



EL MARQUÉS
Presidencia
2006 - 2009

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de El Marqués/7 de Marzo de 2008/ Año 2/ No. 36
Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento; Lic. María del Mar Montes Díaz.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LOS CONDOMINIOS "D" Y "E", CONTENIDOS DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VILLAS LA PIEDAD", CON SUPERFICIES DE 49-12.69 HA. Y 51-06.00 HA. **2**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO A COMERCIAL PARA UN PREDIO IDENTIFICADO COMO UNA FRACCIÓN DE 1-00-00.00 HA. DE LA PARCELA NO. 76 Z-2 P1/1 DEL EJIDO EL COLORADO, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. **7**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA REMISIÓN DE LA CUENTA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1° DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., A LA ENTIDAD SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN. **10**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE FECHA CORRESPONDIENTE A LA PRIMER SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO PARA EL MES DE MARZO DE 2008. **11**

Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En sesión de cabildo celebrada el día primero de febrero del año dos mil ocho asentada en el acta número AC/010/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la solicitud de la Arq. Yedid G. Becerril Calderón, apoderada legal del C. Hans Amadeus Frei Glabischnig, administrador único de NIPPO Desarrollos S.A. de C.V., consistente en autorización de dictamen técnico aprobatorio de la ejecución de las obras de urbanización de los condominios "D" y "E", contenidos dentro del fraccionamiento denominado villas la piedad, con superficies de 49-12.69 ha. y 51-06.00 ha., respectivamente.

Por lo que una vez analizado y **APROBADA POR MAYORÍA**, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

"...de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9º fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y en base a los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Que mediante escrito presentado por la Arq. Yedid G. Becerril Calderón, Apoderada Legal del C. Hans Amadeus Frei Glabischnig, Administrador Único de Nippo Desarrollos S.A. de C.V., se solicita la autorización del Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de las Obras de Urbanización de los Condominios "D" y "E", contenidos dentro del Fraccionamiento denominado Villas La Piedad, con superficies de **49-12.69 Ha. y 51-06.00 Ha.**, respectivamente, para lo cual anexa la siguiente documentación:

Documentación General.

- Copia simple de la escritura pública **No. 70,610**, de fecha **8 de octubre de 1999**, mediante la cual se formaliza la constitución de una Sociedad Mercantil en forma de Anónima de Capital Variable, denominada "Nippo Desarrollos S.A. de C.V."
- Copia simple del oficio No. **VE/2122/01**, de fecha **19 de octubre del 2001**, mediante el cual la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la **Factibilidad Condicionada** de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **480 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado "Villas La Piedad", ubicado en el Km.1+000 de la carretera El Colorado – El Rodeo, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple de la escritura pública No. **80,962**, de fecha **16 de febrero de 2004**, mediante la cual el C. Lic. Hans Amadeus Frei Glabischnig, Representante Legal de "Nippo Desarrollos S. A. de C.V.", otorga un poder especial a favor de la C. Arq. Yedid Gabriela Becerril Calderón para que en su nombre y representación realice y firme documentación de los trámites administrativos de los proyectos, tales como lotificación, nomenclatura, sembrado y prototipo de vivienda, números oficiales, alineamiento, visto bueno de proyectos en condominio, declaratorias de propiedad en condominio, licencias de construcción y

revalidación de licencias, obtener solicitud de aviso de terminación de obra, ampliación, modificación y/o remodelación.

- Copia simple del oficio No. **VE/529/2006**, de fecha **8 de mayo del 2006**, mediante el cual la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la **Factibilidad Condicionada** de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **150 viviendas** adicionales a las 480 ya autorizadas para el desarrollo habitacional denominado "Villas La Piedad", ubicado en el km.1+000 de la carretera El Colorado – El Rodeo, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

Para el Condominio "D":

1. Copia simple del oficio No. **SUE-28/2004 C. INT. 0042**, de fecha **3 de mayo del 2003**, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, autorizó el **Dictamen de Uso de Suelo** para la ubicación de **37 viviendas en condominio**, dentro del Lote No. 50, Mza. 2, del Fraccionamiento denominado "Villas La Piedad", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 49-12.69 Ha.
2. Copia simple del oficio No. **DUV-640/2004**, de fecha **25 de mayo del 2004**, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, autorizó el **Visto Bueno a Proyecto de Condominio**, del condominio "D", para la ubicación de **37 viviendas en condominio**, dentro del Lote No. 50, Mza. 2, del Fraccionamiento denominado "Villas La Piedad", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.
3. Copia simple del proyecto debidamente sellado y autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, de fecha **2 de septiembre del 2004**, que contiene la Red de Distribución Subterránea en Baja Tensión y Alumbrado Público, del **Condominio "D"**, del Fraccionamiento denominado "Villas La Piedad".
4. Copia simple del proyecto Hidráulico, Sanitario y Pluvial, debidamente autorizado por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio No. DPI-551/2004., de fecha **25 de noviembre del 2004**, para el **Condominio "D"**, del Fraccionamiento denominado "Villas La Piedad".
5. Copia simple del oficio No. **DUV/FCL/1918/2005 F/838**, de fecha **26 de septiembre del 2005**, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, autorizó la **Declaratoria del Régimen en Propiedad en Condominio**, del condominio "D", consistente en **37 viviendas en condominio**, localizado dentro del Lote No. 50, Mza. 2, del Fraccionamiento denominado "Villas La Piedad", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 49-12.692 Ha.
6. Copia simple de la Póliza de la Fianza con No. de Folio **720998**, de fecha **31 de octubre del 2005**, emitida a favor de la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, emitida para garantizar contra vicios o defectos ocultos tanto en las viviendas, como en la urbanización, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, de la unidad condominal denominada **Condominio "D"**, localizado en la Mza. 2, Lote 50 del Fraccionamiento "Villas La Piedad".
7. Copia simple de la Póliza de la Fianza con No. de Folio **720997**, de fecha **31 de octubre del 2005**, emitida a favor de los condóminos y cada uno de ellos en su parte proporcional, para garantizar la buena ejecución y reparación de los vicios ocultos del inmueble unidad condominal **Condominio "D"**, localizado en la Mza. 2, Lote 50 del Fraccionamiento "Villas La Piedad".

8. Copia simple de la escritura pública No. **10,504**, de fecha **4 de noviembre del 2005**, mediante la cual se formaliza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, del **Condominio "D"**, localizado en la Mza. 2, Lote 50 del Fraccionamiento "Villas La Piedad".

9. Copia simple de la escritura pública No. **41,312**, de fecha **13 de noviembre del 2006**, mediante la cual se protocoliza el Acta de Asamblea de Condóminos, del "Condominio D", localizado en la Mza. 2, Lote 50 del Fraccionamiento "Villas La Piedad", celebrada el día 21 de junio del 2006, y dentro de la cual se designa al C. José Antonio Hernández Barrón para que en funciones de delegado especial, se constituya ante el notario de su elección para la protocolización de dicha asamblea, que consiste en el nombramiento y aceptación de los cargos de la integración de la mesa directiva, a fin de que tengan la personalidad jurídica y puedan hacer efectivo su nombramiento conforme a la Ley.

10. Copia simple del Acta de Entrega y Recepción, de fecha **11 de mayo del 2007**, celebrada entre el C. Hans Amadeus Frei Glabischning, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada "Nippo Desarrollos S.A. de C.V." y el señor José Antonio Hernández Barrón, en su carácter de Administrador del condominio denominado "**Condominio "D"**", localizado en la Mza. 2, Lote 50 del Fraccionamiento "Villas La Piedad".

Para el Condominio "E":

1. Copia simple del oficio No. **SUE-27/2004 C. INT. 0043**, de fecha **3 de mayo del 2003**, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, autorizó el **Dictamen de Uso de Suelo** para la ubicación de **40 viviendas en condominio**, dentro del Lote No. 53, Mza. 5, del Fraccionamiento denominado "Villas La Piedad", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 51-06.00 Ha.

2. Copia simple del oficio No. **DUV-641/2004**, de fecha **25 de mayo del 2004**, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, autorizó el **Visto Bueno a Proyecto de Condominio**, del condominio "E", para la ubicación de **40 viviendas en condominio**, dentro del Lote No. 53, Mza. 5, del Fraccionamiento denominado "Villas La Piedad", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

3. Copia simple del proyecto debidamente sellado y autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, de fecha **2 de septiembre del 2004**, que contiene la Red de Distribución Subterránea en Baja Tensión y Alumbrado Público, del **Condominio "E"**, del Fraccionamiento denominado "Villas La Piedad".

4. Copia simple del proyecto Hidráulico, Sanitario y Pluvial, debidamente autorizado por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio No. **DPI-551/2004.**, de fecha **25 de noviembre del 2004**, para el **Condominio "E"**, del Fraccionamiento denominado "Villas La Piedad".

5. Copia simple del oficio No. **DUV/FCL/1920/2005 F/837**, de fecha **26 de septiembre del 2005**, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, autorizó la **Declaratoria del Régimen en Propiedad en Condominio**, del condominio "E", consistente en **40 viviendas en condominio**, localizado dentro del Lote No. 53, Mza. 5, del Fraccionamiento denominado "Villas La Piedad", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 51-66.00 Ha.

6. Copia simple de la Póliza de la Fianza con No. de Folio **721000**, de fecha **31 de octubre del 2005**, emitida a favor de la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, emitida para garantizar contra vicios o defectos ocultos tanto en las viviendas, como en la

urbanización, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, de la unidad condominal denominada **Condominio "E"**, localizado en la Mza. 5, Lote 53 del Fraccionamiento "Villas La Piedad".

7. Copia simple de la Póliza de la Fianza con No. De Folio **720999**, de fecha **31 de octubre del 2005**, emitida a favor de los condóminos y cada uno de ellos en su parte proporcional, para garantizar la buena ejecución y reparación de los vicios ocultos del inmueble unidad condominal **Condominio "E"**, localizado en la Mza. 5, Lote 53 del Fraccionamiento "Villas La Piedad".

8. Copia simple de la escritura pública No. **10,505**, de fecha **4 de noviembre del 2005**, mediante la cual se formaliza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, del **Condominio "E"**, localizado en la Mza. 5, Lote 53 del Fraccionamiento "Villas La Piedad".

9. Copia simple de la escritura pública No. **42,170**, de fecha **7 de marzo del 2005**, mediante la cual se protocoliza la primera Asamblea Ordinaria de Condóminos, del denominado "Condominio E", del Fraccionamiento "Villas La Piedad", y dentro del cual se designa al C. Jaime Cruz Mendoza, como representación del Administrador y Comité de Vigilancia-Administrador.

10. Copia simple del Acta de Entrega y Recepción, de fecha **30 de agosto del 2007**, celebrada entre el C. Hans Amadeus Frei Glabischning, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada "Nippo Desarrollos, S.A. de C.V.", y el señor Jaime Cruz Mendoza, en su carácter de Administrador del condominio denominado "**Condominio E"**, ubicado en la Mza 5, Lote 53 del Fraccionamiento "Villas La Piedad".

SEGUNDO.- Que en fecha 14 de noviembre del 2007, fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento opinión técnica número 20/2007 con fecha de atención 14 de noviembre del 2007, suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud realizada por la Arq. Yedid G. Becerril Calderón, Apoderada Legal del C. Hans Amadeus Frei Glabischning, Administrador Único de "Nippo Desarrollos S.A. de C.V.", consistente en autorización del Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de las Obras de Urbanización de los Condominios "D" y "E", contenidos dentro del Fraccionamiento denominado "Villas La Piedad", con superficies de **49-12.69 Ha. y 51-06.00 Ha.**, al tenor siguiente:

"...1.- La Arq. Yedid G. Becerril Calderón, Apoderada Legal del C. Hans Amadeus Frei Glabischning, Administrador Único de "Nippo Desarrollos S.A. de C.V.", solicita se autorice el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de las Obras de Urbanización de los Condominios "D" y "E", contenidos dentro del Fraccionamiento denominado "Villas La Piedad", con superficies de **4,912.69 m². y 5,106.00 m².**, respectivamente, para lo cual anexa la siguiente documentación:

Documentación General.

- Copia simple de la escritura pública No. **70,610**, de fecha **8 de octubre de 1999**, mediante la cual se formaliza la constitución de una Sociedad Mercantil en forma de Anónima de Capital Variable, denominada "Nippo Desarrollos S.A. de C.V."

- Copia simple del oficio No. **VE/2122/01**, de fecha **19 de octubre del 2001**, mediante el cual la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **480 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado "Villas La Piedad", ubicado en el Km.1+000 de la carretera El Colorado - El Rodeo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

• Copia simple de la escritura pública **No. 80,962**, de fecha **16 de febrero de 2004**, mediante la cual el C. Lic. Hans Amadeus Frei Glabischnig, Representante Legal de Nippo Desarrollos S. A de C.V, otorga un poder especial a favor de la C. Arq. Yedid Gabriela Becerril Calderón para que en su nombre y representación realice y firme documentación de los trámites administrativos de lo proyectos, tales como lotificación, nomenclatura, sembrado y prototipo de vivienda, números oficiales, alineamiento, visto bueno de proyectos en condominio, declaratorias de propiedad en condominio, licencias de construcción y revalidación de licencias, obtener solicitud de aviso de terminación de obra, ampliación, modificación y/o remodelación.

• Copia simple del oficio **No. VE/529/2006**, de fecha **8 de mayo del 2006**, mediante el cual la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **150 viviendas** adicionales a las 480 ya autorizadas para el desarrollo habitacional denominado Villas La Piedad, ubicado en el km.1+000 de la carretera El Colorado – El Rodeo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

Para el Condominio "D":

1. Copia simple del oficio **No. SUE-28/2004 C. INT. 0042**, de fecha **3 de mayo del 2003**, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, autorizó el Dictamen de Uso de Suelo para la ubicación de **37 viviendas en condominio**, dentro del Lote No. 50, Mza. 2, del Fraccionamiento denominado Villas La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 4,912.69 m2.

2. Copia simple del oficio **No. DUV-640/2004**, de fecha **25 de mayo del 2004**, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, autorizó el **Visto Bueno a Proyecto de Condominio**, del condominio "D", para la ubicación de **37 viviendas en condominio**, dentro del Lote No. 50, Mza. 2, del Fraccionamiento denominado Villas La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

3. Copia simple del proyecto debidamente sellado y autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, de fecha **2 de septiembre del 2004**, que contiene la Red de Distribución Subterránea en Baja Tensión y Alumbrado Público, del **Condominio "D"**, del Fraccionamiento denominado Villas La Piedad.

4. Copia simple del proyecto Hidráulico, Sanitario y Pluvial, debidamente autorizado por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio No. DPI-551/2004., de fecha **25 de noviembre del 2004**, para el **Condominio "D"**, del Fraccionamiento denominado Villas La Piedad.

5. Copia simple del oficio **No. DUV/FCL/1918/2005 F/838**, de fecha **26 de septiembre del 2005**, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, autorizó la **Declaratoria del Régimen en Propiedad en Condominio**, del condominio "D", consistente en **37 viviendas en condominio**, localizado dentro del Lote No. 50, Mza. 2, del Fraccionamiento denominado Villas La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4,912.692 m2.

6. Copia simple de la Póliza de la Fianza con No. de Folio **720998**, de fecha **31 de octubre del 2005**, emitida a favor de la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, emitida para garantizar contra vicios o defectos ocultos tanto en las viviendas, como en la urbanización, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, de la unidad condominal denominada **Condominio "D"**, localizado en la Mza. 2, Lote 50 del

Fraccionamiento Villas La Piedad.

7. Copia simple de la Póliza de la Fianza con No. de Folio **720997**, de fecha **31 de octubre del 2005**, emitida a favor de los condóminos y cada uno de ellos en su parte proporcional, para garantizar la buena ejecución y reparación de los vicios ocultos del inmueble unidad condominal **Condominio "D"**, localizado en la Mza. 2, Lote 50 del Fraccionamiento Villas La Piedad.

8. Copia simple de la escritura pública **No. 10,504**, de fecha **4 de noviembre del 2005**, mediante la cual se formaliza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, del **Condominio "D"**, localizado en la Mza. 2, Lote 50 del Fraccionamiento Villas La Piedad.

9. Copia simple de la escritura pública No. **41,312**, de fecha **13 de noviembre del 2006**, mediante la cual se protocoliza el Acta de Asamblea de Condóminos, del "Condominio D", localizado en la Mza. 2, Lote 50 del Fraccionamiento Villas La Piedad, celebrada el día 21 de junio del 2006, y dentro de la cual se designa al C. José Antonio Hernández Barrón para que en funciones de delegado especial, se constituya ante el notario de su elección para la protocolización de dicha asamblea, que consiste en el nombramiento y aceptación de los cargos de la integración de la mesa directiva, a fin de que tengan la personalidad jurídica y puedan hacer efectivo su nombramiento conforme a la Ley.

10. Copia simple del Acta de Entrega y Recepción, de fecha **11 de mayo del 2007**, celebrada entre el C. Hans Amadeus Frei Glabischnig, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada Nippo Desarrollos S.A. de C.V. y el señor José Antonio Hernández Barrón, en su carácter de Administrador del condominio denominado "**Condominio "D"**", localizado en la Mza. 2, Lote 50 del Fraccionamiento Villas La Piedad.

Para el Condominio "E":

1. Copia simple del oficio **No. SUE-27/2004 C. INT. 0043**, de fecha **3 de mayo del 2003**, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, autorizó el **Dictamen de Uso de Suelo** para la ubicación de 40 viviendas en condominio, dentro del Lote No. 53, Mza. 5, del Fraccionamiento denominado Villas La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 5,106.00 m2.

2. Copia simple del oficio **No. DUV-641/2004**, de fecha **25 de mayo del 2004**, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, autorizó el **Visto Bueno a Proyecto de Condominio**, del condominio "E", para la ubicación de **40 viviendas en condominio**, dentro del Lote No. 53, Mza. 5, del Fraccionamiento denominado Villas La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

3. Copia simple del proyecto debidamente sellado y autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, de fecha **2 de septiembre del 2004**, que contiene la Red de Distribución Subterránea en Baja Tensión y Alumbrado Público, del **Condominio "E"**, del Fraccionamiento denominado Villas La Piedad.

4. Copia simple del proyecto Hidráulico, Sanitario y Pluvial, debidamente autorizado por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio No. DPI-551/2004., de fecha **25 de noviembre del 2004**, para el **Condominio "E"**, del Fraccionamiento denominado Villas La Piedad.

5. Copia simple del oficio **No. DUV/FCL/1920/2005 F/837**, de fecha **26 de septiembre del 2005**, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, autorizó la **Declaratoria del Régimen en Propiedad en Condominio**, del condominio "E";

consistente en **40 viviendas en condominio**, localizado dentro del Lote No. 53, Mza. 5, del Fraccionamiento denominado Villas La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 5.166.00 m2.

6. Copia simple de la Póliza de la Fianza con No. de Folio **721000**, de fecha **31 de octubre del 2005**, emitida a favor de la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, emitida para garantizar contra vicios o defectos ocultos tanto en las viviendas, como en la urbanización, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, de la unidad condominial denominada **Condominio "E"**, localizado en la Mza. 5, Lote 53 del Fraccionamiento Villas La Piedad.

7. Copia simple de la Póliza de la Fianza con No. De Folio **720999**, de fecha **31 de octubre del 2005**, emitida a favor de los condóminos y cada uno de ellos en su parte proporcional, para garantizar la buena ejecución y reparación de los vicios ocultos del inmueble unidad condominial **Condominio "E"**, localizado en la Mza. 5, Lote 53 del Fraccionamiento Villas La Piedad.

8. Copia simple de la escritura pública **No. 10,505**, de fecha **4 de noviembre del 2005**, mediante la cual se formaliza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, del **Condominio "E"**, localizado en la Mza. 5, Lote 53 del Fraccionamiento Villas La Piedad.

9. Copia simple de la escritura pública **No. 42,170**, de fecha **7 de marzo del 2005**, mediante la cual se protocoliza la primera Asamblea Ordinaria de Condóminos, del denominado "Condominio E", del Fraccionamiento Villas La Piedad, y dentro del cual se designa al C. Jaime Cruz Mendoza, como representación del Administrador y Comité de Vigilancia-Administrador.

10. Copia simple del Acta de Entrega y Recepción, de fecha **30 de agosto del 2007**, celebrada entre el C. Hans Amadeus Frei Glabisching, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada Nippo Desarrollos, S.A. de C.V., y el señor Jaime Cruz Mendoza, en su carácter de Administrador del condominio denominado "**Condominio E**", ubicado en la Mza 5, Lote 53 del Fraccionamiento Villas La Piedad.

2.- Que de acuerdo a la visita física al lugar, por personal técnico adscrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en conjunto con personal por parte del promotor, el día 19 de octubre del 2007, se verificó que las obras de urbanización del Condominio "D", localizado en la Mza. 2, Lote 50, del Fraccionamiento denominado Villas La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., consistente en 37 viviendas; se encuentran concluidas al 100% y funcionando en óptimas condiciones, tal y como se aprecia en el anexo gráfico que acompaña al presente documento.

3.- Que de acuerdo a la visita física al lugar, por personal técnico adscrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en conjunto con personal por parte del promotor, el día 19 de octubre del 2007, se verificó que las obras de urbanización del Condominio "E", localizado en la Mza. 5, Lote 53, del Fraccionamiento denominado Villas La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., consistente en 40 viviendas; se encuentran concluidas al 100% y funcionando en óptimas condiciones, tal y como se aprecia en el anexo gráfico que acompaña al presente documento.

En base a los antecedentes descritos dentro del presente diagnóstico y considerando las autorizaciones anteriormente emitidas por parte de esta Dirección y del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., para la ubicación del Fraccionamiento de referencia, y de los condominios contenidos dentro del mismo; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **APROBADA** la Ejecución de las Obras de Urbanización de los Condominios "D" y "E" contenidos dentro del Fraccionamiento denominado Villas La Piedad, perteneciente a este municipio de Marqués,

Qro., con superficies de **4,912.69 m2. y 5,106.00 m2.**, respectivamente.

Lo anterior, en razón a que dichas obras se realizaron en estricto apego a las especificaciones técnicas solicitadas por parte de la Comisión Estatal de Aguas, Comisión Federal de Electricidad y por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como por las propias establecidas dentro del Código Urbano Para el Estado de Querétaro.

Asimismo, el promotor deberá de mantener vigentes las fianzas ya emitidas a favor de los beneficiarios descritos dentro del antecedente No 1. del Diagnóstico contenido dentro del presente documento, por un periodo no menor a **TRES AÑOS** contados a partir de la fecha de publicación del presente Dictamen Técnico, en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Una vez que haya sido transcurrido dicho periodo de tiempo, el promotor de los condominios, podrá solicitar la cancelación de dichas garantías, conformidad por parte del Administrador de cada uno de los condominios, y posterior a dicha cancelación, los administradores de cada uno de los condominios, será la responsable ante los condóminos de que las obras de urbanización se encuentren en buen estado y los servicios urbanos respectivos, se presenten suficiente y adecuadamente.

La presente aprobación, no constituye de ninguna manera, la municipalización de los condominios arriba descritos.

El presente se expide con fundamento en los Artículos 226, 228, 229, 234 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro..."

TERCERO.- Que mediante oficio número SA/324/2007-2008, la Lic. Maria del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remite a ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología la petición formulada por la Arq. Yedid G. Becerril Calderón, Apoderada Legal del C. Hans Amadeus Frei Glabischnig, Administrador Único de "Nippo Desarrollos S.A. de C.V.," consistente en **autorización del Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de las Obras de Urbanización de los Condominios "D" y "E"; contenidos dentro del Fraccionamiento denominado "Villas La Piedad"; con superficies de 49-12.69 Ha. y 51-06.00 Ha.,** a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente.

CUARTO.- Que en fecha 29 de enero del 2008, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente relativo a la petición formulada por la Arq. Yedid G. Becerril Calderón, Apoderada Legal del C. Hans Amadeus Frei Glabischnig, Administrador Único de "Nippo Desarrollos S.A. de C.V.," consistente en **autorización del Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de las Obras de Urbanización de los Condominios "D" y "E"; contenidos dentro del Fraccionamiento denominado "Villas La Piedad"; con superficies de 49-12.69 Ha. y 51-06.00 Ha.**

CONSIDERANDO

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

2.- Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes Subregionales 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.

3.- Que la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

4.- Que las modificaciones a los planes Subregionales de desarrollo urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

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

6.- Que compete al H. Ayuntamiento resolver respecto de la **autorización del Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de las Obras de Urbanización de los Condominios "D" y "E", contenidos dentro del Fraccionamiento denominado "Villas La Piedad", con superficies de 49-12.69 Ha. y 51-06.00 Ha. respectivamente.**

7.- Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se observa las autorizaciones anteriormente emitidas tanto por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y el propio Ayuntamiento de El Marqués, Qro., relativos al Fraccionamiento denominado "Villas La Piedad" y los condominios que lo integran, y considerando que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **APROBADA** la Ejecución de las Obras de Urbanización de los Condominios "D" y "E", contenidos dentro del Fraccionamiento denominado "Villas La Piedad", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de **49-12.69 Ha. y 51-06.00 Ha.**, respectivamente, en razón a que dichas obras se realizaron en estricto apego a las especificaciones técnicas solicitadas por parte de la Comisión Estatal de Aguas, Comisión Federal de Electricidad y por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como por las propias establecidas dentro del Código Urbano Para el Estado de Querétaro, ésta Comisión de Desarrollo Urbano Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., dictaminamos por unanimidad **PROCEDENTE** la solicitud formulada por la Arq. Yedid G. Becerril Calderón, Apoderada Legal del C. Hans Amadeus Frei Glabischnig, Administrador Unico de "Nippo Desarrollos S.A. de C.V.", consistente en **autorización del Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de las Obras de Urbanización de los Condominios "D" y "E", contenidos dentro del Fraccionamiento denominado "Villas La Piedad", con superficies de 49-12.69 Ha. y 51-06.00 Ha.**, en base a lo cual sometemos a éste Pleno el siguiente:

ACUERDO:

RESOLUTIVO PRIMERO.- Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente acuerdo, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 78, 79, 83, 86 inciso d) de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1 fracción II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la **autorización del Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de las Obras de Urbanización de los Condominios "D" y "E", contenidos dentro del Fraccionamiento denominado "Villas La Piedad", con superficies de 49-12.69 Ha. y 51-06.00 Ha.**

RESOLUTIVO TERCERO.- Que la emisión del presente dictamen es favorable siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

1.- El promotor deberá de mantener vigentes las fianzas ya emitidas a favor de los beneficiarios descritos dentro del antecedente No 1. del Diagnóstico contenido dentro de la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE SEGUNDO del presente documento, por un periodo no menor a **TRES AÑOS** contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo, en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

Una vez que haya sido transcurrido dicho periodo de tiempo, el promotor de los condominios, podrá solicitar la cancelación de dichas garantías, conformidad por parte del Administrador de cada uno de los condominios, y posterior a dicha cancelación, los administradores de cada uno de los condominios, será la responsable ante los condóminos de que las obras de urbanización se encuentren en buen estado y los servicios urbanos respectivos, se presenten suficiente y adecuadamente.

La presente aprobación, no constituye de ninguna manera, la municipalización de los condominios arriba descritos.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" a costa del solicitante.

SEGUNDO.- Una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a costa del propietario.

TERCERO.- El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será causa de invalidación del presente dictamen.

CUARTO.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas..."

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL AL PRIMER DÍA DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL OCHO.

ATENTAMENTE

ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE

RÚBRICA

**LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO**

RÚBRICA

Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En sesión de cabildo celebrada el día primero de febrero del año dos mil ocho asentada en el acta número AC/010/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la solicitud del Lic. Gerardo Gómez Vázquez, consistente en cambio de uso de suelo a comercial para un predio de su propiedad identificado como una fracción de 1-00-00.00 ha. de la parcela no. 76 z-2 p1/1 del ejido el Colorado, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

Por lo que una vez analizado y **APROBADA POR MAYORÍA**, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

"... de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9° fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1° fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO.

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

SEGUNDO.- Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes Subregionales 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.

TERCERO.- Que la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

CUARTO.- Que las modificaciones a los planes Subregionales de desarrollo urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

QUINTO.- Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios

económicos, sociales y demográficos, entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

SEXTO.- Compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en **Cambio de Uso de Suelo a Comercial** para un predio de su propiedad identificado como una fracción de 1-00-00.00 Ha. de la parcela No. 76 Z-2 P1/1 del Ejido El Colorado, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.

SÉPTIMO.- Que Mediante escrito de fecha 12 de septiembre del 2007, la Licenciada María del Mar Montes Díaz, solicita se ratifique la Opinión Técnica emitida por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, con No. de Folio 01/2006, de fecha 4 de enero del 2006

OCTAVO.- Que Mediante escrito de fecha 24 de agosto del 2007, el Lic. Gerardo Gómez Vázquez, solicita se reactive el procedimiento para Cambio de Uso de Suelo para un predio de su propiedad identificado como una fracción de 1-00-00.00 Ha. de la parcela No. 76 Z-2 P 1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., anexando la siguiente documentación:

- Copia simple del Oficio No. SR-4038/2007/03984, de fecha 20 de septiembre del 2007, mediante el cual el Registro Agrario Nacional le informó al C. Carlos Martínez Villegas, que el título de propiedad de origen parcelario No. 2845, expedido a favor del Héctor Coronel Herrera, se encuentra pendiente para su reingreso en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta localidad, para su procedente inscripción.

- Copia simple del Convenio Modificatorio de Cesión de Derechos Parcelarios, celebrado por al C. Héctor Coronel Herrera, en común acuerdo con su esposa la C. Ma. Guadalupe Rivera Valencia como parte Cedente, y el C. Gerardo Gómez Vázquez, como parte Cesionaria, de un predio identificado como una Fracción de 1-00-00.00 Ha, de la parcela No. 76- Z-2 P1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple del oficio No. F.22.02.02/553/2006, de fecha 4 de mayo del 2006, mediante el cual la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, le informa la interesado, que el predio identificado como la Parcela No. 76 Z-2 P 1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., no se caracteriza como forestal ya que no sustenta vegetación de ese tipo.

- Copia simple del Título de Propiedad No. 00000003349, de fecha 9 de mayo del 2007, emitido a favor del C. Héctor Coronel Herrera el cual ampara la propiedad de la parcela No. 75 Z-2 P1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 2-82-09.62 Has.

NOVENO.- Que en fecha 21 de noviembre del 2007, fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento opinión técnica número 25/2007 con fecha de atención 15 de octubre del 2007, suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud presentada por el Lic. Gerardo Gómez Vázquez, consistente en **Cambio de Uso de Suelo a Comercial** para un predio de su propiedad identificado como una fracción de 1-00-00.00 Ha. de la parcela No. 76 Z-2 P1/1 del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. la cual cita:

"...1.- Mediante escrito de fecha 12 de septiembre del 2007, la Licenciada María del Mar Montes Díaz, solicita se ratifique la Opinión Técnica

emitida por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, con No. de Folio 01/2006, de fecha 4 de enero del 2006.

2.- Mediante escrito de fecha 24 de agosto del 2007, el Lic. Gerardo Gómez Vázquez, solicita se reactive el procedimiento para Cambio de Uso de Suelo para un predio de su propiedad identificado como una fracción de 10,000.00 m2. de la parcela No. 76 Z-2 P 1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., anexando la siguiente documentación:

- Copia simple del Oficio No. SR-4038/2007/03984, de fecha 20 de septiembre del 2007, mediante el cual el Registro Agrario Nacional le informó al C. Carlos Martínez Villegas, que el título de propiedad de origen parcelario No. 2845, expedido a favor del Héctor Coronel Herrera, se encuentra pendiente para su reingreso en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta localidad, para su procedente inscripción.

- Copia simple del Convenio Modificatorio de Cesión de Derechos Parcelarios, celebrado por al C. Héctor Coronel Herrera, en común acuerdo con su esposa la C. Ma. Guadalupe Rivera Valencia como parte Cedente, y el C. Gerardo Gómez Vázquez, como parte Cesionaria, de un predio identificado como una Fracción de 10,000.00 m2, de la parcela No. 76- Z-2 P1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple del oficio No. F.22.02.02/553/2006, de fecha 4 de mayo del 2006, mediante el cual la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, le informa la interesado, que el predio identificado como la Parcela No. 76 Z-2 P 1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., no se caracteriza como forestal ya que no sustenta vegetación de ese tipo.

- Copia simple del Título de Propiedad No. 000000003349, de fecha 9 de mayo del 2007, emitido a favor del C. Héctor Coronel Herrera el cual ampara la propiedad de la parcela No. 75 Z-2 P1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 2-82-09.62 Has.

2.- Mediante escrito de fecha 13 de enero del 2005, el Lic. Gerardo Gómez Vázquez, solicitó el **Cambio de Uso de Suelo de Agrícola a Industrial y Comercial** para un predio de su propiedad identificado como una fracción de 10,000.00 m2. de la parcela No. 76 Z-2 P 1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., anexando la siguiente documentación:

- Copia simple de la Escritura Pública No. 57,780 de fecha **29 de diciembre de 2003**, en la cual se hace constar el testamento ordinario público abierto que otorga el C. Héctor Coronel Herrera al C. Gerardo Gómez Vázquez sobre los derechos parcelarios de una fracción de 10,000.00 m2., de la parcela identificada con el No. 76 Z-2 P 1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple del Contrato de Cesión de Derechos Parcelarios, de fecha **24 de septiembre de 2003**, que celebran por una parte el C. Héctor Coronel Herrera en su calidad de Cedente y por la otra el C. Gerardo Gómez Vázquez, en su calidad de Cesionario, sobre un predio identificado como la parcela No. 76 Z-2 P 1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1-33-08 Has.

2.- Mediante oficio No. SA/203/04-05, de fecha **18 de enero de 2005**, la Lic. Maria del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remite a esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el Lic. Gerardo Gómez Vázquez, mediante la cual solicita el Cambio de Uso de Suelo de Agrícola a Industrial y Comercial para un predio de su

propiedad identificado como una fracción de 10,000 m2. de la parcela No. 76 Z-2 P 1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; lo anterior para su análisis y Opinión Técnica correspondiente.

3.- Mediante escrito de fecha **15 de febrero de 2005**, el Lic. Gerardo Gómez Vázquez, solicita nuevamente el **Cambio de Uso de Suelo** para el predio de referencia, ahora de **Agrícola a Comercial**, identificado como una fracción de 10,000 m2. de la parcela No. 76 del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

4.- Mediante oficio DDU/DPUP/173/2005, de fecha **1 de marzo de 2005**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal informó al interesado que sustituyera su Contrato de Distribución de Agua Potable por medio de pipas que fue ingresado mediante su escrito de fecha 15 de febrero de 2005, en razón a que dentro del mismo, no se especifica que el abastecimiento de Agua Potable será para el predio de referencia, siendo éste documento de vital importancia para que ésta Dirección continuara con el Análisis Técnico correspondiente.

5.- Mediante escrito de fecha **29 de noviembre de 2005**, el Lic. Gerardo Gómez Vázquez, anexa el Contrato de Autoabastecimiento de Agua Potable que le fue solicitado, mismo que celebró con la empresa "Suministros y Fletes de Agua Potable", a fin de garantizar el abastecimiento del vital líquido dentro del predio de referencia, con una vigencia de 1 año, asimismo, haciendo referencia que el Cambio de Uso de Suelo Solicitado, es de **Agrícola a Comercial**.

6.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Cañada, El Marqués, Qro., 2001 – 2020 (Plan Director Urbano), documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión de Cabildo celebrada el día 6 de diciembre del 2001, y publicado el Decreto de su aprobación en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", No. 56, de fecha 21 de diciembre de 2001 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el día 30 de octubre del 2002; el predio en estudio se encuentra comprendido dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose en **Zona de Protección Ecológica Agrícola Moderado (PEAM)**.

7.- Que el predio cuenta con Frente hacia la Carretera No. 57, Autopista México – Querétaro, y hacia un derecho de paso conocido como Camino a El Carmen, mismo que cuenta con una sección de aproximadamente 10 mts.

En base a los antecedentes descritos, por encontrarse el predio dentro de una zona considerada como de consolidación urbana, asimismo por contar con frente hacia un derecho de paso paralelo a la Autopista México – Querétaro, el cual actualmente funciona como un par vial a la misma, así como por tener garantizado el abastecimiento del servicio de Agua Potable, **esta Dirección no tiene inconveniente** que se apruebe el Cambio de Uso de Suelo de **Protección Ecológica Agrícola Moderado (PEAM) a Comercial y de Servicios (CS)**, para un predio propiedad del Lic. Gerardo Gómez Vázquez, identificado como una fracción de 10,000.00 m2., de la parcela No. 76 Z-2 P 1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

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

1. Obtener en su momento, la factibilidad de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., así como la obtención del resto de los servicios básicos de infraestructura por parte de las dependencias competentes.

2. Promover ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la respectiva **SUBDIVISIÓN** de la fracción de referencia, del resto de la

parcela 76 Z-2 P1/1, previo a la obtención del Dictamen de Uso de Suelo.

3. Considerar el acceso al predio a través del derecho de paso referido, con el fin de evitar conflictos viales dentro de la Autopista Mexico – Querétaro.
4. Considerar dentro del proyecto hidro-sanitario, un sistema hidráulico de para el tratamiento y reuso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro del mismo, para lo cual se deberá de instalar una pequeñas planta de tratamiento, de acuerdo a las normas establecidas por parte de la Comisión Estatal de Aguas; a fin de mitigar al máximo las descargas sanitarias sin tratamiento al subsuelo.
5. Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y/o el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.
6. Realizar los trámites correspondientes para su construcción.
7. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios, en términos de la normatividad federal, estatal y municipal, aplicable en la materia.

Asimismo, en el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dichas autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007", **Artículo 17, Fracción V, Punto Número 2, inciso E**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: (847.60×100) = \$4,760.00 Metros Excedentes: (9,900.00 m2.)($847.60/8$) = \$5,890.50	\$ 10,650.00
25 % adicional	\$ 10,650.00 X (.25) =	\$2,662.62
	TOTAL	\$13,312.62

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo:
\$13,312.62 (TRECE MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS 62/100 M.N.)

La Opinión de esta Dirección, se deja a consideración de los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; para que, de considerarlo procedente se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva..."

DECIMO.- Que mediante oficio SA/324/07-08, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó para su estudio y dictamen de ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud presentada por el Lic. Gerardo Gómez Vázquez, consistente en **Cambio de Uso de Suelo a Comercial** para un predio de su propiedad identificado como una fracción de 1-00-00.00 Ha. de la parcela No. 76 Z-2 P1/1 del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

DÉCIMO PRIMERO.- Que en fecha 29 de enero del 2008, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente relativo a la petición formulada por el Lic. Gerardo Gómez Vázquez, consistente en Cambio de Uso de Suelo a Comercial para un predio de su propiedad identificado como una fracción de 1-00-00.00 Ha. de la parcela No. 76 Z-2 P1/1 del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal

establece en su opinión técnica que, por encontrarse el predio dentro de una zona considerada como de consolidación urbana, asimismo por contar con frente hacia un derecho de paso paralelo a la Autopista México – Querétaro, el cual actualmente funciona como un par vial a la misma, así como por tener garantizado el abastecimiento del servicio de Agua Potable, considera **PROCEDENTE** que se apruebe el **Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderado (PEAM) a Comercial y de Servicios (CS)**, para un predio propiedad del Lic. Gerardo Gómez Vázquez, identificado como una fracción de 10,000.00 m2., de la parcela No. 76 Z-2 P 1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

DECIMO TERCERO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., nos permitimos emitir el siguiente:

ACUERDO:

RESOLUTIVO PRIMERO.- Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 78, 79, 83, 86 inciso d) de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1 fracción II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud del Lic. Gerardo Gómez Vázquez, consistente en **Cambio de Uso de Suelo a Comercial** para un predio de su propiedad identificado como una fracción de 1-00-00.00 Ha. de la parcela No. 76 Z-2 P1/1 del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO TERCERO.- Que la emisión del presente dictamen es favorable siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

1. Obtener en su momento, la factibilidad de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., así como la obtención del resto de los servicios básicos de infraestructura por parte de las dependencias competentes.
2. Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la respectiva **SUBDIVISIÓN** de la fracción de referencia, del resto de la parcela 76 Z-2 P1/1, previo a la obtención del Dictamen de Uso de Suelo.
3. Considerar el acceso al predio a través del derecho de paso referido, con el fin de evitar conflictos viales dentro de la Autopista Mexico – Querétaro.
4. Considerar dentro del proyecto hidro-sanitario, un sistema hidráulico de para el tratamiento y reuso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro del mismo, para lo cual se deberá de instalar una pequeñas planta de tratamiento, de acuerdo a las normas establecidas por parte de la Comisión Estatal de Aguas; a fin de mitigar al máximo las descargas sanitarias sin tratamiento al subsuelo.

5. Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y/o el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

6. Realizar los trámites correspondientes para su construcción.

7. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios, en términos de la normatividad federal, estatal y municipal, aplicable en la materia.

8. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a **SEIS MESES**, a partir de la fecha de aprobación del presente Acuerdo de Cabildo, la conclusión del procedimiento que establece la Ley Agraria en vigor para la desincorporación del predio de Régimen Ejidal mediante el Dominio Pleno.

9. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a **SEIS MESES**, a partir de la fecha de conclusión del procedimiento que se describe en el numeral anterior, la correspondiente Escritura Pública a favor del solicitante Lic. Gerardo Gómez Vázquez.

Asimismo, en el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dichas autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007", **Artículo 17, Fracción V, Punto Número 2, inciso E**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: ($\$47.60 \times 100$) = \$4,760.00 Metros Excedentes: (9,900.00 m2.)($\$47.60/8$) = \$5,890.50	\$ 10,650.00
25 % adicional	$\$ 10,650.00 \times (.25) =$	\$2,662.62
	TOTAL	\$13,312.62

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: **\$13,312.62 (TRECE MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS 62/100 M.N.).**

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Que una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el registro publico de la propiedad y del comercio, a costa del propietario.

SEGUNDO.- Una vez aprobado el presente acuerdo por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" a costa de las solicitantes.

TERCERO.- Se ordena a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el presente acuerdo a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal a efecto de que éste realice la anotación y modificación del presente Cambio de Uso de Suelo en el Plan de Desarrollo Urbano que compete y se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección Especial correspondiente al Registro de Planes de Desarrollo Urbano para su consulta pública y efectos legales correspondientes.

CUARTO.- El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes

indicadas, será causa de invalidación del presente dictamen.

QUINTO.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas..."

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL AL PRIMER DÍA DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL OCHO.

ATENTAMENTE

ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA

Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En sesión de cabildo celebrada el día veintinueve de febrero del año dos mil ocho asentada en el acta número AC/012/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa a la aprobación para su remisión de la Cuenta Pública correspondiente al periodo comprendido del 01 de julio al 31 de diciembre del 2007, del Municipio de El Marqués, Qro., a la Entidad Superior de Fiscalización.

Por lo que una vez analizado y **APROBADO POR UNANIMIDAD**, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA REMISIÓN DE LA CUENTA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1° DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., A LA ENTIDAD SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

**CUENTA PÚBLICA SEGUNDO SEMESTRE 2007.
Periodo del 1° de julio al 31 de diciembre del 2007.**

INGRESOS	
INGRESOS PROPIOS	
IMPUESTOS	32,566,154.49
DERECHOS	12,440,309.61
PRODUCTOS	469,158.36
APROVECHAMIENTOS	534,804.19
PARTICIPACIONES	35,209,209.40
APORTACIONES FEDERALES	21,353,802.00
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	41,033,418.57
TOTAL DE INGRESOS	143,606,856.62
EGRESOS	
SERVICIOS PERSONALES	65,498,413.01
MATERIALES Y SUMINISTROS	4,115,957.53
SERVICIOS GENERALES	18,882,107.03
TOTAL COSTO DIRECTO	88,496,477.57
TOTAL SERVICIO DE LA DEUDA	0.00
TRANSFERENCIAS	20,394,198.50
TOTAL TRANSFERENCIAS	20,394,198.50
TOTAL GASTO CORRIENTE	108,890,676.07
BIENES MUEBLES E INMUEBLES (EGRESOS)	1,302,721.72
INVERSIÓN PÚBLICA	54,357,602.34
TOTAL CAPITAL	55,660,324.06
TOTAL DEUDA PÚBLICA	0.00
TOTAL DE EGRESOS	164,551,000.13
RESULTADO DEL PERIODO	-20,944,143.51

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

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

ATENTAMENTE

**C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE**

RÚBRICA

**LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

RÚBRICA

Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En sesión de cabildo celebrada el día veintinueve de febrero del año dos mil ocho asentada en el acta número AC/012/2007-2008, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta relativa al cambio de fecha correspondiente a la segunda sesión ordinaria de cabildo para el mes de marzo de 2008.

Por lo que una vez analizada y **APROBADA POR UNANIMIDAD**, es de aprobarse el siguiente:

"ACUERDO"

"... Que la siguiente fecha señalada para celebrarse la Sesión de Cabildo de éste H. Ayuntamiento corresponde al día 21 de marzo del 2008, de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., que establece el realizar las Sesiones Ordinarias el primero y tercer viernes de cada mes.

Conforme a lo previsto en la Cláusula 30.5 del Convenio General de Trabajo suscrito entre el H. Ayuntamiento Constitucional de El Marqués, Qro., y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro. de fecha 02 de enero del 2003, se encuentran establecidos como días de descanso obligatorio el jueves y viernes Santo de la Semana Mayor, por lo cual ante la imposibilidad de celebrar en la fecha referida la siguiente Sesión Ordinaria de Cabildo, propongo se cambie su realización para el día 14 de marzo del 2008 a las 13:00 horas..."

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

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

ATENTAMENTE

**C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE**

RÚBRICA

**LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

RÚBRICA

