varios predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado en la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación Chichimequillas), pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una superficie total de 4'542,171.122 m2, mismo que cuenta con sus respectivas publicaciones en La Gaceta Municipal de fecha 01 y 15 de junio de 2018; en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 15 y 22 de junio de 2018; en el diario El Universal Querétaro de fecha 24 y 31 de mayo de 2018, y Noticias Querétaro de fecha 24 y 31 de mayo de 2018. De igual forma, dicho Acuerdo de Cabildo se encuentra debidamente protocolizado mediante Escritura Pública No. 35,885 de fecha 10 de julio de 2018, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00321302/0047 y 00321302/0048 en fecha 08 de octubre del 2018, ello en cumplimiento a lo establecido dentro de los ACUERDOS DÉCIMO SEXTO Y DÉCIMO SÉPTIMO.*
 - B. *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:*
 - I. *En cumplimiento al ACUERDO TERCERO, la interesada presenta.*
 - *Copia simple del comprobante de inscripción con número 0000008105 de fecha 30 de agosto de 2018, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, de la Escritura Pública No. 35,352, de fecha 10 de abril de 2018, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
 - *Copia simple del comprobante de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00470295/0006 y 00593254/0003 de fecha 30 de agosto de 2018, de la Escritura Pública No. 35,435, de fecha 20 de abril de 2018, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
 - *Copia simple del comprobante de inscripción con número 0000008337 de fecha 30 agosto de 2018, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, de la Escritura Pública No. 35,434, de fecha 20 de abril de 2018, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
 - *Copia simple del comprobante de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00593445/0003, 00593447/0003 y 00470279/0010 de fecha 30 de agosto de 2018, de la Escritura Pública No. 35,353, de fecha 10 de abril de 2018, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
 - *Copia simple de la Escritura Pública No. 35,843 de fecha 29 de junio de 2018, mediante la cual se protocolizó el Oficio No. DDU/CDI/0972/2018 de fecha 04 de mayo de 2018, referente a la Autorización de la Relotificación Administrativa emitida al fraccionamiento que nos ocupa, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios 00595921/0001, 00595922/0001 y 00595920/0001 de fecha 08 de octubre de 2018, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
 - II. *En cumplimiento al ACUERDO CUARTO, la interesada presenta copia simple del recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C57-25912, de fecha 23 de mayo de 2018, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*

- III. *En cumplimiento al ACUERDO QUINTO, la interesada presenta copia simple del recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C57-25910, de fecha 23 de mayo de 2018, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
- IV. *En cumplimiento al ACUERDO SEXTO, la interesada presenta copia simple del recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C57-25909, de fecha 23 de mayo de 2018, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
- V. *En cumplimiento al ACUERDO SÉPTIMO, la interesada presenta copia simple del recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C57-25911, de fecha 23 de mayo de 2018, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
- VI. *En cumplimiento al ACUERDO OCTAVO, la interesada presenta copia simple del recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C65-8854, de fecha 13 de noviembre de 2018, el cual acredita tener cubierto el pago del impuesto predial urbano hasta el 5to bimestre del 2018, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
- VII. *En relación al ACUERDO NOVENO, la interesada a la fecha no ha presentado documental que acredite su cumplimiento.*
- VIII. *En cumplimiento al ACUERDO DÉCIMO SEGUNDO, la interesada presenta copia de la Fianza No. 2112820 de fecha 24 de julio de 2017 emitida por AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., en favor del Municipio de El Marqués, Qro., por un monto de \$9'727,051.79 (Nueve millones setecientos veintisiete mil cincuenta y un pesos 79/100 M.N.); así como, copia de la Fianza No. 2168215, de fecha 03 de enero del 2018, emitida por AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., en favor del Municipio de El Marqués, Qro., por un monto de \$25,118,045.11 (Veinticinco millones ciento dieciocho mil cuarenta y cinco pesos 11/100 M.N.), por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
- C. *Mediante Oficio No. DDU/CDI/2707/2018, de fecha 29 de noviembre de 2018, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación, mismo que obedece a la relotificación de los Lotes 22, 23, 24 y 25, de la Manzana XIX; Lote 1 y Lote 2, de la Manzana XXIII; generándose con ello nuevos lotes, nuevas vialidades, decremento de superficie vendible, aumento de superficie de donación y aumento de superficie de servicios de infraestructura; así como, la relotificación de la Glorieta Área Verde No. 14.*
- D. *Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de junio de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el destino de "Ciclovías y Andadores" a los Lotes 5 y 6 de la Manzana M-XXI, Lote 2 de la Manzana XXIII, Lotes 5 y 12 de la Manzana XXIV, todos ellos lotes de equipamiento del fraccionamiento denominado Zibatá II, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro; misma que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 21 de julio de 2017; en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de agosto de 2017; dicho Acuerdo se encuentra debidamente protocolizado tal y como consta en la Escritura Pública No. 33,364 de fecha 17 de octubre de 2017, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en fecha 12 de febrero de 2018, bajo los folios inmobiliarios 00470294/0004, 00470295/0004, 00470298/0004, 00470306/0004 y 00470313/0006 lo anterior en cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO CUARTO.*
- E. *Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo señalado en el numeral inmediato anterior, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se encontró lo siguiente:*
- *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.1 y 2.2, la interesada a la fecha no ha presentado documental que acredite su cumplimiento.*
- F. *La interesada exhibe el presupuesto de urbanización del antes Lote 23, de la Manzana M-XIX, para la vialidad generada, por un monto total de \$15,166,562.65 (Quince millones ciento sesenta y seis mil quinientos sesenta y dos pesos 65/100 M.N.).*

- G. La interesada exhibe el presupuesto de urbanización del antes Lote 25, de la Manzana M-XIX, para la vialidad generada, por un monto total de \$6,105,698.60 (Seis millones ciento cinco mil seiscientos noventa y ocho pesos 60 /100 M.N.).
- H. La interesada exhibe copia de la factibilidad para el suministro de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial emitida por Operadora Querétaro Moderno, S.A. de C.V. mediante oficio EXP.ZA-26-05-18, la cual ampara 394 viviendas, 1 casa club y 1 caseta de vigilancia ubicadas en el Lote 23, de la Manzana XIX, del fraccionamiento que nos ocupa.
- I. Que derivado de la presente relotificación del antes Lotes 22, 23, 24 y 25, Manzana XIX; Lote 1 y Lote 2, Manzana XXIII del fraccionamiento referido, el interesado presenta los siguientes proyectos de Urbanización:
- Red Subterránea de Media Tensión y Red Subterránea de Alumbrado Público, emitidos por la Comisión Federal de Electricidad para Visto Bueno para trámites ante otras dependencias.
 - Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial correspondientes al antes Lote 23, Manzana XIX, dentro del desarrollo Zibatá aprobados por parte del Organismo Operador de la zona, bajo el Folio EXP. 037-2018 de fecha 03 de diciembre de 2018.
 - Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial correspondientes a la calle de acceso tanques, sector 4, Registrados para trámites por parte del Organismo Operador de la zona, bajo el Folio EXP. 069-2018 de fecha 04 de diciembre de 2018, dentro de los cuales se establecen que el desarrollador queda obligado a presentar los proyectos ejecutivos y a realizar la gestión hasta la autorización a efecto de llevar a cabo su construcción.
 - Proyecto de Sección de Vialidades, Perfiles, Niveles y Rasantes de las Vialidades del antes Lote 23 M-XIX, los cuales contienen estructura de pavimentos y diseño de guarniciones.
 - Proyecto de Señalamiento Vial Horizontal y Vertical del antes Lote 23, Manzana XIX, del fraccionamiento en comento, así como de la vialidad que pretende denominarse Avenida lolita.
 - Obra Civil de Fibra Óptica del antes Lote 23, Manzana XIX del fraccionamiento que nos ocupa.
- J. Que la propuesta presentada por la interesada para la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se derivan de la presente Relotificación es la siguiente:
- En los antes Lotes 22 y 23, de la Manzana XIX

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES
AVENIDA TURQUESA	574.08
CALLE AZABACHE	88.55
CALLE AZURITA	102.68
CERRADA CIANITA	96.86
CERRADA COVELINA	56.10
CERRADA CUPRITA	111.19
CERRADA DOLOMITA	117.52
CERRADA COBRE	127.60
CERRADA LAZULITA	108.90
CERRADA MALAQUITA	109.60
CERRADA TOPACIO	119.72
CERRADA ZAFIRO	115.24
CERRADA ALABASTRO	108.00
CERRADA CITRINA	74.25
CERRADA JASPE	155.44

- En el antes Lote 24, de la Manzana XIX

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES
AVENIDA IOLITA	437.58

OPINIÓN:

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos con los cuales se verifica que el interesado ha dado el debido seguimiento a las condicionantes y obligaciones que le han sido establecidas para la conformación del fraccionamiento, esta Dirección emite la presente opinión favorable a lo solicitado por la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal “BBVA BANCOMER” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de “BBVA BANCOMER SERVICIOS” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, para la Autorización de la Relotificación, Modificación y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de los antes Lotes 22, 23, 24 y 25, Manzana XIX; Autorización de la Relotificación, y Modificación y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de los Lotes 1 y 2, Manzana XXIII; Relotificación de la antes Glorieta Área Verde No. 14 (Donación Área Verde); así como, la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, todo ello del fraccionamiento de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./ha., con Comercio y Servicios denominado “Zibatá II”, a ejecutarse en una sola etapa sobre un predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de una fusión de varios predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado en la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación Chichimequillas), pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.

Lo anterior, siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

1. conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018”, Artículo 23, De Fracción IV, Numeral 3, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de \$1,508.83 (Mil quinientos ocho pesos 83/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Otros no especificados 18.72 UMA	\$1,508.83
TOTAL	\$1,508.83

2. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización o autorización provisional para venta de lotes de Fraccionamientos, por la cantidad de \$9,955.71 (Nueve mil novecientos cincuenta y cinco pesos 71/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización o autorización provisional para venta de lotes de Fraccionamientos	
Otros no especificados 123.52X \$80.60 (UMA)	\$9,955.71
	\$9,955.71

3. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$9,955.71 (Nueve mil novecientos cincuenta y cinco pesos 71/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
123.52X \$80.60	\$9,955.71
	\$9,955.71

4. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$319,083.92 (Trescientos diecinueve mil ochenta y tres pesos 92/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización	
\$6'105,698.60 x 1.5%	\$91,585.48
\$15'166,562.65 x 1.5%	\$227,498.44
	\$319,083.92

5. Respecto a la Nomenclatura oficial de vialidades del fraccionamiento no se tiene inconveniente se autorice bajo la propuesta presentada por el interesado, la cual queda conformada como a continuación se describe, debiendo éste cubrir ante la Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción III, Punto 2, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:

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

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
AVENIDA TURQUESA	574.08	(0.09 UMA X LONGITUD)	\$4,164.376
CALLE AZABACHE	88.55		\$642.342
CALLE AZURITA	102.68		\$744.841
CERRADA CIANITA	96.86		\$702.622
CERRADA COVELINA	56.10		\$406.949
CERRADA CUPRITA	111.19		\$806.572
CERRADA DOLOMITA	117.52		\$852.490
CERRADA COBRE	127.60		\$925.610
CERRADA LAZULITA	108.90		\$789.961
CERRADA MALAQUITA	109.60		\$795.038
CERRADA TOPACIO	119.72		\$868.449
CERRADA ZAFIRO	115.24		\$835.951
CERRADA ALABASTRO	108.00		\$783.432
CERRADA CITRINA	74.25		\$538.610
CERRADA JASPE	155.44		\$1,127.562
AVENIDA IOLITA	437.58		\$3,174.205
			TOTAL

\$18,159.01 (Dieciocho mil ciento cincuenta y nueve pesos 01/100 M.N.)

6. De igual manera, en caso de aprobarse la Relotificación solicitada por el interesado, se deberá considerar lo establecido dentro del Artículo 15, Fracción IV, de la Ley de Ingresos del municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, para lo cual se anexa a la presente, la tabla comparativa respecto a las modificaciones en superficies producto de la relotificación.
7. Con respecto de la Modificación y Ratificación de la Venta Provisional del fraccionamiento referido, y considerando que este cuenta con un avance en su urbanización del 30%, cumpliendo el porcentaje establecido por Artículo 154, Fracción III, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, el interesado deberá depositar ante la Secretaría del Ayuntamiento los originales de las fianzas emitidas a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor de 30 DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo que en su caso, autoriza la presente solicitud por las cantidades de: **\$19'716,531.45 (Diecinueve millones setecientos dieciséis quinientos treinta y un pesos 45/100 M.N.)** y \$7'937,408.18 (Siete millones novecientos treinta y siete mil cuatrocientos ocho mil pesos 18/100 M.N.) de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; 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 Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente, hasta en tanto sean concluidas dichas obras previo cumplimiento de los procedimientos establecidos en la normatividad vigente. Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de la urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo dicha entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de las citadas garantías queda integrado de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto de las obras a ejecutar en la vialidad resultante de la relotificación de los antes Lotes 22 y 23, Manzana M-XIX, \$15'166,562.65 X 130%	\$19,716,531.45

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto de las obras a ejecutar en la vialidad resultante de la relotificación de los antes Lotes 24 y 25 Manzana M-XIX, \$6'105,698.60 X 130%	\$7,937,408.18

8. Derivado de la presente relotificación en caso de aprobarse, deberá transmitir a favor del municipio de El Marqués, Querétaro, la superficie de 41,240.527 m^{2.}, por concepto de VIALIDADES.

Asimismo, deberá transmitir el predio identificado como Lote 8, de la Manzana XXIII, con una superficie de 1,525.905m^{2.}, por concepto de Donación Área Verde.

De igual forma, deberá de llevar a cabo la Modificación de la Escritura Pública No. 65,230 de fecha 03 de junio de 2013, a efecto de que se establezca la superficie actual de Donación, derivado de la modificación en la superficie del Lote 2, Manzana XXIII, por concepto de Donación Equipamiento, quedando esta de 6,577.121m^{2.}, así como la Glorieta 14, por concepto de donación Área Verde, quedando esta de 437.590m^{2.}

9. El desarrollador deberá obtener por parte del organismo operador correspondiente de la infraestructura hidrosanitaria y pluvial de la zona, los proyectos definitivos liberados para construcción y previo a su ejecución, correspondientes a los registrados para tramites por parte del Organismo Operador, bajo Folio EXP. 069-2018 de fecha 03 de diciembre de 2018 y EXP. 05/2016 de fecha 08 de febrero de 2016, quedando obligado el desarrollador a presentar los proyectos ejecutivos y a realizar la gestión hasta la autorización de los mismos.

10. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Relotificación, Modificación y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes, Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades y Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del desarrollo que nos ocupa, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, referente a 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.
11. Participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, de conformidad con lo establecido en este dictamen.
12. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario, así como dar cumplimiento a lo establecido en las autorizaciones obtenidas a la fecha.
13. El Promotor del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta el tanto se lleve a cabo la entrega del mismo ante este municipio de El Marqués, Qro., de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 114, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsecuentes.
14. De acuerdo a la presente autorización, el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, queda conformada de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana, debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:

CUADRO DE ÁREAS POLIGONO II			
DESCRIPCION	SUPERFICIE EN M2		%
AREA VENDIBLE	3,672,904.411		80.862%
SUP. USO HABITACIONAL	1,874,336.746		41.265%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	1,564,927.537		34.453%
SUP. CONDOMINAL	117,102.520		2.578%
SUP. HABITACIONAL UNIFAMILIAR	116,537.608		2.566%

DONACIONES	254,365.919		5.600%
SUP. DONACION AREAS VERDES	137,501.443		3.027%
SUP. DONACION EQUIPAMIENTO	116,864.476		2.573%

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	57,579.954		1.268%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	19,054.282		0.419%
SUP. TANQUES	5,280.188		0.116%
SUP. INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES	725.168		0.016%
SUP. SERVIDUMBRE DE PASO	22,554.464		0.497%
SUP. SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	9,965.852		0.219%

AFECTACIONES		70,588.268		1.554%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	47,560.996			1.047%
SUP. ZONA DE INFLUENCIA DE ARROYO EXISTENTE	23,027.272			0.507%
SERVICIOS PROPIOS		17,871.732		0.393%
SUP. SERVICIOS PROPIOS	17,871.732			0.393%
VIALIDAD Y BANQUETAS		468,860.838		10.322%
TOTAL		4,542,171.122		100.000%

3.- Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/619/2018-2019, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud de la Lic. Marina Graciela Lopez Salinas, Apoderado Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, solicita la Relotificación de los lotes 23, 24 y 25, Manzana M-XIX, lote 1, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá II", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que emitió opinión favorable a la Autorización de la Relotificación, Modificación y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de los antes Lotes 22, 23, 24 y 25, Manzana XIX; Autorización de la Relotificación, y Modificación y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de los Lotes 1 y 2, Manzana XXIII; Relotificación de la antes Glorieta Área Verde No. 14 (Donación Área Verde); así como, la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, todo ello del fraccionamiento de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./ha., con Comercio y Servicios denominado "Zibatá II", a ejecutarse en una sola etapa sobre un predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de una fusión de varios predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado en la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación Chichimequillas), pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8 fracciones IV, y IX, y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan:

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

I a III...

IV. Opinión técnica para la renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización;...

V...

VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;

VII a VIII...

IX. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes;...

X al XIV...

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

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

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

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

"...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., Autoriza la Relotificación, Modificación y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de los antes Lotes 22, 23, 24 y 25, Manzana XIX; Autorización de la Relotificación, y Modificación y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de los Lotes 1 y 2, Manzana XXIII; Relotificación de la antes Glorieta Área Verde No. 14 (Donación Área Verde); así como, la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, todo ello del fraccionamiento de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./ha., con Comercio y Servicios denominado "Zibatá II", a ejecutarse en una sola etapa sobre un predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de una fusión de varios predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado en la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación Chichimequillas), pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro; ello en términos de las Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente.

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

CUADRO DE ÁREAS POLIGONO II			
DESCRIPCION	SUPERFICIE EN M2		%
AREA VENDIBLE	3,672,904.411		80.862%
SUP. USO HABITACIONAL	1,874,336.746		41.265%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	1,564,927.537		34.453%
SUP. CONDOMINAL	117,102.520		2.578%
SUP. HABITACIONAL UNIFAMILIAR	116,537.608		2.566%
DONACIONES	254,365.919		5.600%
SUP. DONACION AREAS VERDES	137,501.443		3.027%
SUP. DONACION EQUIPAMIENTO	116,864.476		2.573%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	57,579.954		1.268%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	19,054.282		0.419%
SUP. TANQUES	5,280.188		0.116%
SUP. INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES	725.168		0.016%
SUP. SERVIDUMBRE DE PASO	22,554.464		0.497%
SUP. SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	9,965.852		0.219%
AFECTACIONES	70,588.268		1.554%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	47,560.996		1.047%
SUP. ZONA DE INFLUENCIA DE ARROYO EXISTENTE	23,027.272		0.507%
SERVICIOS PROPIOS	17,871.732		0.393%
SUP. SERVICIOS PROPIOS	17,871.732		0.393%
VIALIDAD Y BANQUETAS	468,860.838		10.322%
TOTAL	4,542,171.122		100.000 %

TERCERO.- El interesado deberá cumplir lo siguiente:

3.1.- De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, De Fracción IV, Numeral 3, deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de \$1,508.83 (Mil quinientos ocho pesos 83/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Otros no especificados 18.72 UMA	\$1,508.83
TOTAL	\$1,508.83

3.2.- Deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización o autorización provisional para venta de lotes de Fraccionamientos, por la cantidad de \$9,955.71 (Nueve mil novecientos cincuenta y cinco pesos 71/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización o autorización provisional para venta de lotes de Fraccionamientos	
Otros no especificados 123.52X \$80.60 (UMA)	\$9,955.71
	\$9,955.71

3.3.- Deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$9,955.71 (Nueve mil novecientos cincuenta y cinco pesos 71/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
123.52X \$80.60	\$9,955.71
	\$9,955.71

3.4.- Deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$319,083.92 (Trescientos diecinueve mil ochenta y tres pesos 92/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización	
\$6'105,698.60 x 1.5%	\$91,585.48
\$15'166,562.65 x 1.5%	\$227,498.44
	\$319,083.92

3.5.- Asimismo se deberá considerar lo establecido dentro del Artículo 15, Fracción IV, de la Ley de Ingresos del municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, para lo cual se anexa a la presente, la tabla comparativa respecto a las modificaciones en superficies producto de la relotificación.

3.6.- Con respecto de la Modificación y Ratificación de la Venta Provisional del fraccionamiento referido, y considerando que este cuenta con un avance en su urbanización del 30%, cumpliendo el porcentaje establecido por Artículo 154, Fracción III, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, el interesado deberá depositar ante la Secretaría del Ayuntamiento los originales de las fianzas emitidas a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor de 30 DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo que en su caso, autorice la presente solicitud por las cantidades de: **\$19'716,531.45 (Diecinueve millones setecientos dieciséis quinientos treinta y un pesos 45/100 M.N.)** y \$7'937,408.18 (Siete millones novecientos treinta y siete mil cuatrocientos ocho mil pesos 18/100 M.N.) de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; 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 Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente, hasta en tanto sean concluidas dichas obras previo

cumplimiento de los procedimientos establecidos en la normatividad vigente. Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de la urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo dicha entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de las citadas garantías queda integrado de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto de las obras a ejecutar en la vialidad resultante de la relotificación de los antes Lotes 22 y 23, Manzana M-XIX, \$15'166,562.65 X 130%	\$19,716,531.45

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto de las obras a ejecutar en la vialidad resultante de la relotificación de los antes Lotes 24 y 25 Manzana M-XIX, \$6'105,698.60 X 130%	\$7,937,408.18

3.7.- Derivado de la presente relotificación, se deberá transmitir a favor del municipio de El Marqués, Querétaro, la superficie de 41,240.527 m²., por concepto de VIALIDADES.

3.8.- Asimismo, deberá transmitir el predio identificado como Lote 8, de la Manzana XXIII, con una superficie de 1,525.905m²., por concepto de Donación Área Verde.

3.9.- De igual forma, deberá de llevar a cabo la Modificación de la Escritura Pública No. 65,230 de fecha 03 de junio de 2013, a efecto de que se establezca la superficie actual de Donación, derivado de la modificación en la superficie del Lote 2, Manzana XXIII, por concepto de Donación Equipamiento, quedando esta de 6,577.121m²., así como la Glorieta 14, por concepto de donación Área Verde, quedando esta de 437.590m².

3.10.- El desarrollador deberá obtener por parte del organismo operador correspondiente de la infraestructura hidrosanitaria y pluvial de la zona, los proyectos definitivos liberados para construcción y previo a su ejecución, correspondientes a los registrados para tramites por parte del Organismo Operador , bajo Folio EXP. 069-2018 de fecha 03 de diciembre de 2018 y EXP. 05/2016 de fecha 08 de febrero de 2016, quedando obligado el desarrollador a presentar los proyectos ejecutivos y a realizar la gestión hasta la autorización de los mismos.

3.11.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá acatar lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, referente a los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, en los cuales deben incluirse 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.

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

3.13.- Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario, así como dar cumplimiento a lo establecido en las autorizaciones obtenidas a la fecha.

3.14.- El Promotor del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta el tanto se lleve a cabo la entrega del mismo ante este municipio de El Marqués, Qro., de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 114, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsecuentes.

CUARTO.- Se autoriza la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad que se generan, bajo la propuesta presentada por la interesada, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo ésta cubrir ante la Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018”, Artículo 23, Fracción III, Punto 2, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:

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

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
AVENIDA TURQUESA	574.08	(0.09 UMA X LONGITUD)	\$4,164.376
CALLE AZABACHE	88.55		\$642.342
CALLE AZURITA	102.68		\$744.841
CERRADA CIANITA	96.86		\$702.622
CERRADA COVELINA	56.10		\$406.949
CERRADA CUPRITA	111.19		\$806.572
CERRADA DOLOMITA	117.52		\$852.490
CERRADA COBRE	127.60		\$925.610
CERRADA LAZULITA	108.90		\$789.961
CERRADA MALAQUITA	109.60		\$795.038
CERRADA TOPACIO	119.72		\$868.449
CERRADA ZAFIRO	115.24		\$835.951
CERRADA ALABASTRO	108.00		\$783.432
CERRADA CITRINA	74.25		\$538.610
CERRADA JASPE	155.44		\$1,127.562
AVENIDA IOLITA	437.58		\$3,174.205
			TOTAL

\$18,159.01 (Dieciocho mil ciento cincuenta y nueve pesos 01/100 M.N.)

QUINTO.- La Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del solicitante.

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 14 DE DICIEMBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO-----

DOY FE-----

LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ, 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 Extraordinaria de Cabildo de fecha 26 de Septiembre de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo relativo a la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de Calles, estos dos últimos conceptos para la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional con Comercio y Servicios identificado como "CAPITAL SUR" a ubicarse sobre el predio identificado como Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Fusión de varios predios de Rancho Nuevo Torreón y Ex Hacienda San Isidro de Miranda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1'593,052.677 m²., de la forma siguiente:

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

ANTECEDENTES:

1.- Que mediante escrito ingresado ante la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 24 de julio de 2018, la C. Karla Judith Moreno Aragón, como Apoderada Legal de Tierra y Armonía, S.A. de C.V., persona moral que administra los bienes del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derecho a Reversión identificado con el número F/11467, Constituido en Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria., solicita la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento "CAPITAL SUR", con Clave Catastral 110238001013999, ubicado en las Fracciones 1, 1-A, 2, 2-A, 3 y 3-A del Rancho Nuevo Torreón, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

2.- Mediante Oficio SAY/DT/1453/2017-2018, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento remitió a la Direccion de Desarrollo Urbano Municipal, el escrito presentado por la C. Karla Judith Moreno Aragón, como Apoderada Legal de Tierra y Armonía, S.A. de C.V., Persona Moral que administra los bienes del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derecho de Reversión identificado con el número F/11467, Constituido en Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria, mediante el cual solicita la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento "CAPITAL SUR", con Clave Catastral 110238001013999, ubicado en las Fracciones 1, 1-A, 2, 2-A, 3 y 3-A del Rancho Nuevo Torreón, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

3.- Que mediante escrito ingresado ante la Secretaria del Ayuntamiento en fecha 29 de agosto de 2018, la C. Karla Judith Moreno Aragón y la C. Silvia Lorena Gómez Romero, como Apoderadas Legales de Tierra y Armonía, S.A. de C.V., Persona Moral que administra los bienes del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derecho a Reversión identificado con el número F/11467, Constituido en Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria, solicitan la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de la Etapa 1, y Denominación de Fraccionamiento "CAPITAL SUR", con Clave Catastral 110238001013999, ubicado en las Fracciones 1, 1-A, 2, 2-A, 3 y 3-A del Rancho Nuevo Torreón, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

4.- Mediante Oficio SAY/DT/1793/2017-2018, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el escrito presentado por las CC. Karla Judith Moreno Aragón y Silvia Lorena Gómez Romero, Apoderadas Legales de Tierra y Armonía, S.A. de C.V., Persona Moral que administra los bienes del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derecho a Reversión identificado con el número F/11467, Constituido en Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria, referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de la Etapa 1, y Denominación de Fraccionamiento "CAPITAL SUR", con Clave Catastral 110238001013999, ubicado en las Fracciones 1, 1-A, 2, 2-A, 3 y 3-A del Rancho Nuevo Torreón, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. ; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

5.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Opinión Técnica con número de folio 13/2018 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por la Lic. Karla Judith Moreno Aragón y la C. Silvia Lorena Gómez Romero, como Apoderadas Legales de Tierra y Armonía, S.A. de C.V., Persona Moral que administra los bienes del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derecho a Reversión identificado con el número F/11467, Constituido en Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria, para la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de Calles, estos dos últimos conceptos para la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional con Comercio y Servicios identificado como "CAPITAL SUR" a ubicarse sobre el predio identificado como Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Fusión de varios predios de Rancho Nuevo Torreón y Ex Hacienda San Isidro de Miranda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1'593,052.677 m²., mismo que se transcribe a continuación:

"...

OPINION TECNICA	
<u>COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO</u>	FOLIO:13/2018
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS	
INTERESADO: C. KARLA JUDITH MORENO ARAGÓN Y C. SILVIA LORENA GÓMEZ ROMERO COMO APODERADAS LEGALES DE TIERRA Y ARMONÍA, S.A. DE C.V., COMO DMINISTRADOR" Y/O "DEPOSITARIO" DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CON DERECHO DE REVERSIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/11467 CONSTITUIDO EN BANCO INTERACCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISIÓN FIDUCIARIA.	
DIRECCIÓN: ORVIT CORPORATE CENTER PISO, PASEO MONTE MIRANDA #17, EL MARQUÉS, QUERÉTARO.	NOTA DE TURNO: 1375/18 y 1589/18
	FECHA DE SOLICITUD: 25 DE JULIO DE 2018
	FECHA DE ATENCIÓN: 29 DE AGOSTO DE 2018

ASUNTO:

La C. Karla Judith Moreno Aragón, y la C. Silvia Lorena Gómez Romero, como Apoderadas Legales de Tierra y Armonía, S.A. de C.V., persona moral que administra los bienes del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derecho a Reversión identificado con el número F/11467, Constituido en Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria, solicita la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de la Etapa 1, y Denominación de Fraccionamiento "CAPITAL SUR", con Clave Catastral 110238001013999, ubicado en el predio identificado como Fracción 1 resultante de la subdivisión de la Fusión de varios predios del Rancho Nuevo Torreón y Ex Hacienda San Isidro Miranda, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/DT/1793/2017-2018 de fecha 29 de agosto del 2018, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade, solicitó a esta Dirección la Opinión Técnica correspondiente a la petición realizada por las CC. Karla Judith Moreno Aragón y Silvia Lorena Gómez Romero, Apoderadas Legales de Tierra y Armonía, S.A. de C.V., Persona Moral que administra los bienes del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derecho a Reversión identificado con el número F/11467, Constituido en Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria, referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de la Etapa 1, y Denominación de Fraccionamiento "CAPITAL SUR", con Clave Catastral 110238001013999, ubicado en las Fracciones 1, 1-A, 2, 2-A, 3 y 3-A del Rancho Nuevo Torreón, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.
2. Mediante oficio ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 29 de agosto de 2018, la C. Karla Judith Moreno Aragón y la C. Silvia Lorena Gómez Romero, como Apoderadas Legales de Tierra y Armonía, S.A. de C.V., Persona Moral que administra los bienes del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derecho a Reversión identificado con el número F/11467, Constituido en Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria, mediante el cual solicitan la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de la Etapa 1, y Denominación de Fraccionamiento "CAPITAL SUR", con Clave Catastral 110238001013999, ubicado en las Fracciones 1, 1-A, 2, 2-A, 3 y 3-A del Rancho Nuevo Torreón, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.
3. Mediante oficio SAY/DT/1453/2017-2018, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade, remitió el escrito presentado por la C. Karla Judith Moreno Aragón, como Apoderada Legal de Tierra y Armonía, S.A. de C.V., Persona Moral que administra los bienes del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derecho de Reversión identificado con el número F/11467, Constituido en Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria, mediante el cual solicita la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento "CAPITAL SUR", con Clave Catastral 110238001013999, ubicado en las Fracciones 1, 1-A, 2, 2-A, 3 y 3-A del Rancho Nuevo Torreón, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.
4. Mediante escrito de fecha 24 de julio de 2018, la C. Karla Judith Moreno Aragón, como Apoderada Legal de Tierra y Armonía, S.A. de C.V., persona moral que administra los bienes del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derecho a Reversión identificado con el número F/11467, Constituido en Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria, mediante el cual solicita la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento "CAPITAL SUR", con Clave Catastral 110238001013999, ubicado en las Fracciones 1, 1-A, 2, 2-A, 3 y 3-A del Rancho Nuevo Torreón, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., para lo cual anexan copia de la siguiente documentación:
 - A. Copia simple de la Escritura Pública No.10,919 de fecha 20 de febrero de 2001, relativa al contrato de compraventa entre "SCOTIANBANK INVERLAT" S.A. I.B.M, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT; "BANCO NACIONAL DE MÉXICO" S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX ACCIVAL S.A. DE C.V., "BANCO INTERNACIONAL" S.A., I.B.M., GRUPO FINANCIERO BITAL y BANCO DEL ATLÁNTICO S.A. I.B.M.; como parte vendedora; e INMOBILIARIA ESAL, S.A. DE C.V. como parte compradora, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo Folio Real No. 532497/7,53088/7, 31533/10, 53248/7, 53252/7 y 32489/11 de fecha 4 de mayo de 2001.
 - B. Copia de la Póliza número 105, de fecha 13 de octubre de 2004, mediante la cual se hace constar el cambio de denominación de la Sociedad "Colinas del Rey", Sociedad Anónima de Capital Variable a "Tierra y Armonía", Sociedad Anónima de Capital Variable, escritura que fue debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco bajo inscripción número 254, del tomo 722, del libro Primero.
 - C. Copia simple de la Escritura Pública 23,786 de fecha 24 de julio de 2009, mediante la cual se protocolizó el Plano Certificado con fecha 10 de julio de 2009, por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, con número de Folio "DT2008056" el cual contiene el Deslinde Catastral del predio identificado como Fracción 1-A de la Ex Hacienda de Miranda, Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro.
 - D. Copia simple de la Escritura Pública 23,787 de fecha 24 de julio de 2009, mediante la cual se protocolizó el Plano Certificado con fecha 10 de julio del 2009, por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, con número de Folio "DT2008057" el cual contiene el Deslinde Catastral del predio identificado como Fracción Segunda conocida como "NUEVO TORREÓN" Ubicado en Villa del Marqués, (actualmente Municipio de El Marqués) Estado de Querétaro.
 - E. Copia simple de la Escritura Pública No.32,736 de fecha 14 de diciembre de 2016, mediante la cual se protocolizó el CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CON DERECHO DE REVERSIÓN NUMERO F/11467 que celebran: I.- La sociedad mercantil "MYA CAPITAL PROYECTO 4", S.A. DE C.V. como fideicomitente A y/o Fideicomisaria A; II.- La sociedad mercantil "INMOBILIARIA ESAL" S.A. DE C.V. como fideicomitente B y/o Fideicomisaria B; III.- La sociedad mercantil "REIT INTERNACIONAL" S.A. DE C.V. como fideicomisario C; IV.- La sociedad mercantil "TIERRA Y ARMONIA" S.A. DE C.V. como Administrador, Poseedor o Depositario; V.- BANCO INTERACCIONES" S.A., I.B.M. GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de Fiduciario; dicho instrumento público se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios 00031533/0018, 00032489/0015, 00053088/0020, 00053248/0022, 00053249/0021, 00053252/0021 en fecha 22 de febrero de 2017.

- F. Copia simple de la Escritura Pública No. 93,771 de fecha 19 de septiembre de 2017, mediante la cual BANCO INTERACCIONES, S.A., I.B.M. GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de Fiduciario en el FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CON DERECHO DE REVERSIÓN NUMERO F/11467 otorga el poder a favor de la Sociedad Mercantil "TIERRA Y ARMONIA" S.A. DE C.V.
- G. Presenta copia simple de la Escritura Pública No. 2,650 de fecha 14 de febrero de 2018, mediante la cual se formalizaron los siguientes Actos:
- La Protocolización del Plano con número de folio "DT2017154", de fecha 24 de enero de 2018, expedido por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, el cual contiene el Deslinde Catastral del inmueble identificado como la Fracción 3-A, del predio que formó parte de la Ex Hacienda de Miranda, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro., Estado de Querétaro con Clave Catastral "110238001017996".
 - La Protocolización del Plano con número de folio "DT2017155", de fecha 24 de enero de 2018, expedido por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, el cual contiene el Deslinde Catastral del inmueble identificado como la Fracción 3, tomado del predio rústico denominado "Nuevo Torreón", ubicado en el municipio de El Marqués, Qro., con Clave Catastral "110238001999997".
 - La Protocolización del Plano con número de folio "DT2017156", de fecha 08 de diciembre de 2017, expedido por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, el cual contiene el Deslinde Catastral del inmueble identificado como la Fracción 2-A, que formó parte de la Ex Hacienda de Miranda, en el Municipio de El Marqués, Qro., Estado de Querétaro con Claves Catastrales "110238001017997", "110238001017998" y "110238001017999".

Dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios No.00053249/0022, 00572822/0003 y 00053252/0022 en fecha 28 de febrero de 2018.

- H. Copia de la escritura pública No. 3,208 de fecha 07 de mayo del 2018, mediante la cual se protocolizó el Oficio y Plano No. DDU/CT/693/2018 de fecha 28 de agosto del 2018, emitido por esta Dirección, relativa a la AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN de los predios identificados como Fracción I del Predio Rústico denominado Nuevo Torreón, Fracción 1-A de la Ex Hacienda de Miranda, Fracción 2 del Predio Rústico denominado Nuevo Torreón, Fracción 2-A que formó parte de la Ex Hacienda Miranda, Fracción 3 del Predio Rústico denominado Nuevo Torreón y Fracción 3-A que formó parte de la Ex Hacienda Miranda, todas pertenecientes al Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, quedando una sola unidad topográfica con una superficie total de 1,924,218.516 m2. Dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 00588691/0001, en fecha 08 de junio de 2018.
- I. Copia simple de la Escritura Pública No. 15,268 de fecha 21 de junio de 2018, en la cual la Sociedad Mercantil "TIERRA Y ARMONIA" S.A. DE C.V. otorga el poder general para actos de administración, pleitos y cobranzas y poder general en materia laboral a favor de Karla Judith Moreno Aragón.
- J. Escrito de fecha 23 de julio de 2018, mediante el cual el Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Titular de la Notaría Pública No. 37 da constancia que mediante escritura pública No. 3,784 de fecha 20 de julio de 2018 se protocolizó la AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS emitida por esta Dirección mediante el Oficio y Plano número DDU/CT/1564/2018 de fecha 13 de julio de 2018, a solicitud de "BANCO INTERACCIONES" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en su calidad de "FIDUCIARIO" en el CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CON DERECHO DE REVERSIÓN, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/11467 y la sociedad mercantil "TIERRA Y ARMONIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, quien comparece en su calidad de "ADMINISTRADOR", "POSEEDOR" o "DEPOSITARIO" del patrimonio del citado Fideicomiso, dicha escritura culminara sus trámites con la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- K. Copia de la identificación oficial con fotografía de la c. Karla Judith Moreno Aragón
- L. Copia del recibo oficial de ingresos con No. de Serie y Folio C62-20383 de fecha 19 de julio del 2018, mediante el cual acredita tener cubierto el pago del impuesto predial al bimestre 4/2018.
5. De acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:
- a) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de enero de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al Reconocimiento de vialidad en favor del Municipio de El Marqués, de la superficie de terreno de 6,946.336 m2., de la parcela número 1688 Z-1 P1/2 del Ejido "La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila", señalando su uso y destino como "Infraestructura para Vialidad", dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 745 de fecha 24 de febrero de 2017 debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los Folios 00567325/0001 y 00567325/0002 de fechas 20 de julio y 21 de julio del 2017 respectivamente., sin embargo es necesario el desarrollador exhiba las publicaciones tanto en la Gaceta Municipal como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", mismas que quedaron establecidas dentro de su ACUERDO QUINTO.

- b) Mediante oficio No. 401.3S.8-2017/MH-014/17, de fecha 24 de enero de 2017 el Instituto Nacional de Antropología e Historia emitió respuesta a la petición de asesoría para la elaboración del proyecto de intervención del inmueble identificado como Hacienda Nuevo Torreón, ubicada en la comunidad de Miranda, municipio de El Marqués, Qro., el cual establece que de Acuerdo a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, mayo de 1972, el inmueble en comento, cuya construcción data del siglo XIX con intervenciones en el XX, está considerado como Monumento Histórico, por lo que es competencia del INAH otorgar o negar la autorización para la realización de intervenciones en dicho inmueble, para el que únicamente se podrían autorizar obras tendientes a su permanencia, restauración y conservación.
- c) Mediante oficio No. DGAOT/0996/2017 de fecha 27 de noviembre de 2017, la Dirección General Adjunto de Operación Técnica de la Comisión Estatal de Aguas emitió evaluación del Estudio Geofísico.
- d) Mediante oficio No. VE/01620/2017, SCG-3489-17 y SCG-4606-17 de fecha 26 de septiembre de 2017, la Comisión Estatal de Aguas, emitió factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un conjunto habitacional para 5,000 viviendas, localizado en Fracción 1-A, 2-A y 3-A del predio que formó parte de la Ex Hacienda de Miranda y Fracciones 1, 2, y 3 del Predio Rústico denominado Nuevo Torreón del municipio de El Marqués, Qro.
- e) Mediante oficio No. DP970/17 de fecha 22 de noviembre del 2017, la Comisión Federal de Electricidad informó que existe la Factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica, estableciendo que las obras necesarias para suministrar el servicio deberán ser a cargo del solicitante.
- f) Mediante oficio No. B00.921.04.-00820 de fecha 16 de abril de 2018 la Comisión Nacional del Agua emitió la validación del estudio hidrológico correspondiente al proyecto denominado "Nuevo Torreón", ubicado en lo que fueron los terrenos de la antigua Hacienda Miranda, a la altura del km. 201 de la autopista Querétaro – México en el municipio de El Marqués, Qro.
- g) Mediante oficio SEDESU/141/2018 de fecha 19 de abril de 2018, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, emitió autorización en Materia de Impacto Ambiental, exclusivamente para una superficie de 1,196,688.614 m²., en la que se incluyen 2,676 viviendas, una zona industrial con 84 naves industriales y una planta de tratamiento de aguas residuales, una vez que se ingresa a dicha Secretaría las autorizaciones correspondientes en materia de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales, autorización en materia de Impacto Ambiental para el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales, Autorización en materia de Impacto Ambiental para el Cambio de uso de Suelo en Terrenos Forestales, ambas emitidas por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), así como la Factibilidad de Agua para las 231 viviendas, se le autorizará la superficie de 741,211.39 m²., las 2,555 viviendas, así como la Escuela de 3 niveles.
- h) Mediante oficio No. B00.921.04.-00964 de fecha 03 de mayo de 2018, mediante el cual la Comisión Nacional del Agua emitió validación a la delimitación de los terrenos del arroyo Miranda, arroyo Nuevo Torreón y un arroyo innominado que cruza el predio donde se pretende desarrollar el proyecto denominado "Nuevo Torreón", ubicado en el municipio de El Marqués, Qro.
- i) Mediante oficio No. 401.3S.8-2018/MH-189/18 de fecha 22 de mayo del 2018, el Instituto Nacional de Antropología e Historia emitió el Visto Bueno a de Fusión de Predios correspondientes al proyecto denominado "Capital Sur", que se pretende ubicar en los terrenos que pertenecieron a la antigua Hacienda Miranda, a la altura del Km. 201 de la autopista Querétaro – México, en el municipio de El Marqués, Qro.
- j) Mediante oficio No. F.22.01.01.02/0973/18 de fecha 25 de mayo del 2018, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales autorizó por excepción el Cambio de Uso de Suelo forestal y en materia de impacto ambiental en una superficie de 21.83 hectáreas, promovido por el Apoderado Legal de la "persona moral denominada BANCO INTERACCIONES, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de Fiduciario en el FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CON DERECHO DE REVERSIÓN NUMERO F/11467.
- k) Copia del Acuse de ingreso de fecha 01 de junio de 2018, mediante el cual el promotor del desarrollo que nos ocupa solicitó ante la Comisión Estatal de Aguas la aprobación del proyecto de redes generales y 1er Etapa de Agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, entre otros del proyecto denominado "Capital Sur", ubicado en la fracción 1, fracción 1-A, 2m 2-A, 3 y 3-A, del predio rústico denominado "Nuevo Torreón" en la Ex Hacienda Miranda, La Noria, El Marqués, Qro.
- l) Copia del Acuse de ingreso de fecha 05 de junio de 2018, mediante el cual el promotor del desarrollo referido ingresó ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro el Resolutivo de Cambio de Uso de Suelo emitido por la SEMARNAT, así como el acuse del ingreso ante la CEA para la obtención de la Factibilidad solicitada por dicha Secretaría.
- m) Copia del Acuse de ingreso de fecha 03 de julio del 2018, mediante el cual el C. Bernardo Eulogio Perera Del Palacio solicitó ante la Secretaría del Ayuntamiento la autorización para la urbanización de la vialidad municipal denominada "Anillo Vial II".

- n) Mediante oficio DDU/CDI/1618/2018, DUS/C/061/2018 de fecha 20 de julio del 2018, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un predio identificado como Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Fusión de varios predios de Rancho Nuevo Torreón y Ex Hacienda San Isidro de Miranda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1'593,052.677 m2., en el cual pretende ubicar un FRACCONAMIENTO HABITACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS.
- o) Mediante oficio DDU/CPT/1648/2018 de fecha 25 de julio del 2018, esta Dirección emitió la Autorización del Estudio de Impacto Urbano y Estudio de Impacto Vial para el predio identificado como Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Fusión de varios predios de Rancho Nuevo Torreón y Ex Hacienda San Isidro Miranda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1,593,052.677 m2., en el cual se pretende desarrollar un Fraccionamiento Habitacional conformado por 6,195 viviendas y 7 lotes Comercial y de Servicios y que se pretende denominar "Capital Sur".
- p) Copia del Acuse de ingreso de fecha 31 de julio del 2018, mediante el cual la Lic. Karla Edith Moreno Aragón solicitó ante la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal del Marqués, Qro., la validación del proyecto de Acceso Carretero y proyecto de señalización del fraccionamiento que pretende denominarse "Capital Sur", con clave catastral 110238001013999, ubicado en las fracciones 1, 1-A, 2, 2-A, 3 Y 3-A del Rancho Nuevo Torreón en el municipio de El Marqués.
- q) Copia del oficio de fecha 31 de julio del 2018, ingresado ante la Dirección de Protección Civil, mediante el cual la Lic. Karla Edith Moreno Aragón solicitó la Opinión Técnica de Análisis de Riesgos del Fraccionamiento que pretende denominarse "Capital Sur", con clave catastral 110238001013999, ubicado en las fracciones 1, 1-A, 2, 2-A, 3 Y 3-A del Rancho Nuevo Torreón en el municipio de El Marqués.
- r) Copia del oficio DDU/CEC/1699/2018 de fecha 01 de agosto de 2018, mediante el cual emitió la consulta al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) de El Marqués, Querétaro del predio con clave catastral 110238001013999, ubicado en las fracciones 1, 1-A, 2, 2-A, 3 Y 3-A del Rancho Nuevo Torreón en el municipio de El Marqués, el cual se encuentra en su totalidad en la UGA 50" Zona Urbana Sur-Poniente", siendo compatible con los usos de suelo de Desarrollo Urbano, Comercio y Servicios, Industria, Turismo Alternativo, Conservación Forestal, Infraestructura General e Infraestructura Regional.
- s) Mediante oficio DDU/CDI/1884/2018 de fecha 22 de agosto de 2018, esta Dirección emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del predio identificado como Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Fusión de varios predios de Rancho Nuevo Torreón y Ex Hacienda San Isidro de Miranda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1'593,052.677 m2., en el cual pretende ubicar un FRACCONAMIENTO HABITACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS.
- t) Que el interesado presenta un presupuesto para la totalidad de las obras de urbanización de la Etapa 1, por un monto total de \$119,836,568.22 (ciento diecinueve millones ochocientos treinta y seis mil quinientos sesenta y ocho pesos 22/100 M.N.)
- u) Que de acuerdo al reporte fotográfico y a la inspección realizada al lugar por personal de la Coordinación de Inspección el día 30 de agosto de 2018 al fraccionamiento de referencia se verificó que en su etapa 1, cuenta con un avance en sus obras de urbanización del 0.00%.
- v) Que el interesado cuenta con el Visto Bueno de los proyectos de Red y Obra Civil de Media Tensión, Alumbrado General Diagrama Trifilar de Media Tensión, Obra Civil Media Tensión para el pretendido fraccionamiento denominado "Capital Sur" emitidos por la Comisión Federal de Electricidad para tramites ante otras dependencias.
- w) Que el interesado presenta copia simple de los proyectos de urbanización correspondientes a plano topográfico, señalética vertical y horizontal, Diseño y Ubicación de Placas de Nomenclatura, Plano de Secciones Viales, Perfiles Viales, Rasantes, Planos Esquemáticos de Riego y de Instalación de Voz.
- x) Que la propuesta presentada por el interesado para la Nomenclatura Oficial de las vialidades generadas dentro de las Etapas 1 del fraccionamiento que nos ocupa es la siguiente:

NOMENCLATURA DE CALLES ETAPA 1	
VIALIDAD	LONGITUD
AVENIDA ANILLO VIAL II	640.774
BOULEVARD LAGO DE CHAPULTEPEC	1,785.055
CERRADA LAGO DE PÁZTCUARO	143.344
BOULEVARD LAGO DE ZIRAHUÉN	667.558
TOTAL (ML)	3,236.731

6. *Es importante mencionar que el desarrollo que nos ocupa pretende desarrollarse antes del tiempo previsto en el Programa Parcial que le rige, por lo que tendrá que realizar el cambio administrativo por la modificación de etapa por la autoridad municipal, siempre y cuando el propietario del predio presente con anuencias oficiales de dotación de los servicios.*

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y considerando que lo solicitado por el interesado contempla únicamente autorizaciones correspondientes a la Etapa 1 del desarrollo en estudio, así como existe el compromiso por parte del desarrollador a dar seguimiento y cumplimiento a los requerimientos que le sean establecidos por las instancias federales, estatales y municipales, esta Dirección de Desarrollo Urbano considera PROCEDENTE la solicitud presentada la Lic. C. Karla Judith Moreno Aragón y la C. Silvia Lorena Gómez Romero, como Apoderadas Legales de Tierra y Armonía, S.A. de C.V., Persona Moral que administra los bienes del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derecho a Reversión identificado con el número F/11467, Constituido en Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria, para la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de Calles, estos dos últimos conceptos para la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional con Comercio y Servicios identificado como "CAPITAL SUR" a ubicarse sobre el predio identificado como Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Fusión de varios predios de Rancho Nuevo Torreón y Ex Hacienda San Isidro de Miranda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1'593,052.677 m2., siempre y cuando se considere lo siguiente:

- Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo que en su caso apruebe la presente autorización deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección contar con la siguiente documentación:*

 - Inscripción ante dicha entidad Registral de la escritura pública No. 3,784 de fecha 20 de julio de 2018 referente a la protocolización de la AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS emitida por esta Dirección mediante el Oficio y Plano número DDU/CT/1564/2018 de fecha 13 de julio de 2018.*
 - Derivado que se pretende desarrollar la urbanización y/o ocupación del predio en comento antes del plazo fijado en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente del Municipio de El Marqués, Qro., deberá primeramente realizar el cambio administrativo correspondiente y considerar dentro de su proyecto lo establecido dentro de dicha autorización.*
 - Exhibir copia de las publicaciones tanto en la Gaceta Municipal como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", establecidas dentro de su ACUERDO QUINTO del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de enero de 2017, mediante el cual el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al Reconocimiento de vialidad en favor del Municipio de El Marqués, de la superficie de terreno de 6,946.336 m2.*
- Previo a la emisión de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa que nos ocupa y en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir del inicio de la vigencia de la presente autorización en caso de emitirse, el desarrollador deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección contar con la siguiente documentación:*

 - Presentar copia del instrumento legal mediante el cual se acredite la transmisión de propiedad a favor del municipio y Autorización de la nomenclatura de la vialidad que dará acceso al desarrollo inmobiliario pretendido, con el pago correspondiente; así como, el Convenio y el proyecto ejecutivo validado por la Dirección de Obras Públicas para la Ejecución de las Obras de Urbanización de dicha vialidad, cuyo proyecto deberá apegarse a la normatividad del programa parcial, así como detallar los mecanismos, plazos de ejecución, fuente de financiamiento de estas obras.*
 - Presentar la validación del proyecto de acceso carretero emitido por la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito municipal, así como la autorización del proyecto de señalización de la vialidad que dará acceso al fraccionamiento que nos ocupa.*

- *Presentar el Visto Bueno emitido por el Instituto de Antropología e Historia respecto al proyecto de lotificación del desarrollo inmobiliario que pretende detonar, debiendo el desarrollador dar cabal seguimiento a lo que dicha institución le establezca.*
 - *Deberá presentar las autorizaciones correspondientes emitidas por la CONAGUA en relación a la Zona Federal (autorización de proyecto y lo correspondiente al uso como infraestructura vial en los cruces).*
 - *Presentar la factibilidad de servicios de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial por parte del Organismo Operador de la zona, respecto a la totalidad de los lotes mixtos, así como de los lotes comerciales y servicios pretendidos.*
 - *Presentar la Manifestación de Impacto Ambiental, debidamente autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, que contemple la totalidad de los lotes pretendidos (habitacionales, comerciales y de servicios), así mismo, el desarrollador no podrá detonar los lotes de la Etapa 1 que se encuentran contenidos en la superficie NO AUTORIZADA hasta en tanto obtenga la liberación de la misma por parte de dicha Secretaría.*
 - *Presentar el Visto Bueno de Protección Civil, el cual tendrá que ser validado por parte de la coordinación de Planeación Territorial adscrita a esta Dirección, por ser parte de la Autorización de Estudios Técnicos, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 190, Fracción V, del Código Urbano vigente.*
 - *Presentar los Proyectos Ejecutivos de Urbanización tales como: estructura de pavimentos, diseño de guarniciones y banquetas, andadores, diseño de áreas verdes y mobiliario urbano, todos firmados por el Representante Legal y el Director Responsable de la Obra.*
 - *Presentar los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, así como de planta de tratamiento y obras de cabecera correspondientes autorizados por la Comisión Estatal de Aguas y/o la Comisión Nacional de Aguas.*
 - *Deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro del oficio No. DDU/CPT/1648/2018, de fecha 25 de julio de 2018, en el cual se Autorizó el Estudio de Impacto Urbano y Estudio de Impacto Vial.*
 - *Una vez obtenida la autorización definitiva del proyecto de Energía Eléctrica y Alumbrado público por parte de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), deberá presentar copia ante esta Dirección.*
 - *Previo a la obtención de la Venta de Lotes del fraccionamiento referido deberá estar totalmente concluida la urbanización de la vialidad de acceso al mismo, previa validación del proyecto y del presupuesto correspondiente por parte de la Dirección de Obras Públicas.*
 - *En caso de verse afectado el proyecto del fraccionamiento derivado de la obtención de las correspondientes autorizaciones deberá llevar a cabo la modificación de los trámites que se vean afectados, incluyendo la presente Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en caso de emitirse.*
3. *Es obligación del desarrollador la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realice la Entrega – Recepción del mismo a este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.*
 4. *El desarrollador deberá entregar en su momento a este municipio la infraestructura vial que cruza los arroyos catalogados como afectaciones federales, previa autorización de la Comisión Nacional del Agua.*
 5. *Toda vez que es un Fraccionamiento de macrolotes, con fundamento en el artículo 179 del Código Urbano del estado de Querétaro, en los mismos se podrán edificar condominios, siempre y cuando cumplan con las disposiciones establecidas en el Código para su constitución.*
 6. *Deberá cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.*
 7. *El desarrollador deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
 8. *Deberá obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario.*

9. Derivado que el fraccionamiento que nos ocupa se pretende desarrollar antes del tiempo previsto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente de este Municipio, el desarrollador deberá previo a cubrir los derechos generados por la presente autorización obtener el Cambio Administrativo por la modificación de Etapa de Desarrollo y en caso de aprobarse, deberá cubrir el incremento del 200% del costo de permisos, licencias y dictámenes; dicho recurso deberá destinarse a la revisión contante de los planes, ello de conformidad a lo establecido dentro del oficio DDU/CPT/1648/2018 de fecha 25 de julio de 2018.

A. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción IV, Numeral 3, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de \$4,526.49 (Cuatro Mil quinientos veintiséis pesos 49/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Otros no especificados 18.72 UMA	\$1,508.83
TOTAL	\$1,508.83

Verificación Física y/o Documental	
Otros no especificados 18.72 UMA por 200%	\$3,017.66
TOTAL	\$3,017.66

B. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según el presupuesto presentado de las obras de urbanización para la Etapas 1, del fraccionamiento señalado, la cantidad de \$5,392,645.57 (Cinco millones trescientos noventa y dos mil seiscientos cuarenta y cinco pesos 57/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervision de las Obras de Urb.	
Presupuesto Etapas 1 = \$119,836,568.22 X 1.50%	\$1,797,548.52

Derechos por Supervision de las Obras de Urb.	
Presupuesto Etapas 1 = (\$119,836,568.22 X 1.50%) x (200%)	\$3,595,097.05

C. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$29,867.13 (Veintinueve mil ochocientos sesenta y siete pesos 13/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI., Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos	
OTROS NO ESPECIFICADOS	\$9,955.71
	\$9,955.71

Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos	
OTROS NO ESPECIFICADOS x 200%	\$19,911.42
	\$19,911.42

D. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de \$29,867.13 (Veintinueve mil ochocientos sesenta y siete pesos 13/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.	
OTROS NO ESPECIFICADOS	\$9,955.71
	\$9,955.71

Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.	
OTROS NO ESPECIFICADOS x 200%	\$19,911.42
	\$19,911.42

10. En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, correspondiente a la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Capital Sur"; esta tendrá una vigencia de **DOS AÑOS**, contados a partir del inicio de su vigencia, de Conformidad al Artículo 160 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente.
11. Transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., las superficies de Donación contenidas en la Etapa 1, del fraccionamiento que nos ocupa, siendo de 50,692.757 m²., por concepto de EQUIPAMIENTO URBANO; la superficie de 38,908.657 m²., por concepto de AREA VERDE y la superficie de 11,904.684 m²., por concepto de PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS, quedando localizadas conforme a la siguiente tabla:

AREA DE DONACIÓN ETAPA 1			
EQUIPAMIENTO URBANO			
LOTE	MANZANA	USO	SUPERFICIE
1	1ª	DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO (ESCUELA PUBLICA)	20,956.084 m ²
2	3ª	DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	25,343.450 m ²
4	11ª	DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	4,393.223 m ²
EQUIPAMIENTO URBANO			50,692.757 m²
AREA VERDE			
2	4ª	DONACIÓN AREA VERDE	2,957.039 m ²
5	4ª	DONACIÓN AREA VERDE	637.504 m ²
2	11ª	DONACIÓN AREA VERDE	7,277.909 m ²
3	16ª	DONACIÓN AREA VERDE	16,225.349 m ²
1	24ª	DONACIÓN AREA VERDE	926.554 m ²
1	25ª	DONACIÓN AREA VERDE	606.371 m ²
2	25ª	DONACIÓN AREA VERDE	1,948.909 m ²
1	26ª	DONACIÓN AREA VERDE	862.522 m ²
1	27ª	DONACIÓN AREA VERDE	3,974.906 m ²
1	30ª	DONACIÓN AREA VERDE	423.606 m ²
2	30ª	DONACIÓN AREA VERDE	848.875 m ²
1	31ª	DONACIÓN AREA VERDE	292.038 m ²
2	31ª	DONACIÓN AREA VERDE	247.439 m ²
1	33ª	DONACIÓN AREA VERDE	839.818 m ²
1	34ª	DONACIÓN AREA VERDE	839.818 m ²
TOTAL AREA VERDE			38,908.657 m²
PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS			
3	9ª	DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PÚBLICOS	6,508.581 m ²
5	9ª	DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PÚBLICOS	1,059.367 m ²
3	11ª	DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PÚBLICOS	4,336.736 m ²
TOTAL PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS			11,904.684 m²

12. Asimismo por concepto de VIALIDADES contenidas dentro de la Etapa 1 del Fraccionamiento que nos ocupa, transmitir a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la superficie de 90,366.108 m².
13. Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.
14. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las vialidades contenida dentro de la Etapa 1, del fraccionamiento de referencia, no se tiene inconveniente se autoricen bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo para ello cubrir ante la Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción III, Punto 2, de acuerdo al siguiente desglose, y previa obtención del Cambio Administrativo de la modificación de etapa:
15. Por derechos de Nomenclatura Oficial de Validades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal:

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
AVENIDA ANILLO VIAL II	640.774	0.09 UMA X ML	\$4,648.175
BOULEVARD LAGO DE CHAPULTEPEC	1,785.055		\$12,948.789
CERRADA LAGO DE PÁZTCUARIO	143.344		\$1,039.817
BOULEVARD LAGO DE ZIRAHUÉN	667.558		\$4,842.466
		TOTAL	\$23,479.25

TABLA PARA EL COBRO DEL 200% ADICIONAL POR DERECHOS DE NOMENCLATURA

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
AVENIDA ANILLO VIAL II	640.774	0.90 UMA X ML X 200%	\$9,296.349
BOULEVARD LAGO DE CHAPULTEPEC	1,785.055		\$25,897.578
CERRADA LAGO DE PÁZTCUARIO	143.344		\$2,079.635
BOULEVARD LAGO DE ZIRAHUÉN	667.558		\$9,684.931
		TOTAL	\$46,958.49

TOTAL A CUBRIR: \$70,437.75 (Setenta mil cuatrocientos treinta y siete pesos 75/100 M.N.)

16. Por otro lado, los cuadros de resumen de las Etapas que conforman el fraccionamiento, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:

RESUMEN DE AREAS			
AREA TOTAL NETA	1,593,052.677 m ²		100.00%
AREA VENDIBLE	1,069,952.260 m ²		67.16%
HABITACIONAL CONDOMINAL	901,017.882 m ²	56.56%	
HABITACIONAL CONDOMINAL y/o COMERCIO Y SERVICIOS	87,381.367 m ²	5.49%	
COMERCIO Y SERVICIOS	81,553.011 m ²	5.12%	
AREA DE DONACIÓN	208,252.617 m ²		13.07%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	104,257.380 m ²	6.54%	
DONACIÓN AREA VERDE	83,205.774 m ²	5.22%	
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PÚBLICOS	20,789.463 m ²	1.31%	
RESERVA DEL PROPIETARIO	90,207.678 m ²		5.66%
INFRAESTRUCTURA CEA y/o ORGANISMO OPERADOR	11,022.608 m ²		0.69%
RESTRICCIÓN CNA	63,656.956 m ²		4.00%
VIALIDADES	149,960.558 m ²		9.41%
AREA TOTAL NETA	1,593,052.677 m ²		100.00%

RESUMEN DE AREAS			
ETAPA 1			
AREA TOTAL NETA	485,893.648 m ²		100.00%
AREA VENDIBLE	249,404.708 m ²		51.33%
HABITACIONAL CONDOMINAL	204,254.667 m ²	42.04%	
HABITACIONAL CONDOMINAL y/o COMERCIO Y SERVICIOS	2,590.000 m ²	0.53%	
COMERCIO Y SERVICIOS	42,560.041 m ²	8.76%	
AREA DE DONACIÓN	101,506.098 m ²		20.89%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	50,692.757 m ²	10.43%	
DONACIÓN AREA VERDE	38,908.657 m ²	8.01%	
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PÚBLICOS	11,904.684 m ²	2.45%	
RESERVA DEL PROPIETARIO	20,456.113 m ²		4.21%
INFRAESTRUCTURA CEA y/o ORGANISMO OPERADOR	11,022.608 m ²		2.27%
RESTRICCIÓN CNA	13,138.013 m ²		2.70%
VIALIDADES	90,366.108 m ²		18.60%
AREA TOTAL NETA	485,893.648 m²		100.00%

RESUMEN DE AREAS			
ETAPA 2			
AREA TOTAL NETA	164,355.575 m ²		100.00%
AREA VENDIBLE	102,736.042 m ²		62.51%
HABITACIONAL CONDOMINAL	80,444.630 m ²	48.95%	
HABITACIONAL CONDOMINAL y/o COMERCIO Y SERVICIOS	13,287.907 m ²	8.08%	
COMERCIO Y SERVICIOS	9,003.505 m ²	5.48%	
AREA DE DONACIÓN	9,672.603 m ²		5.89%
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PÚBLICOS	6,860.710 m ²	4.17%	
DONACIÓN AREA VERDE	2,811.893 m ²	1.71%	
RESERVA DEL PROPIETARIO	22,622.707 m ²		13.76%
RESTRICCIÓN CNA	17,943.855 m ²		10.92%
VIALIDADES	11,380.368 m ²		6.92%
AREA TOTAL NETA	164,355.575 m²		100.00%

RESUMEN DE AREAS			
ETAPA 3			
AREA TOTAL NETA	122,726.858 m ²		100.00%
AREA VENDIBLE	112,552.691 m ²		91.71%
HABITACIONAL CONDOMINAL	112,552.691 m ²	91.71%	
AREA DE DONACIÓN	602.628 m ²		0.49%
DONACIÓN AREA VERDE	602.628 m ²	0.37%	
VIALIDADES	9,571.539 m ²		7.80%
AREA TOTAL NETA	122,726.858 m²		100.00%

RESUMEN DE AREAS			
ETAPA 4			
AREA TOTAL NETA	72,172.121 m ²		100.00%
AREA VENDIBLE	69,777.983 m ²		96.68%
HABITACIONAL CONDOMINAL	69,777.983 m ²	96.68%	
RESTRICCIÓN CNA	2,394.138 m ²		3.32%
AREA TOTAL NETA	72,172.121 m²		100.00%

RESUMEN DE AREAS			
ETAPA 5			
AREA TOTAL NETA	120,088.857 m ²		100.00%
AREA VENDIBLE	61,835.371 m ²		51.49%
HABITACIONAL CONDOMINAL	41,022.007 m ²	34.16%	
HABITACIONAL CONDOMINAL y/o COMERCIO Y SERVICIOS	20,813.364 m ²	17.33%	
AREA DE DONACIÓN	37,037.875 m ²		30.84%
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PÚBLICOS	2,024.069 m ²	1.23%	
DONACIÓN AREA VERDE	35,013.806 m ²	21.30%	
RESERVA DEL PROPIETARIO	10,910.927 m ²		9.09%
RESTRICCIÓN CNA	828.786 m ²		0.69%
VIALIDADES	9,475.898 m ²		7.89%
AREA TOTAL NETA	120,088.857 m²		100.00%

RESUMEN DE AREAS ETAPA 6			
AREA TOTAL NETA	382,933.349 m ²		100.00%
AREA VENDIBLE	268,024.458 m ²		69.99%
HABITACIONAL CONDOMINAL	251,251.290 m ²	65.61%	
COMERCIO Y SERVICIOS	16,773.168 m ²	4.38%	
AREA DE DONACIÓN	54,262.168 m ²		14.17%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	53,564.623 m ²	13.99%	
DONACIÓN AREA VERDE	697.545 m ²	0.18%	
RESERVA DEL PROPIETARIO	17,994.261 m ²		4.70%
RESTRICCIÓN CNA	23,947.990 m ²		6.25%
VIALIDADES	18,704.472 m ²		4.88%
AREA TOTAL NETA	382,933.349 m ²		100.00%

RESUMEN DE AREAS ETAPA 7			
AREA TOTAL NETA	174,321.132 m ²		100.00%
AREA VENDIBLE	158,687.714 m ²		91.03%
HABITACIONAL CONDOMINAL	141,714.614 m ²	81.30%	
HABITACIONAL CONDOMINAL y/o COMERCIO Y SERVICIOS	11,891.954 m ²	6.82%	
COMERCIO Y SERVICIOS	5,081.146 m ²	2.91%	
AREA DE DONACIÓN	5,171.245 m ²		2.97%
DONACIÓN AREA VERDE	5,171.245 m ²	2.97%	
VIALIDADES	10,462.173 m ²		6.00%
AREA TOTAL NETA	174,321.132 m ²		100.00%

RESUMEN DE AREAS ETAPA 8			
AREA TOTAL NETA	70,561.137 m ²		100.00%
AREA VENDIBLE	46,933.293 m ²		66.51%
HABITACIONAL CONDOMINAL y/o COMERCIO Y SERVICIOS	38,798.142 m ²	54.99%	
COMERCIO Y SERVICIOS	8,135.151 m ²	11.53%	
RESERVA DEL PROPIETARIO	18,223.670 m ²		25.83%
RESTRICCIÓN CNA	5,404.174 m ²		7.66%
AREA TOTAL NETA	70,561.137 m ²		100.00%

...”

6.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/2156/2017-2018, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Gro., la solicitud relativa a la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de Calles, estos dos últimos conceptos para la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional con Comercio y Servicios identificado como "CAPITAL SUR" a ubicarse sobre el predio identificado como Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Fusión de varios predios de Rancho Nuevo Torreón y Ex Hacienda San Isidro de Miranda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Gro., con una superficie de 1'593,052.677 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, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera PROCEDENTE, se apruebe la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de Calles, estos dos últimos conceptos para la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional con Comercio y Servicios identificado como "CAPITAL SUR" a ubicarse sobre el predio identificado como Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Fusión de varios predios de Rancho Nuevo Torreón y Ex Hacienda San Isidro de Miranda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1'593,052.677 m².; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8 fracciones, II, VI, VII, y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan:

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

- I. ...
- II. Opinión técnica para la licencia de ejecución de obras de urbanización;
- III. a V...
- VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;
- VII. Opinión técnica para la ubicación de las áreas para equipamiento urbano en fraccionamientos y desarrollos en condominio;
- VIII. a XIV...”

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

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

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

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 26 de Septiembre de 2018, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de Calles, estos dos últimos conceptos para la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional con Comercio y Servicios identificado como "CAPITAL SUR" a ubicarse sobre el predio identificado como Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Fusión de varios predios de Rancho Nuevo Torreón y Ex Hacienda San Isidro de Miranda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1'593,052.677 m²., en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 5 (CINCO) del presente Acuerdo.

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

RESUMEN DE AREAS			
AREA TOTAL NETA	1,593,052.677 m ²		100.00%
AREA VENDIBLE	1,069,952.260 m ²		67.16%
HABITACIONAL CONDOMINAL	901,017.882 m ²	56.56%	
HABITACIONAL CONDOMINAL y/o COMERCIO Y SERVICIOS	87,381.367 m ²	5.49%	
COMERCIO Y SERVICIOS	81,553.011 m ²	5.12%	
AREA DE DONACIÓN	208,252.617 m ²		13.07%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	104,257.380 m ²	6.54%	
DONACIÓN AREA VERDE	83,205.774 m ²	5.22%	
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PÚBLICOS	20,789.463 m ²	1.31%	
RESERVA DEL PROPIETARIO	90,207.678 m ²		5.66%
INFRAESTRUCTURA CEA y/o ORGANISMO OPERADOR	11,022.608 m ²		0.69%
RESTRICCIÓN CNA	63,656.956 m ²		4.00%
VIALIDADES	149,960.558 m ²		9.41%
AREA TOTAL NETA	1,593,052.677 m ²		100.00%

RESUMEN DE AREAS			
ETAPA 1			
AREA TOTAL NETA	485,893.648 m ²		100.00%
AREA VENDIBLE	249,404.708 m ²		51.33%
HABITACIONAL CONDOMINAL	204,254.667 m ²	42.04%	
HABITACIONAL CONDOMINAL y/o COMERCIO Y SERVICIOS	2,590.000 m ²	0.53%	
COMERCIO Y SERVICIOS	42,560.041 m ²	8.76%	
AREA DE DONACIÓN	101,506.098 m ²		20.89%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	50,692.757 m ²	10.43%	
DONACIÓN AREA VERDE	38,908.657 m ²	8.01%	
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PÚBLICOS	11,904.684 m ²	2.45%	
RESERVA DEL PROPIETARIO	20,456.113 m ²		4.21%
INFRAESTRUCTURA CEA y/o ORGANISMO OPERADOR	11,022.608 m ²		2.27%
RESTRICCIÓN CNA	13,138.013 m ²		2.70%
VIALIDADES	90,366.108 m ²		18.60%
AREA TOTAL NETA	485,893.648 m ²		100.00%

RESUMEN DE AREAS			
ETAPA 2			
AREA TOTAL NETA	164,355.575 m ²		100.00%
AREA VENDIBLE	102,736.042 m ²		62.51%
HABITACIONAL CONDOMINAL	80,444.630 m ²	48.95%	
HABITACIONAL CONDOMINAL y/o COMERCIO Y SERVICIOS	13,287.907 m ²	8.08%	
COMERCIO Y SERVICIOS	9,003.505 m ²	5.48%	
AREA DE DONACIÓN	9,672.603 m ²		5.89%
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PÚBLICOS	6,860.710 m ²	4.17%	
DONACIÓN AREA VERDE	2,811.893 m ²	1.71%	
RESERVA DEL PROPIETARIO	22,622.707 m ²		13.76%
RESTRICCIÓN CNA	17,943.855 m ²		10.92%
VIALIDADES	11,380.368 m ²		6.92%
AREA TOTAL NETA	164,355.575 m ²		100.00%

RESUMEN DE AREAS ETAPA 3			
AREA TOTAL NETA	122,726.858 m ²		100.00%
AREA VENDIBLE	112,552.691 m ²		91.71%
HABITACIONAL CONDOMINAL	112,552.691 m ²	91.71%	
AREA DE DONACIÓN	602.628 m ²		0.49%
DONACIÓN AREA VERDE	602.628 m ²	0.37%	
VIALIDADES	9,571.539 m ²		7.80%
AREA TOTAL NETA	122,726.858 m²		100.00%

RESUMEN DE AREAS ETAPA 4			
AREA TOTAL NETA	72,172.121 m ²		100.00%
AREA VENDIBLE	69,777.983 m ²		96.68%
HABITACIONAL CONDOMINAL	69,777.983 m ²	96.68%	
RESTRICCIÓN CNA	2,394.138 m ²		3.32%
AREA TOTAL NETA	72,172.121 m²		100.00%

RESUMEN DE AREAS ETAPA 5			
AREA TOTAL NETA	120,088.857 m ²		100.00%
AREA VENDIBLE	61,835.371 m ²		51.49%
HABITACIONAL CONDOMINAL	41,022.007 m ²	34.16%	
HABITACIONAL CONDOMINAL y/o COMERCIO Y SERVICIOS	20,813.364 m ²	17.33%	
AREA DE DONACIÓN	37,037.875 m ²		30.84%
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PÚBLICOS	2,024.069 m ²	1.23%	
DONACIÓN AREA VERDE	35,013.806 m ²	21.30%	
RESERVA DEL PROPIETARIO	10,910.927 m ²		9.09%
RESTRICCIÓN CNA	828.786 m ²		0.69%
VIALIDADES	9,475.898 m ²		7.89%
AREA TOTAL NETA	120,088.857 m²		100.00%

RESUMEN DE AREAS ETAPA 6			
AREA TOTAL NETA	382,933.349 m ²		100.00%
AREA VENDIBLE	268,024.458 m ²		69.99%
HABITACIONAL CONDOMINAL	251,251.290 m ²	65.61%	
COMERCIO Y SERVICIOS	16,773.168 m ²	4.38%	
AREA DE DONACIÓN	54,262.168 m ²		14.17%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	53,564.623 m ²	13.99%	
DONACIÓN AREA VERDE	697.545 m ²	0.18%	
RESERVA DEL PROPIETARIO	17,994.261 m ²		4.70%
RESTRICCIÓN CNA	23,947.990 m ²		6.25%
VIALIDADES	18,704.472 m ²		4.88%
AREA TOTAL NETA	382,933.349 m²		100.00%

RESUMEN DE AREAS ETAPA 7			
AREA TOTAL NETA	174,321.132 m ²		100.00%
AREA VENDIBLE	158,687.714 m ²		91.03%
HABITACIONAL CONDOMINAL	141,714.614 m ²	81.30%	
HABITACIONAL CONDOMINAL y/o COMERCIO Y SERVICIOS	11,891.954 m ²	6.82%	
COMERCIO Y SERVICIOS	5,081.146 m ²	2.91%	
AREA DE DONACIÓN	5,171.245 m ²		2.97%
DONACIÓN AREA VERDE	5,171.245 m ²	2.97%	
VIALIDADES	10,462.173 m ²		6.00%
AREA TOTAL NETA	174,321.132 m²		100.00%

RESUMEN DE AREAS ETAPA 8			
AREA TOTAL NETA	70,561.137 m ²		100.00%
AREA VENDIBLE	46,933.293 m ²		66.51%
HABITACIONAL CONDOMINIAL y/o COMERCIO Y SERVICIOS	38,798.142 m ²	54.99%	
COMERCIO Y SERVICIOS	8,135.151 m ²	11.53%	
RESERVA DEL PROPIETARIO	18,223.670 m ²		25.83%
RESTRICCIÓN CNA	5,404.174 m ²		7.66%
AREA TOTAL NETA	70,561.137 m ²		100.00%

TERCERO.- Derivado que el fraccionamiento que nos ocupa se pretende desarrollar antes del tiempo previsto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente de este Municipio, el desarrollador deberá previo a cubrir los derechos generados por la presente autorización obtener el Cambio Administrativo por la modificación de Etapa de Desarrollo y en caso de aprobarse, deberá cubrir el incremento del 200% del costo de permisos, licencias y dictámenes; dicho recurso deberá destinarse a la revisión contante de los planes, ello de conformidad a lo establecido dentro del oficio DDU/CPT/1648/2018 de fecha 25 de julio de 2018.

CUARTO.- Los Propietarios o Representantes Legales del Fraccionamiento solicitante deberán dar cumplimiento a lo siguiente, en términos de la Opinión Técnica transcrita en el ANTECEDENTE 5 (CINCO) del presente Acuerdo, debiendo presentar las constancias que así lo acrediten ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano:

4.1.- De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción IV, Numeral 3, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de \$4,526.49 (Cuatro Mil quinientos veintiséis pesos 49/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Otros no especificados 18.72 UMA	\$1,508.83
TOTAL	\$1,508.83

Verificación Física y/o Documental	
Otros no especificados 18.72 UMA por 200%	\$3,017.66
TOTAL	\$3,017.66

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

4.2.- Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según el presupuesto presentado de las obras de urbanización para la Etapas 1, del fraccionamiento señalado, la cantidad de \$5,392,645.57 (Cinco millones trescientos noventa y dos mil seiscientos cuarenta y cinco pesos 57/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervision de las Obras de Urb.	
Presupuesto Etapas 1 = \$119,836,568.22 X 1.50%	\$1,797,548.52

Derechos por Supervision de las Obras de Urb.	
Presupuesto Etapas 1 = (\$119,836,568.22 X 1.50%) x (200%)	\$3,595,097.05

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

4.3.- Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$29,867.13 (Veintinueve mil ochocientos sesenta y siete pesos 13/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI,, Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanizacion de Fraccionamientos	
OTROS NO ESPECIFICADOS	\$9,955.71
	\$9,955.71

Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanizacion de Fraccionamientos	
OTROS NO ESPECIFICADOS x 200%	\$19,911.42
	\$19,911.42

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

4.4.- Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de \$29,867.13 (Veintinueve mil ochocientos sesenta y siete pesos 13/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.	
OTROS NO ESPECIFICADOS	\$9,955.71
	\$9,955.71

Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.	
OTROS NO ESPECIFICADOS x 200%	\$19,911.42
	\$19,911.42

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

QUINTO.- Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo deberá acreditar ante la Secretaria del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano contar con la siguiente documentación:

5.1.- Inscripción ante dicha entidad Registral de la escritura pública No. 3,784 de fecha 20 de julio de 2018 referente a la protocolización de la AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano mediante el Oficio y Plano número DDU/CT/1564/2018 de fecha 13 de julio de 2018.

5.2.- Derivado que se pretende desarrollar la urbanización y/o ocupación del predio en comento antes del plazo fijado en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente del Municipio de El Marqués, Qro., deberá primeramente realizar el cambio administrativo correspondiente y considerar dentro de su proyecto lo establecido dentro de dicha autorización.

5.3.- Exhibir copia de las publicaciones tanto en la Gaceta Municipal como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", establecidas dentro de su ACUERDO QUINTO del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de enero de 2017, mediante el cual el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al Reconocimiento de vialidad en favor del Municipio de El Marqués, de la superficie de terreno de 6,946.336 m².

SEXTO.- Previo a la emisión de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa que nos ocupa y en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir del inicio de la vigencia de la presente autorización, el desarrollador deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano contar con la siguiente documentación:

6.1.- Presentar copia del instrumento legal mediante el cual se acredite la transmisión de propiedad a favor del municipio y Autorización de la nomenclatura de la vialidad que dará acceso al desarrollo inmobiliario pretendido, con el pago correspondiente; así como, el Convenio y el proyecto ejecutivo validado por la Dirección de Obras Públicas para la Ejecución de las Obras de Urbanización de dicha vialidad, cuyo proyecto deberá apegarse a la normatividad del programa parcial, así como detallar los mecanismos, plazos de ejecución, fuente de financiamiento de estas obras.

6.2.- Presentar la validación del proyecto de acceso carretero emitido por la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito municipal, así como la autorización del proyecto de señalización de la vialidad que dará acceso al fraccionamiento que nos ocupa.

6.3.- Presentar el Visto Bueno emitido por el Instituto de Antropología e Historia respecto al proyecto de lotificación del desarrollo inmobiliario que pretende detonar, debiendo el desarrollador dar cabal seguimiento a lo que dicha institución le establezca.

6.4.- Deberá presentar las autorizaciones correspondientes emitidas por la CONAGUA en relación a la Zona Federal (autorización de proyecto y lo correspondiente al uso como infraestructura vial en los cruces).

6.5.- Presentar la factibilidad de servicios de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial por parte del Organismo Operador de la zona, respecto a la totalidad de los lotes mixtos, así como de los lotes comerciales y servicios pretendidos.

6.6.- Presentar la Manifestación de Impacto Ambiental, debidamente autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, que contemple la totalidad de los lotes pretendidos (habitacionales, comerciales y de servicios), así mismo, el desarrollador no podrá detonar los lotes de la Etapa 1 que se encuentran contenidos en la superficie NO AUTORIZADA hasta en tanto obtenga la liberación de la misma por parte de dicha Secretaría.

6.7.- Presentar el Visto Bueno de Protección Civil, el cual tendrá que ser validado por parte de la coordinación de Planeación Territorial adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, por ser parte de la Autorización de Estudios Técnicos, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 190, Fracción V, del Código Urbano vigente.

6.8.- Presentar los Proyectos Ejecutivos de Urbanización tales como: estructura de pavimentos, diseño de guarniciones y banquetas, andadores, diseño de áreas verdes y mobiliario urbano, todos firmados por el Representante Legal y el Director Responsable de la Obra.

6.9.- Presentar los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, así como de planta de tratamiento y obras de cabecera correspondientes autorizados por la Comisión Estatal de Aguas y/o la Comisión Nacional de Aguas.

6.10.- Deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro del oficio No. DDU/CPT/1648/2018, de fecha 25 de julio de 2018, en el cual se Autorizó el Estudio de Impacto Urbano y Estudio de Impacto Vial.

6.11.- Una vez obtenida la autorización definitiva del proyecto de Energía Eléctrica y Alumbrado público por parte de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), deberá presentar copia ante la Dirección de Desarrollo Urbano.

6.12.- Previo a la obtención de la Venta de Lotes del fraccionamiento referido deberá estar totalmente concluida la urbanización de la vialidad de acceso al mismo, previa validación del proyecto y del presupuesto correspondiente por parte de la Dirección de Obras Públicas.

6.13.- En caso de verse afectado el proyecto del fraccionamiento derivado de la obtención de las correspondientes autorizaciones deberá llevar a cabo la modificación de los trámites que se vean afectados, incluyendo la presente Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

SEPTIMO.- Es obligación del desarrollador la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realice la Entrega – Recepción del mismo a este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

OCTAVO.- El desarrollador deberá entregar en su momento a este municipio la infraestructura vial que cruza los arroyos catalogados como afectaciones federales, previa autorización de la Comisión Nacional del Agua.

NOVENO.- Toda vez que es un Fraccionamiento de macrolotes, con fundamento en el artículo 179 del Código Urbano del estado de Querétaro, en los mismos se podrán edificar condominios, siempre y cuando cumplan con las disposiciones establecidas en el Código para su constitución.

DECIMO.- Deberá cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.

DECIMO PRIMERO.- El desarrollador deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

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

DECIMO TERCERO.- La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, correspondiente a la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Capital Sur"; tendrá una vigencia de **DOS AÑOS**, contados a partir del inicio de su vigencia, de Conformidad al Artículo 160 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente.

DECIMO CUARTO.- El desarrollador deberá transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., las superficies de Donación contenidas en la Etapa 1, del fraccionamiento que nos ocupa, siendo de 50,692.757 m^{2.}, por concepto de EQUIPAMIENTO URBANO; la superficie de 38,908.657 m^{2.}, por concepto de AREA VERDE y la superficie de 11,904.684 m^{2.}, por concepto de PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS, quedando localizadas conforme a la siguiente tabla:

AREA DE DONACIÓN ETAPA 1			
EQUIPAMIENTO URBANO			
LOTE	MANZANA	USO	SUPERFICIE
1	1º	DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO (ESCUELA PUBLICA)	20,956.084 m ²
2	3º	DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	25,343.450 m ²
4	11º	DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	4,393.223 m ²
EQUIPAMIENTO URBANO			50,692.757 m ²
AREA VERDE			
2	4º	DONACIÓN AREA VERDE	2,957.039 m ²
5	4º	DONACIÓN AREA VERDE	637.504 m ²
2	11º	DONACIÓN AREA VERDE	7,277.909 m ²
3	16º	DONACIÓN AREA VERDE	16,225.349 m ²
1	24º	DONACIÓN AREA VERDE	926.554 m ²
1	25º	DONACIÓN AREA VERDE	606.371 m ²
2	25º	DONACIÓN AREA VERDE	1,948.909 m ²
1	26º	DONACIÓN AREA VERDE	862.522 m ²
1	27º	DONACIÓN AREA VERDE	3,974.906 m ²
1	30º	DONACIÓN AREA VERDE	423.606 m ²
2	30º	DONACIÓN AREA VERDE	848.875 m ²
1	31º	DONACIÓN AREA VERDE	292.038 m ²
2	31º	DONACIÓN AREA VERDE	247.439 m ²
1	33º	DONACIÓN AREA VERDE	839.818 m ²
1	34º	DONACIÓN AREA VERDE	839.818 m ²
TOTAL AREA VERDE			38,908.657 m ²
PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS			
3	9º	DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PÚBLICOS	6,508.581 m ²
5	9º	DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PÚBLICOS	1,059.367 m ²
3	11º	DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PÚBLICOS	4,336.736 m ²
TOTAL PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS			11,904.684 m ²

DECIMO QUINTO.- Asimismo por concepto de VIALIDADES contenidas dentro de la Etapa 1 del Fraccionamiento que nos ocupa, el desarrollador deberá transmitir a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la superficie de 90,366.108 m².

DECIMO SEXTO.- El desarrollador deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.

DECIMO SEPTIMO.- Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las vialidades contenida dentro de la Etapa 1, del fraccionamiento de referencia, no se tiene inconveniente se autoricen bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo para ello cubrir ante la Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción III, Punto 2, de acuerdo al siguiente desglose, y previa obtención del Cambio Administrativo de la modificación de etapa:

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

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
AVENIDA ANILLO VIAL II	640.774	0.09 UMA X ML	\$4,648.175
BOULEVARD LAGO DE CHAPULTEPEC	1,785.055		\$12,948.789
CERRADA LAGO DE PÁZTCUARO	143.344		\$1,039.817
BOULEVARD LAGO DE ZIRAHUÉN	667.558		\$4,842.466
		TOTAL	\$23,479.25

TABLA PARA EL COBRO DEL 200% ADICIONAL POR DERECHOS DE NOMENCLATURA

	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
AVENIDA ANILLO VIAL II	640.774	0.90 UMA X ML X 200%	\$9,296.349
BOULEVARD LAGO DE CHAPULTEPEC	1,785.055		\$25,897.578
CERRADA LAGO DE PÁZTCUARO	143.344		\$2,079.635
BOULEVARD LAGO DE ZIRAHUÉN	667.558		\$9,684.931
TOTAL			\$46,958.49

TOTAL A CUBRIR: \$70,437.75 (Setenta mil cuatrocientos treinta y siete pesos 75/100 M.N.)

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

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

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

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

DECIMO NOVENO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorización, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

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

TRANSITORIOS

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.

-----DOY FE-----

**LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ.
 SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL



QUERÉTARO
MUNICIPIO



SOLICITUD DE SEGURIDAD PARA OBRAS EN CONSTRUCCIÓN

Fecha de ingreso	No. Dictamen de Uso de Suelo	No. de licencia de construcción	Tipo de trámite	
			Obra nueva	Regularización

DATOS DEL PROPIETARIO (A)			
Nombre:			
Dirección:			
Colonia:	Delegación:		
Telefonos:			

DATOS DEL DIRECTOR (A) RESPONSABLE DE OBRA (DRO)			
Nombre:			
Dirección:			
Colonia:	Delegación:		
Telefonos:			
Cédula profesional:	Correo electrónico:		
Corresponsables:			

DATOS DEL PREDIO			
Dirección:			
Colonia:	Delegación:		

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DE LA OBRA	REQUISITOS	
USO HABITACIONAL: <input type="radio"/> Condominio <input type="radio"/> Vertical <input type="radio"/> Unifamiliar		<input type="radio"/> La presente solicitud llenada y firmada con copia para acuse. <input type="radio"/> Copia de identificación de quien realiza el trámite. <input type="radio"/> Copia del Dictamen de Uso de Suelo <input type="radio"/> Copia de la licencia de construcción con los planos autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano. <input type="radio"/> Análisis de riesgos conforme al artículo 111 del Reglamento de la Ley General de Protección Civil	
OTROS USOS: <input type="radio"/> Mixto <input type="radio"/> Servicios <input type="radio"/> Comercial <input type="radio"/> Industrial			
<p>Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 36 fracción IV de la Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro, correspondiente al ejercicio fiscal del año en curso, el derecho al Dictamen Previo de Obra tiene un costo que deberá ser pagado en las cajas del municipio para obtener su dictamen.</p>		<p>De conformidad con el artículo 90 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro las OBRAS DE RIESGO MAYOR son las construcciones de más de 15.00 m de altura o más de 100 ocupantes o más de 3,000 m2 de construcción, y las señaladas en el mismo artículo.</p>	<p>Bajo Protesta de Decir Verdad</p> <p>Nombre y firma del solicitante</p>

Vo. Bo.
Lic. Carlos Rodríguez Di Bella
Director de la Coordinación
Municipal de Protección Civil
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 05 de diciembre de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población a 400 Hab./Ha. (H4), para el predio ubicado en calle Privada Santa Anita s/n, colonia San Antonio de la Punta, identificado con Clave Catastral 14 01 001 20 021 262, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de uso de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito de fecha 18 de octubre de 2017, el C. Alejandro Javier Mandujano Vergara a través de su representante el Arq. Fernando Mandujano Vergara solicita el Incremento de Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2) a 500 Hab./Ha. (H5), para el predio ubicado en calle Privada Santa Anita s/n, colonia San Antonio de la Punta, identificado con Clave Catastral 14 01 001 20 021 262, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, radicándose dicha solicitud, bajo el expediente número **91/DAI/2017**.

5. Se acredita la propiedad del predio en estudio mediante Escritura Pública 102,632 de fecha 26 de enero de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública número 4 de la Demarcación Notarial de Querétaro, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro Bajo el Folio Real número 148841/4 de fecha 06 de julio de 2015.

6. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/2194/2017 de fecha 19 de octubre de 2017, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto, dependencia que mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/1515/2017 remite la opinión técnica número 262/17 y de la cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, **El C. Alejandro Javier Mandujano Vergara**, solicita el incremento de densidad de población para el predio ubicado en la calle Privada Santa Anita s/n, Colonia San Antonio de la Punta, identificado con clave catastral 14 01 001 20 021 262, a uso habitacional con densidad de población de 500 hab./ha. (H5), Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

2. Se acredita la propiedad del predio ubicado en la calle Privada Santa Anita, identificado como lote de la Congregación de San Antonio de la Punta, a favor del C. Alejandro Javier Mandujano Vergara, mediante escritura pública 102,632 de fecha 26 de enero de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario público titular de la Notaría Pública número 4 de este partido judicial del centro, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Selle Electrónico de Registro, en el Folio inmobiliario 00148841/0004 de fecha 6 de julio de 2015.

De conformidad con lo señalado en la escritura de propiedad referida, señala que el predio cuenta con una superficie de 7,553.45 m².

3. Mediante escritura No. 102,634 de fecha 26 de enero de 2015, ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría número 4 de este partido judicial del Centro, el C. Alejandro Javier Mandujano Vergara, otorga poderes generales para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor del C. Fernando Maldonado Vergara.

4. A través de la escritura 110,207 de fecha 6 de junio de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría número 4 de la ciudad de Querétaro, se hace constar la protocolización del Plano certificado correspondiente al Deslinde Catastral con folio DMC2015094, de fecha 18 de abril de 2016, respecto al lote de terreno ubicado en la Congregación de San Antonio de La Punta, el cual cuenta con una superficie de 7,553.45 m², según escritura.

Sin embargo conforme al deslinde catastral con folio DMC2015094, se autoriza la expedición de plano y la consecuente corrección de la superficie medidas y colindancias del predio, a fin de quedar con una superficie de 7,742.007 m².

5. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” no. 19 el 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), sobre una vialidad secundaria urbana (calle local) de la Colonia San Antonio de la Punta.

6. Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, con fecha 31 de enero de 2017, emite el informe de uso de suelo IUS201700817, en el que se indica que el predio se localiza en zona de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), por lo que solo será factible autorizar un máximo de dos locales, uno comercial y otro comercial y/o de servicios siempre y cuando sean anexos a casa habitación, y que la suma de la superficie de los locales, no supere 40.00 m² de construcción, que cuente con accesos independientes para cada uno, y se cuente con área de estacionamiento al interior del predio para el total de usos; los giros a establecer en esos locales, serán únicamente los permitidos en la tabla de normatividad de usos que acompaña al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

7. Posteriormente con fecha 15 de marzo de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano, emite la Viabilidad de uso de suelo IUS201702453, documento en el que se señala que el predio se localiza en zona de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), por lo que en base a la ubicación y superficie del predio se determina no viable ubicar ciento dos viviendas, toda vez que la superficie del predio es insuficiente para el total de usos solicitados.

8. El predio en estudio, se localiza en la zona de San Antonio de La Punta, ubicándose al sur del Fraccionamiento "Ferrocarriles, Sección Rinconada Santa Anita", al poniente el fraccionamiento Las Teresas y colindante con predios de la colonia San Antonio de la Punta y el condominio Santa Anita, los cuales fueron desarrollados con viviendas unifamiliares con densidades de población de 200 hab./ha. y 300 hab./ha., y en menor proporción densidades de población de 400 hab./ha. (H4), presentándose una entremezcla de usos comerciales y de servicios de nivel básico y de primer contacto en la zona.

Respecto al acceso al predio, se da a través de una vialidad local discontinua en su trazo y sección que cuenta con arroyo vehicular de 6.00 a 8.00 metros, sin banquetas al frente del predio, sin que se presente información respecto a la capacidad de servicios de infraestructura como agua potable, drenaje y alcantarillado necesarios para soportar el incremento en la densidad de población pretendida

9. De acuerdo con la petición del promotor, se pretende llevar a cabo un desarrollo habitacional con densidad de 500 hab./ha. (H5), para lo cual conforme a la densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) con que cuenta predio y dada su superficie de 7,742.007 m², está en posibilidad de llevar a cabo un desarrollo habitacional, que le permite ubicar hasta 31 viviendas, siendo que para la densidad de población de 500 Hab./Ha., que solicita el promovente, le permitiría generar un proyecto para desarrollar hasta 77 viviendas, lo que equivale a 46 viviendas adicionales para una población estimada de 385 habitantes en el sitio.

10. Respecto al proyecto habitacional, el promotor presenta un esquema de planta de conjunto en el que consideran módulos triplex, con el desarrollo de vivienda de dos recámaras, cuyas superficies son de 67.94 m² y 70.49 m², que se comunican a través de una vialidad central con conexión a la Privada Santa Anita, con área de estacionamiento al frente de los módulos habitacionales y dos espacios para áreas verdes. Así mismo al norte se tendría el área de donación al municipio para equipamiento urbano, el cual tendría acceso hacia un camino vecinal denominado Camino a la Breña, sin servicios de infraestructuras viales y urbanas.

11. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el acceso al predio se da a través de la vialidad denominada Rinconada Santa Anita, misma que es una vialidad local desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en mal estado de conservación, así mismo al frente del predio se cuenta con guarnición de concreto, no obstante se carece de banquetas, adicionalmente en la zona se cuenta con los servicios básicos de infraestructura como red de electrificación, red sanitaria e hidráulica, drenaje y alcantarillado, así como alumbrado público, destacando que el predio en estudio, actualmente se encuentra libre de construcción, delimitado con malla ciclónica, generándose en su interior vegetación a nivel de arbustos, matorrales, adicionalmente se observa que en la zona predomina la vivienda tanto de tipo popular como de vivienda de interés social.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente **Viable** de así considerarlo el H. Ayuntamiento, el incremento de densidad de población de 200 hab./ha (H2), a habitacional con densidad de población de 400 hab./ha.(H4), para el predio ubicado en calle Privada Santa Anita s/n, colonia San Antonio de La Punta, identificado con clave catastral 14 01 001 20 021 262, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Lo anterior dada la ubicación y superficie del predio en estudio, al conservar el uso habitacional asignado al predio, mediante proyectos verticales que presentan características urbanas y arquitectónicas similares a las de edificaciones existentes y proyectadas en la zona, por lo que no se modifica su estructura urbana, debiendo el promotor garantizar la dotación de obras de infraestructura vial y urbanas necesarias para la construcción de viviendas que requiere, con un proyectos que contribuye con la regeneración de la imagen urbana de la zona y que permitirán obtener espacios abiertos en su interior al otorgar una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo e infraestructura instalada, lo que promueve la consolidación de los vacíos urbanos existentes y un crecimiento ordenado sin que genere un impacto urbano negativo ya que no modifica la

estructura urbana, lo que contribuye a cumplir con los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente en la zona, lo que permitirá que las actividades productivas tengan un mayor grado de diversificación, apoyando a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, con un proyecto que contempla usos habitacionales, similares a los existentes en la zona, y toda vez que la zona ya se encuentra impactada, al contar con una ocupación aproximada al 90 % de sus lotes, sin embargo de autorizar el H. Ayuntamiento el incremento de densidad de población solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario debe dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de obras de urbanización faltantes como urbanización de vialidades, banquetas y alumbrado público en la zona de influencia y hasta su predio, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Previo a ingresar la documentación que le permita obtener las autorizaciones para llevar a cabo su proyecto ante la ventanilla única de gestión, el promotor deberá garantizar la dotación de servicios, presentando el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.
- El propietario del predio debe participar en la regeneración de las vialidades colindante, que incluye el desarrollo de la vialidad prevista en la colindancia sur del predio, que permita mejorar la conectividad de la zona, la cual debe ser urbanizada y dotada de infraestructura y servicios, conforme a los lineamientos que le sean señalados por las autoridades competentes, para lo cual se debe el promovente coordinar con personal de la Secretaría de Movilidad y la Secretaría de Obras Públicas Municipal.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- La autorización del incremento de densidad de población, así como la modificación a la normativa para incrementar la altura máxima permitida, no autoriza el proyecto presentado para su análisis.
- En caso de que con la autorización solicitada, se genere un impacto social negativo en la zona, este será resuelto de manera conjunta entre la Secretaría de Gobierno.

- Es obligación del promotor, dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, debiendo presentar el cumplimiento de las mismas ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promovente presente ante dicha instancia para su validación.

En caso de autorizar el H. Ayuntamiento el incremento de densidad de población solicitado, conforme a lo señalado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2017, se debe cubrir los siguientes montos:

Por la autorización al incremento de densidad de población solicitado, se debe pagar la cantidad de \$40,092.00...”

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8340/2017 de fecha 28 de noviembre de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Incremento de Densidad de Población a 400 Hab./Ha. (H4), para el predio ubicado en calle Privada Santa Anita s/n, colonia San Antonio de la Punta, identificado con Clave Catastral 14 01 001 20 021 262, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de diciembre de 2017, en el Punto 3, Apartado IV, Inciso 9, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Incremento de Densidad de Población a 400 Hab./Ha. (H4), para el predio ubicado en calle Privada Santa Anita s/n, colonia San Antonio de la Punta, identificado con Clave Catastral 14 01 001 20 021 262, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con la opinión técnica citada en el Considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el Considerando 6 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO. El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados por la presente autorización, mismo que asciende a la cantidad de \$40,092.00 (Cuarenta mil, noventa y dos pesos 00/100 M.N.), por concepto de Incremento de Densidad, de conformidad con la Opinión Técnica referida en el Considerando 6 y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2017, mismo

que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

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 de revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique al C. Alejandro Javier Mandujano Vergara a través de su representante el Arq. Fernando Mandujano Vergara...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 06 DE DICIEMBRE DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO-----

-----DOY FE-----

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO



TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
DISTRITO 42
QUERÉTARO.

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO
SEGUNDA PUBLICACIÓN

**ABUNDIO MARTÍNEZ GONZÁLEZ
P R E S E N T E .**

En autos del expediente **1335/2017**, se dictó un acuerdo que en lo conducente dice:

"...Toda vez que de la razón actuarial suscrita por el licenciado **ERNESTO FELIPE ESPINO RIVERA**, fechada el ocho de enero del dos mil dieciocho, en la cual el citado profesionista, que en ese momento fungía como Actuario de este Tribunal, hizo constar la imposibilidad de emplazar a juicio a **ABUNDIO MARTÍNEZ GONZÁLEZ**, porque le informaron que vive en la ciudad de México. También de las razones actuariales suscritas por la licenciada **YOLANDA BERENICE MARTÍNEZ SOTO**, Actuaria del Tribunal Unitario Agrario, Distrito 8, se conoce que tampoco fue posible localizar a **ABUNDIO MARTÍNEZ GONZÁLEZ**, en el domicilio ubicado en calle Privada de San Juan colonia Tepalcates alcaldía Iztapalapa de la ciudad de México, se obtiene que no ha sido posible el emplazamiento del demandado, se concluye que se desconoce el domicilio fijo y se ignora en donde se encuentra **ABUNDIO MARTÍNEZ GONZÁLEZ**; por tal razón con fundamento en el artículo 173 de la Ley Agraria, en términos del auto de admisión (foja 12), emplácese a juicio a **ABUNDIO MARTÍNEZ GONZÁLEZ** mediante EDICTOS que se publicarán a costa de la parte actora, por dos veces dentro del término de diez días, en el periódico oficial del Gobierno del Estado "LA SOMBRA DE ARTEAGA", en uno de los diarios de mayor circulación del municipio de Colón, en las oficinas de la presidencia de dicho municipio y en los estrados del Tribunal, haciéndole saber que en el presente juicio **MIGUEL SORIANO LAGUNA** demanda a **ABUNDIO MARTÍNEZ GONZÁLEZ**, reclamándole como prestaciones el reconocimiento y la formalización forzosa del contrato de cesión de derechos celebrado el treinta y uno de octubre con **MIGUEL SORIANO LAGUNA** en relación con los derechos sobre tierras de uso común el ejido "AJUCHITLÁN Y EL ROSARIO", municipio de Colón, Querétaro y que se ordene al Registro Agrario Nacional la cancelación del certificado 21139 y se expida un nuevo certificado a favor de **MIGUEL SORIANO LAGUNA**, para que comparezca a defender sus derechos en la audiencia que tendrá verificativo a las **DIEZ HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DIEZ DE ENERO DEL DOS MIL DIECINUEVE**, también hágase saber al demandado que en la oficialía de partes de este Tribunal estará a su disposición las copias de traslado de la demanda y sus anexos; que en su primera intervención o promoción deberá señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en esta ciudad de Querétaro, Querétaro, apercibido que de no hacerlo, las subsiguientes notificaciones aun las de carácter personal se le harán en los estrados del Tribunal.

Lo anterior se le notifica por medio del presente EDICTO de conformidad con lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley Agraria.

ATENTAMENTE.

LIC. SAÚL DUARTE FRANCO
SECRETARIO DE ACUERDOS



ÚLTIMA PUBLICACIÓN

COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO
"LA SOMBRA DE ARTEAGA"

*Ejemplar o Número del Día	0.625 UMA	\$ 50.37
*Ejemplar Atrasado	1.875 UMA	\$ 151.12

*De conformidad con lo establecido en el Artículo 173 Fracción VII de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 90 EJEMPLARES, FUE IMPRESO EN LOS TALLERES GRÁFICOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SÓLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.