



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

Ley que reforma los artículos 6 y 7 de la Ley que fija las Bases, Montos y Plazos conforme a los cuales se distribuirán las participaciones federales correspondientes a los Municipios del Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2018.

42486

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA

Fe de erratas al Acuerdo que adiciona la fracción I, los incisos d), e), y f); a la fracción v, el inciso n), y una fracción IX, del Acuerdo de Sectorización de los Órganos Internos de Control de las Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro.

42494

GOBIERNO MUNICIPAL

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.

42495

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.

42515

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN II, 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 el artículo 115, fracción IV, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor y, en todo caso, de las participaciones federales que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las legislaturas de los Estados. De lo anterior, deriva el derecho de los municipios de recibir, entre otros recursos, participaciones federales, conforme a las leyes estatales en la materia.

La forma en que habrán de allegarse de las participaciones federales se establece en la Ley de Coordinación Fiscal.

2. Que el artículo 1º, de la Ley de Coordinación Fiscal, establece el objeto el cual es, coordinar el sistema fiscal de la Federación con las entidades federativas, así como con los municipios y demarcaciones territoriales, para establecer la participación que corresponda a sus haciendas públicas en los ingresos federales; distribuir entre ellos dichas participaciones; fijar reglas de colaboración administrativa entre las diversas autoridades fiscales; constituir los organismos en materia de coordinación fiscal y dar las bases de su organización y funcionamiento.

Como puede observarse, del precepto citado se observan diversos puntos rectores que reafirman la facultad de los municipios para recibir y aplicar los recursos remitidos desde la federación, los cuales no deben ser limitados sino solo en la medida y dentro del marco que señala la Ley respectiva.

Con la finalidad de sostener la interpretación de la Ley antes citada, enuncio la siguiente interpretación Judicial:

Época: Novena Época

Registro: 163468

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXXII, Noviembre de 2010

Materia(s): Constitucional

Tesis: 1a. CXI/2010

Página: 1213

HACIENDA MUNICIPAL. PRINCIPIOS, DERECHOS Y FACULTADES EN ESA MATERIA, PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN IV, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

El citado precepto constitucional establece diversos principios, derechos y facultades de contenido económico, financiero y tributario a favor de los municipios para el fortalecimiento de su autonomía a nivel constitucional, los cuales, al ser observados, garantizan el respeto a la autonomía municipal, y son los siguientes: a) el principio de libre administración de la hacienda municipal, que tiene como fin fortalecer la autonomía y autosuficiencia económica de los municipios, para que tengan libre disposición y aplicación de sus recursos y satisfagan sus necesidades sin estar afectados por intereses ajenos que los obliguen a ejercer sus recursos

en rubros no prioritarios o distintos de sus necesidades reales, en los términos que fijen las leyes y para el cumplimiento de sus fines públicos; además, este principio rige únicamente sobre las participaciones federales y no respecto de las aportaciones federales, pues las primeras tienen un componente resarcitorio, ya que su fin es compensar la pérdida que resienten los estados por la renuncia a su potestad tributaria originaria de ciertas fuentes de ingresos, cuya tributación se encomienda a la Federación; mientras que las aportaciones federales tienen un efecto redistributivo, que apoya el desarrollo estatal y municipal, operando con mayor intensidad en los estados y municipios económicamente más débiles, para impulsar su desarrollo, tratándose de recursos preetiquetados que no pueden reconducirse a otro tipo de gasto más que el indicado por los fondos previstos en la Ley de Coordinación Fiscal; b) el principio de ejercicio directo del ayuntamiento de los recursos que integran la hacienda pública municipal, el cual implica que todos los recursos de la hacienda municipal, incluso los que no están sujetos al régimen de libre administración hacendaria -como las aportaciones federales-, deben ejercerse en forma directa por los ayuntamientos o por quienes ellos autoricen conforme a la ley. Así, aun en el caso de las aportaciones federales esta garantía tiene aplicación, ya que si bien estos recursos están preetiquetados, se trata de una preetiquetación temática en la que los municipios tienen flexibilidad en la decisión de las obras o actos en los cuales invertirán los fondos, atendiendo a sus necesidades y dando cuenta de su utilización a posteriori en la revisión de la cuenta pública correspondiente; c) el principio de integridad de los recursos municipales, consistente en que los municipios tienen derecho a la recepción puntual, efectiva y completa tanto de las participaciones como de las aportaciones federales, pues en caso de entregarse extemporáneamente, se genera el pago de los intereses correspondientes; d) el derecho de los municipios a percibir las contribuciones, incluyendo las tasas adicionales que establezcan los estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles; e) el principio de reserva de fuentes de ingresos municipales, que asegura a los municipios tener disponibles ciertas fuentes de ingreso para atender el cumplimiento de sus necesidades y responsabilidades públicas; f) la facultad constitucional de los ayuntamientos, para que en el ámbito de su competencia, propongan a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, propuesta que tiene un alcance superior al de fungir como elemento necesario para poner en movimiento a la maquinaria legislativa, pues ésta tiene un rango y una visibilidad constitucional equivalente a la facultad decisoria de las legislaturas estatales; y, g) la facultad de las legislaturas estatales para aprobar las leyes de ingresos de los municipios.

Controversia constitucional 70/2009. Municipio de Santiago Yaveo, Choapam, Estado de Oaxaca. 2 de junio de 2010. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Laura Patricia Rojas Zamudio y Raúl Manuel Mejía Garza.

3. Que en el territorio estatal, es la Ley de Coordinación Fiscal Estatal Intermunicipal del Estado de Querétaro a través de la cual se coordina el Sistema Fiscal del Estado con cada uno de los municipios que lo integran, en relación con las participaciones que a cada uno de éstos corresponda de los ingresos que por participaciones federales obtenga el Estado, en la forma y términos que señala la Ley de Coordinación Fiscal.

Es ese ordenamiento el que establece que a los municipios del Estado de Querétaro les corresponde el porcentaje que anualmente determine la Legislatura del Estado, el cual no podrá ser inferior al 20% (veinte por ciento) del total de participaciones que por ingresos federales reciba el Estado, provenientes del Fondo General de Participaciones, del Impuesto Federal sobre Tenencia o uso de Vehículos, del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios, del Impuesto sobre Automóviles Nuevos y del Fondo de Fiscalización; además del 100% (cien por ciento) del Fondo de Fomento Municipal, contenidos en la Ley de Coordinación Fiscal, mediante los mecanismos establecidos en la Ley de Coordinación Fiscal Estatal Intermunicipal del Estado de Querétaro.

En ese sentido, la anterior ley es base fundamental para la distribución de recursos provenientes de la federación. No está demás indicar que, dentro de sus componentes, todos y cada uno de ellos está claramente desarrollado y con estricto apego a la normatividad federal y al texto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Afirma lo anterior la interpretación del Máximo Tribunal del País localizable bajo el rubro:

Época: Décima Época
Registro: 159941
Instancia: Pleno
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 1
Materia(s): Constitucional
Tesis: P./J. 26/2012 (9a.)
Página: 475

COORDINACIÓN FISCAL PARA EL ESTADO DE OAXACA. EL PROPIO SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DE PARTICIPACIONES FEDERALES PARA LOS MUNICIPIOS, PERMITE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS FORMALES DE FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN INMERSOS EN EL PRINCIPIO DE INTEGRIDAD DE LOS RECURSOS ECONÓMICOS MUNICIPALES (DECRETO NÚMERO 748, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE ESA ENTIDAD EL 29 DE DICIEMBRE DE 2008).

A través de la regulación contenida en la Ley de Coordinación Fiscal para el Estado de Oaxaca, así como en la prevista en la Ley de Coordinación Fiscal, se prevén las disposiciones atinentes a cómo deben realizarse los cálculos de las participaciones que la Federación transfiere a los Estados y éstos, a su vez, a los Municipios, y el mecanismo a través del cual se dan a conocer a éstos dichos aspectos. Lo anterior es así, porque de los artículos 11 de la Ley de Coordinación Fiscal para el Estado de Oaxaca y 6 de la Ley de Coordinación Fiscal, se advierte que el Estado de Oaxaca debe: a) establecer anualmente mediante decreto publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, las bases, factores de distribución, montos estimados y plazos de las participaciones municipales para el ejercicio de que se trate; b) publicar mediante decreto inserto en el citado medio de difusión oficial, los montos de las participaciones estimadas, quince días después de que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público dé a conocer en el Diario Oficial de la Federación, las participaciones estimadas para cada ejercicio que le correspondan al Estado de Oaxaca y de las que éste deba participar a sus Municipios; c) independientemente de la publicación anterior, por conducto de la Secretaría de Finanzas, proporcionar por escrito a cada uno de los Municipios el monto anual estimado de sus participaciones; d) publicar trimestralmente en el Periódico Oficial local, el importe de las participaciones entregadas; y e) publicar dentro de los tres primeros meses del ejercicio inmediato posterior, el monto definitivo que le haya correspondido a los Municipios en el ejercicio de que se trate; de donde se colige que es a través de dicha normativa como se cumplen los requisitos formales de fundamentación y motivación inmersos en el principio de integridad de los recursos económicos municipales, contenido en el artículo 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que en ella se vincula a la autoridad estatal a cumplir con diversos mandatos que brindan a los Municipios la información y elementos necesarios para conocer con certeza cómo se determinan los montos específicos que les son entregados por dicho concepto.”.

4. Que en razón de lo ya expuesto, es de afirmarse que la presente Ley contiene los factores de cálculo y elemento que se toman en cuenta para la distribución de las respectivas participaciones federales; así pues, el porcentaje atiende a la realidad municipal y con ello distribuye de forma eficiente las participaciones federales, atendiendo los principios de proporcionalidad y equidad.

5. Que como objetivo permanente el legislador queretano debe generar el equilibrio armónico en la calidad de vida de los habitantes de todos los municipios, fortaleciendo a aquellos que se ven menos favorecidos, mediante la distribución directa de las Participaciones Federales, estableciendo un 2.50% (dos punto cincuenta por ciento) adicional al 20% (veinte por ciento) de las Participaciones Federales que establece la ley, resultando congruente el desarrollo económico y fortalecimiento de los municipios.

El citado 2.50% (dos punto cincuenta por ciento) adicional, será distribuido de manera “inversamente proporcional” con respecto al 20% (veinte por ciento) de las Participaciones Federales.

6. Que para el cálculo del porcentaje para la distribución del mencionado 2.50% (dos punto cincuenta por ciento), la “relación inversamente proporcional” a que se refiere el punto inmediato anterior, es resultado del siguiente procedimiento:

- a. Tomar el porcentaje que se indica para la distribución del 20% (veinte por ciento) de las Participaciones Federales.
- b. Deberá ser invertido el resultado, dividiendo la unidad (1) entre el porcentaje mencionado en el inciso a) para cada municipio.
- c. La suma de las cantidades obtenidas por cada municipio es a 100, como dicha cantidad es a la incógnita "Porcentaje del 2.50% (dos punto cincuenta por ciento).

7. Que para determinar los porcentajes con los que se distribuirán las Participaciones Federales que corresponden a cada municipio, se deben aplicar las fórmulas contenidas en la Ley de Coordinación Fiscal Estatal Intermunicipal del Estado de Querétaro, mismas que en un primer momento se integran con información proporcionada por el Instituto Nacional de Estadística y Geográfica, el Consejo Nacional de Población, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro; dicha información corresponde a la superficie territorial de cada municipio y la total del Estado; la información relativa a la población proyectada al 2018 para cada municipio del Estado de Querétaro; el número asignado por nivel de marginación de cada uno; el número asignado que por región económica le corresponde a cada municipio del Estado de Querétaro; y la información relativa a los ingresos propios de cada Municipio del Estado de Querétaro, del periodo comprendido del 1 de octubre de 2016 al 30 de septiembre de 2017 respectivamente, los cuales forman parte de las variables consideradas en la Ley ya mencionada, elementos que forman parte del expediente.

8. Que además, la Ley que fija las bases, montos y plazos conforme a los cuales se distribuirán las participaciones federales correspondientes a los municipios del Estado de Querétaro para el ejercicio fiscal 2018, contempla dentro de sus consideraciones, específicamente, por cuanto ve a los porcentajes bajo los cuales se distribuirán las Participaciones Federales que corresponden a cada municipio, lo siguiente:

Los porcentajes bajo los cuales se distribuirá el 20% (veinte por ciento) de ingresos federales que corresponden a los municipios que provienen de las participaciones federales que refiere el artículo 4 de la Ley que fija las bases, montos y plazos conforme a los cuales se distribuirán las participaciones federales correspondientes a los Municipios del Estado de Querétaro, para el ejercicio 2018 y el artículo 4º-A de la Ley de Coordinación Fiscal será:

Municipio	Factor
Amealco de Bonfil	3.2165
Arroyo Seco	2.4039
Cadereyta de Montes	4.2961
Colón	3.4724
Corregidora	8.4631
El Marqués	8.6326
Ezequiel Montes	2.0236
Huimilpan	2.0868
Jalpan de Serra	3.4118
Landa de Matamoros	2.7121
Pedro Escobedo	2.6314
Peñamiller	2.2480
Pinal de Amoles	2.8664
Querétaro	36.2149
San Joaquín	1.4515
San Juan del Río	8.5964
Tequisquiapan	2.8725
Tolimán	2.4000

Los porcentajes conforme a los cuales se distribuirá el 2.50% (dos punto cincuenta por ciento) restante de las participaciones federales a que refiere el artículo 4 de la Ley que fija las bases, montos y plazos conforme a los cuales se distribuirán las participaciones federales correspondientes a los Municipios del Estado de Querétaro, para el ejercicio 2018 y el artículo 4º-A de la Ley de Coordinación Fiscal será:

Municipio	factor
Amealco de Bonfil	5.2800
Arroyo Seco	7.0647
Cadereyta de Montes	3.9532
Colón	4.8908
Corregidora	2.0067
El Marqués	1.9673
Ezequiel Montes	8.3926
Huimilpan	8.1382
Jalpan de Serra	4.9777
Landa de Matamoros	6.2620
Pedro Escobedo	6.4539
Peñamiller	7.5548
Pinal de Amoles	5.9250
Querétaro	0.4690
San Joaquín	11.7000
San Juan del Rio	1.9756
Tequisquiapan	5.9122
Tolimán	7.0763

Además, es necesario tomar en consideración que el método de cálculo vigente para la distribución se efectúa conforme a la metodología dispuesta en los artículos 5, 6 y 12 de la Ley de Coordinación Fiscal Estatal Intermunicipal del Estado de Querétaro, la cual dispone considerar para determinar el coeficiente de distribución y la determinación de las variables contenidas en la fórmula con la última información oficial y datos con que cuenten: el Consejo Nacional de Población para el año en que se aplicarán los ingresos, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro y la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, situación que, como se dijo líneas arriba, fue debidamente requerida y proporcionada.

La referida ley contempla para el cálculo de los porcentajes que servirán para la distribución de las participaciones federales, en una primera parte la determinación de la Zona que a cada municipio corresponde, la que resultará de la suma de los Componentes por cada Municipio (CM) y cuyo cálculo está dispuesto en el artículo 12 de la Ley de Coordinación Fiscal Estatal Intermunicipal del Estado de Querétaro, y que en lo que refiere al Componente de Marginación por Municipio establece:

“ ...

- III. El treinta por ciento del número asignado que por nivel de marginación establece el Consejo Nacional de Población para cada municipio, dividido entre el resultado de la suma de los números de los niveles de marginación de los dieciocho municipios, que dará por ende el Componente Municipal de Marginación (CMM1), asignando los números a cada municipio de la siguiente manera: uno, para los que establece el Consejo Nacional de Población con “Muy Alta marginación”; dos, para los que califican como “Alta marginación”; tres, para los que tienen “Media marginación”; cuatro, para los que establece con “Baja marginación” y cinco, para los que tiene “Muy Baja marginación”.

$$CMM1 = [(\text{Componente de marginación del municipio}) (0.30)] / \text{Suma de los números de los niveles de marginación de los dieciocho municipios}.$$

Siendo que el Consejo Nacional de Población determinó que el nivel de marginación para cada municipio del Estado de Querétaro era el siguiente:

**DATOS QUE SIRVE DE BASE PARA LA
DETERMINACIÓN DEL FACTOR DE CÁLCULO
DE LA PRESENTE LEY.**

Querétaro. Población proyectada 2018 e indicadores socioeconómicos, índice y grado de marginación por municipio, 2015			
Clave del municipio	Nombre del municipio	Población proyectada 2018	Grado de marginación
001	Amealco de Bonfil	68 775	Alto
002	Pinal de Amoles	29 081	Alto
003	Arroyo Seco	13 579	Medio
004	Cadereyta de Montes	71 773	Medio
005	Colón	65 368	Medio
006	Corregidora	179 221	Muy bajo
007	Ezequiel Montes	42 366	Bajo
008	Huimilpan	39 574	Medio
009	Jalpan de Serra	29 448	Medio
010	Landa de Matamoros	21 371	Alto
011	El Marqués	152 272	Bajo
012	Pedro Escobedo	72 511	Bajo
013	Peñamiller	19 938	Medio
014	Querétaro	897 039	Muy bajo
015	San Joaquín	10 072	Medio
016	San Juan del Río	277 832	Muy bajo
017	Tequisquiapan	72 379	Bajo
018	Tolimán	29 225	Medio

Fuente: CONAPO, Proyecciones de población a nivel municipal 2010-2030 e Índice de marginación por entidad federativa y municipio 2015. Disponibles en línea:
<https://datos.gob.mx/busca/dataset/proyecciones-de-la-poblacion-de-mexico-y>
<https://www.gob.mx/conapo/documentos/indice-de-marginacion-por-entidad-federativa-y-municipio-2015>

Y que por tal motivo el número asignado por nivel de marginación para cada municipio es el siguiente:

Municipio	Nivel de Marginación	Número Asignado
Amealco de Bonfil	Alto	2
Arroyo Seco	Medio	3
Cadereyta de Montes	Medio	3
Colón	Medio	3
Corregidora	Muy Bajo	5
El Marqués	Bajo	4
Ezequiel Montes	Bajo	4
Huimilpan	Medio	3
Jalpan de Serra	Medio	3
Landa de Matamoros	Alto	2
Pedro Escobedo	Bajo	4
Peñamiller	Medio	3
Pinal de Amoles	Alto	2
Querétaro	Muy Bajo	5
San Joaquín	Medio	3
San Juan del Río	Muy Bajo	5
Tequisquiapan	Bajo	4
Tolimán	Medio	3

Bajo esa tesitura la determinación de la Zona para cada municipio tenía que tomar estos valores, sin embargo, en el momento del cálculo se le asignó al Municipio de Ezequiel Montes un número 3, cuando correspondía aplicar un número 4.

9. Que bajo este contexto, no puede dejar de observarse el principio de legalidad que rige el actuar de toda administración pública y que define que la autoridad puede hacer sólo lo que esta mandatado por ley, mismo que constituye una pieza fundamental del Derecho Administrativo; y que la presente Ley, es acorde con las exigencias modernas del fortalecimiento a los municipios, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con los lineamientos establecidos tanto en la Ley de Coordinación Fiscal como en la Ley de Coordinación Fiscal Estatal Intermunicipal del Estado de Querétaro.

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

LEY QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 6 Y 7 DE LA LEY QUE FIJA LAS BASES, MONTOS Y PLAZOS CONFORME A LOS CUALES SE DISTRIBUIRÁN LAS PARTICIPACIONES FEDERALES CORRESPONDIENTES A LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018.

Artículo Primero. Se reforma el cuadro del primer párrafo del artículo 6 de la Ley que Fija las bases, montos y plazos conforme a los cuales se distribuirán las participaciones federales correspondientes a los municipios del Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2018, para quedar de la siguiente forma:

Artículo 6. De las Participaciones...

Municipio	Porcentaje 20 %
Amealco de Bonfil	3.2183
Arroyo Seco	2.4115
Cadereyta de Montes	4.2988
Colón	3.4759
Corregidora	8.4649
El Marqués	8.6342
Ezequiel Montes	1.9658
Huimilpan	2.0889
Jalpan de Serra	3.4172
Landa de Matamoros	2.7187
Pedro Escobedo	2.6345
Peñamiller	2.2524
Pinal de Amoles	2.8727
Querétaro	36.2153
San Joaquín	1.4572
San Juan del Rio	8.5980
Tequisquiapan	2.8755
Tolimán	2.4002
Total	100.0000

Artículo Segundo. Se reforma el cuadro del párrafo segundo, del artículo 7 de la Ley que Fija las bases, montos y plazos conforme a los cuales se distribuirán las participaciones federales correspondientes a los municipios del Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2018, para quedar de la siguiente forma:

Artículo 7.- El 2.50% (dos ...

La determinación de...

Municipio	Porcentaje 2.5%
Amealco de Bonfil	5.2720
Arroyo Seco	7.0360
Cadereyta de Montes	3.9469
Colón	4.8814
Corregidora	2.0044
El Marqués	1.9651
Ezequiel Montes	8.6313
Huimilpan	8.1223
Jalpan de Serra	4.9651
Landa de Matamoros	6.2409
Pedro Escobedo	6.4403
Peñamiller	7.5330
Pinal de Amoles	5.9063
Querétaro	0.4685
San Joaquín	11.6437
San Juan del Rio	1.9734
Tequisquiapan	5.9005
Tolimán	7.0689
Total	100.0000

TRANSITORIOS

Artículo Primero. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

Artículo Segundo. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan a la presente Ley.

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE 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

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo la presente **LEY QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 6 Y 7 DE LA LEY QUE FIJA LAS BASES, MONTOS Y PLAZOS CONFORME A LOS CUALES SE DISTRIBUIRÁN LAS PARTICIPACIONES FEDERALES CORRESPONDIENTES A LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018.**

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día siete del mes de diciembre del año dos mil dieciocho; para su debida publicación y observancia.

Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro

Rúbrica

Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno

Rúbrica

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA

Oficio: SC/319/2018

Santiago de Querétaro, Qro., a 14 de diciembre de 2018.

M. en D. Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno del Poder
Ejecutivo del Estado de Querétaro
P r e s e n t e.

Por este medio y de la manera más atenta, solicito de su amable intervención, a efecto de que se realice la publicación de la siguiente fe de erratas:

Fe de Erratas

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 26 y 29 de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro, le solicito proceda a la publicación de la Fe de Erratas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", relativa a la publicación del "Acuerdo que adiciona la fracción I, los incisos d), e), y f); a la fracción v, el inciso n), y una fracción IX, del Acuerdo de Sectorización de los Órganos Internos de Control de las Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro", de fecha 21 de noviembre del presente año, emitido por el Secretario de la Contraloría, publicado en el Periódico Oficial el pasado día 30 de noviembre de 2018, para quedar en los términos siguientes:

EI ACUERDO DICE:

- I. Secretaría de Gobierno
- e) Comisión Estatal del Sistema Penitenciario del Estado de Querétaro.

EL ACUERDO DEBE DECIR:

- I. Secretaría de Gobierno
- e) Comisión Estatal del Sistema Penitenciario de Querétaro.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

A t e n t a m e n t e

Lic. y C.P. Alfonso Chávez Fierro
Secretario de la Contraloría del
Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro
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 Marqués, 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

PRIMERA 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

PRIMERA 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.