

Dependencia:	Unidad de Transparencia,
No. de oficio:	UTM/PT- 129-2/2024
Asunto:	NOTIFICACIÓN

El Marqués, Querétaro, 14 de agosto de 2024.

ASOCIACIÓN CIVIL PRIVADA IONUS

lonusac@gmail.com

PRESENTE.

En atención a la solicitud de información con folio **22045724000129** que fue ingresada mediante la Plataforma Nacional de Transparencia recibida con fecha **04 de julio del año 2024** es que, por este conducto, adjunto a usted la respuesta emitida por:

1. ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA, SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE, contenida en el oficio No. SEDESU/AJ/1211/2024 de fecha 12 de julio de 2024.
- 2.- LIC. CRECENCIA CRUZ MORENO, SECRETARIA DE ATENCIÓN CIUDADANA, contenida en el oficio No. SACMM/583/2024 de fecha 04 de julio de 2024.

A través de los cuales emiten respuesta a su solicitud en la siguiente forma:

Respecto al punto marcado con el número 1, se anexa copia simple del acuerdo de cabildo de fecha 13 de abril de 2015, en el que fue aprobada la Licencia de Urbanización, venta provisional de lotes y la nomenclatura oficial como fraccionamiento "REAL SOLARE".

Respecto al punto 2, se anexa copia simple del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de septiembre del año 2021, en el que se da la autorización definitiva y entrega recepción del Fraccionamiento identificado como REAL SOLARE 1, 1ª etapa a la que pertenece el Condominio de interés denominado "PRIVADA IONUS".

Respecto al Punto 3 se informa que de acuerdo a lo establecido en el artículo 210 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, a partir de la fecha de entrega, la autoridad municipal se hará cargo de la operación de las obras y servicios del fraccionamiento, así como de la prestación de los servicios de vigilancia, limpia y mantenimiento de áreas verdes, en su caso.

Respecto del punto 4 Se hace de su conocimiento que las áreas comunes del Condominio son propiedad privada incluyendo las vialidades internas que constituyen una extensión de las unidades privativas, en consecuencia, son parte del patrimonio de los condóminos y corresponde a estos proporcionar el mantenimiento correspondiente incluido el re encarpetado al que aluden así como el mantenimiento preventivo o correctivo del resto de superficies o áreas comunes.

En este orden de ideas y como caso excepcional, la Secretaría de Atención Ciudadana ejerció el programa para la dignificación de Condominios de Interés Social de El Marqués, Querétaro, previa autorización del Cabildo, con una convocatoria durante el ejercicio fiscal 2023 y en el año en curso lanzo la convocatoria que en copia simple se anexa, la que feneció en 01 de febrero del año 2024, sin embargo estamos imposibilitados para saber si el programa continuará en el siguiente ejercicio fiscal y en su caso la dependencia responsable de su ejecución; en consecuencia la peticionaria deberá estar al pendiente de las publicaciones en redes sociales y paginas oficiales del Municipio,

mecanismos que generalmente son utilizados para la difusión de las convocatorias respectivas, en caso de que esté interesado en que su representada sea beneficiada con tales programas.

Respecto al punto marcado como número 5 se informa que deberá realizar la solicitud de los planos mediante formato de búsqueda del expediente e ingresarlo en ventanilla única de la Secretaría de Desarrollo Sustentable (link para descarga del formato: <https://elmarques.gob.mx/sedesu/tramites>).

Respecto al punto marcado como 6 Para Solicitar Arboles podrá acudir a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del este Municipio y por lo que hace a solicitar agua de riego a la Comisión Estatal de Agua del Estado de Querétaro (CEA)

Con lo cual en ejercicio de sus facultades, funciones y atribuciones emite su pronunciamiento y se da respuesta a su solicitud de información con folio **22045724000129**, lo anterior para todos los efectos lugares a que haya lugar.

Sin otro particular me despido agradeciendo la atención que sirva dar a la presente.

Atentamente
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"



MTRA. ILCE LIDUVINA DELGADO SILVA
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA
EL MARQUÉS, QUERÉTARO

(442) 238 84 00 EXT. 1303
unidaddetransparencia@elmarques.gob.mx



Presidencia Municipal de El Marqués
Secretaría del Ayuntamiento
Numero de oficio: SAY/DT/AC/317/2010-2011
Asunto: El que se indica.

El Marqués, Querétaro, a 13 de Abril del 2011

Arq. Helena Castañeda Campos.
Directora de Desarrollo Urbano Municipal.
P R E S E N T E.

Por instrucciones del Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal, me permito anexo al presente, remitirle Certificación del Acuerdo mediante el cual se autoriza la solicitud del C. Gabriel Eugenio Leal Aguirre, Representante Legal de "Promotora de Viviendas Integrales, S. A. de C. V. ", del Fraccionamiento habitacional de interés popular con una densidad máxima de población de 300 hab./Ha., denominado "REAL SOLARE", que pretenden desarrollarse en 4 Etapas, sobre un predio identificado como Parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98; del Ejido "Josefa Vergará" y parcelas 15, 16, 17 y 18 del Ejido "El Colorado", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 821,392.18 m2., relativo a la autorización de: I.- Licencia de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes, así como la Nomenclatura Oficial de la Primera Etapa (predio producto de la fusión de las Parcelas 92, 85, 93 y 97, con superficie de 169,522.132 m2), del Fraccionamiento denominado "REAL SOLARE"; y, II.- Propuesta de Áreas de Donación, en el cual manifiesta su intención de realizar únicamente la Donación del 7% de la Totalidad del Fraccionamiento y equipar el 100% de la misma a costa del fraccionador; el cual fuera aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de Abril de 2011, asentado en acta AC/057/2010-2011.

Lo anterior para los efectos legales conducentes.

Sin otro particular le reitero la seguridad de mi atención.

A T E N T A M E N T E
"EL MARQUES, ORIGEN Y DESTINO"

LIC. HECTOR GUTIERREZ LARA.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

DIRECCIÓN TÉCNICA



H. AYUNTAMIENTO

CANADA, EL MARQUES QRO

EL MARQUES
Dirección de Desarrollo Urbano

18 ABR 2011

RECIBIDO DIRECCIÓN

c.c.p.- Archivo.
CFIE/GMOP

EL CIUDADANO LICENCIADO HECTOR GUTIERREZ LARA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de Abril de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza la solicitud del C. Gabriel Eugenio Leal Aguirre, Representante Legal de "Promotora de Viviendas Integrales, S. A. de C. V. ", del Fraccionamiento habitacional de interés popular con una densidad máxima de población de 300 hab./Ha., denominado "REAL SOLARE", que pretenden desarrollarse en 4 Etapas, sobre un predio identificado como Parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98; del Ejido "Josefa Vergará" y parcelas 15, 16, 17 y 18 del Ejido "El Colorado", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 821,392.18 m2., relativo a la autorización de: I.- Licencia de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes, así como la Nomenclatura Oficial de la Primera Etapa (predio producto de la fusión de las Parcelas 92, 85, 93 y 97, con superficie de 169,522.132 m2), del Fraccionamiento denominado "REAL SOLARE"; y, II.- Propuesta de Áreas de Donación, en el cual manifiesta su intención de realizar únicamente la Donación del 7% de la Totalidad del Fraccionamiento y equipar el 100% de la misma a costa del fraccionador, el cual señala:

"...ANTECEDENTES:

I.- Que en fecha 01 de Abril del 2011, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico, suscrito por la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la solicitud del C. Gabriel Eugenio Leal Aguirre, Representante Legal de "Promotora de Viviendas Integrales, S. A. de C. V. ", del Fraccionamiento habitacional de interés popular con una densidad máxima de población de 300 hab./Ha., denominado "REAL SOLARE", que pretenden desarrollarse en 4 Etapas, sobre un predio identificado como Parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98, del Ejido "Josefa Vergara" y parcelas 15, 16, 17 y 18 del Ejido "El Colorado", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 821,392.18 m2., consistente en que se le autorice lo siguiente:

A.- Licencia de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes, así como la Nomenclatura Oficial de la Primera Etapa (predio producto de la fusión de las Parcelas 92, 85, 93 y 97, con superficie de 169,522.132 m2.), del Fraccionamiento denominado "REAL SOLARE"; y,

B.- Propuesta de Áreas de Donación, en el cual manifiesta su intención de realizar únicamente la Donación del 7% de la Totalidad del Fraccionamiento y equipar el 100% de la misma a costa del fraccionador.

Dictamen Técnico que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"...ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficios SAY/370/2010-2011 y SAY/388/2010 - 2011; de fechas 8 y 18 de marzo de 2011, respectivamente; el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento solicita se emita la Opinión Técnica correspondiente, a esta Dirección de Desarrollo Urbano; para llevar a cabo la Licencia de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes, Nomenclatura Oficial de Vialidades, Acceso y Convenio de Donación; del Fraccionamiento habitacional de interés popular con una densidad máxima de población de 300 hab. /Ha., denominado "REAL SOLARE".

2.- Mediante oficio de fecha 2 de marzo del 2011, el C. Gabriel Eugenio Leal Aguirre, Representante Legal de "Promotora de Viviendas Integrales, S. A. de C. V. ", del Fraccionamiento habitacional de interés popular con una densidad máxima de población de 300 hab. /Ha., denominado "REAL SOLARE", solicita se le autorice la Licencia de Obras de Urbanización y la Nomenclatura Oficial de la Primera Etapa del Fraccionamiento (predio producto de la fusión de las Parcelas 92, 85, 93 y 97, con superficie de 169,522.132 m2), denominado "REAL SOLARE".

3.- Mediante oficios de fechas 10 y 16 de marzo del 2011, el Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, Representante Legal de "Promotora de Viviendas Integrales, S. A. de C. V. ", del Fraccionamiento habitacional de interés popular con una densidad máxima de población de 300 hab. /Ha., denominado "REAL SOLARE", solicita se le autorice la Venta de Lotes de la Primera Etapa del Fraccionamiento, Acceso al Fraccionamiento por la Vialidad de la Comunidad de El Carmen, Convenio de Áreas de Donación equivalente al 7% del área total y la corrección de la superficie de 821,392.18m2., del fraccionamiento denominado "REAL SOLARE".

Para lo cual se anexo copia de la siguiente documentación:

A.a).- Escritura Número 73,056, de fecha 25 de agosto del año 2010, ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., quién otorgo un Poder General Limitado al Sr. Gabriel Eugenio Leal Aguirre.

B.b).- Escritura número 73,003, de fecha 9 de agosto del año 2010, ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., quién otorgo un Poder Especial al Sr. MIGUEL ANGEL VILLEGAS MONROY.

Asimismo se hace referencia de los siguientes Contratos de Compraventa que acreditan la Propiedad de la Totalidad de las Parcelas:

- - - 1).- Escritura Número 72,413, de fecha 29 de diciembre del año 2009, ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 160298/6 con fecha 17 de marzo del 2010, en la cual "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., adquirió por compraventa con reserva de dominio el inmueble identificado como Parcela número 15 (quince), de la zona 1 (uno), polígono 1/1 (uno diagonal uno), ubicada en el Ejido denominado El Colorado, de este Municipio de El Marqués, Querétaro; con una superficie total de 8-06-22.62 has.

- - - 2).- Escritura Número 72,413, de fecha 29 de diciembre del año 2009, ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 197376/4 con fecha 17 de marzo del 2010, en la cual "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., adquirió por compraventa con reserva de dominio el inmueble



identificado como Parcela número 81 (ochenta y uno), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, de este Municipio de El Marqués, Querétaro; con una superficie total de 4-84-53.18 has.

- - - 3).- Escritura Número 72,413, de fecha 29 de diciembre del año 2009, ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 197378/4 con fecha 17 de marzo del 2010, en la cual "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., adquirió por compraventa con reserva de dominio el inmueble identificado como Parcela número 82 (ochenta y dos), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, de este Municipio de El Marqués, Querétaro; con una superficie total de 3-67-97.32 has.

- - - 4).- Escritura Número 72,413, de fecha 29 de diciembre del año 2009, ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría número 135 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 197390/4 con fecha 17 de marzo del 2010, en la cual "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., adquirió por compraventa con reserva de dominio el inmueble identificado como Parcela número 83 (ochenta y tres), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, de este Municipio de El Marqués, Querétaro; con una superficie total de 4-87-78.39 has.

- - - 5).- Escritura Número 72,413, de fecha 29 de diciembre del año 2009, ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 197379/4 con fecha 17 de marzo del 2010, en la cual "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., adquirió por compraventa con reserva de dominio el inmueble identificado como Parcela número 85 (ochenta y cinco), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, de este Municipio de El Marqués, Querétaro; con una superficie total de 3-21-13.24 has.

- - - 6).- Escritura Número 72,413, de fecha 29 de diciembre del año 2009, ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 197387/4 con fecha 17 de marzo del 2010, en la cual "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., adquirió por compraventa con reserva de dominio el inmueble identificado como Parcela número 88 (ochenta y ocho), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, de este Municipio de El Marqués, Querétaro; con una superficie total de 3-10-30.82 has.

- - - 7).- Escritura Número 72,413, de fecha 29 de diciembre del año 2009, ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 197380/4 con fecha 17 de marzo del 2010, en la cual "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., adquirió por compraventa con reserva de dominio el inmueble identificado como Parcela número 92 (noventa y dos), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, de este Municipio de El Marqués, Querétaro; con una superficie total de 4-14-22.72 has.

- - - 8).- Escritura Número 72,413, de fecha 29 de diciembre del año 2009, ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 197391/4 con fecha 17 de marzo del 2010, en la cual "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., adquirió por compraventa con reserva de dominio el inmueble identificado como Parcela número 93 (noventa y tres), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, en este Municipio de El Marqués, Querétaro; con una superficie total de 4-85-59.08 has.

- - - 9).- Escritura Número 72,413, de fecha 29 de diciembre del año 2009, ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 197381/4 con fecha 17 de marzo del 2010, en la cual "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., adquirió por compraventa con reserva de dominio el inmueble identificado como Parcela número 95 (noventa y cinco), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, en este Municipio de El Marqués, Querétaro; con una superficie total de 1-52-30.01 has.

- - - 10).- Escritura Número 72,413, de fecha 29 de diciembre del año 2009, ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 197382/4 con fecha 17 de marzo del 2010, en la cual "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., adquirió por compraventa con reserva de dominio el inmueble identificado como Parcela número 97 (noventa y siete), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, en este Municipio de El Marqués, Querétaro; con una superficie total de 4-74-27.09 has.

- - - 11).- Escritura Número 72,413, de fecha 29 de diciembre del año 2009, ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 197383/4 con fecha 17 de marzo del 2010, en la cual "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., adquirió por compraventa con reserva de dominio el inmueble identificado como Parcela número 98 (noventa y ocho), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, en este Municipio de El Marqués, Querétaro; con una superficie total de 3-46-19.78 has.

- - - 12).- Escritura Número 72,414, de fecha 29 de diciembre del año 2009, ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 252506/3 con fecha 17 de marzo del 2010, en la cual "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., adquirió por compraventa el inmueble identificado como Parcela número 17 (diecisiete), de la zona 1 (uno), polígono 1/1 (uno diagonal uno), ubicada en el Ejido denominado El Colorado, en este Municipio de El Marqués, Querétaro; con una superficie total de 7-65-10.19 has.

- - - 13).- Escritura Número 72,415, de fecha 29 de diciembre del año 2009, ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 160328/4 con fecha 17 de marzo del 2010, en la cual "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., adquirió por compraventa con reserva de dominio el inmueble





identificado como Parcela número 18 (dieciocho), de la zona 1 (uno), polígono 1/1 (uno diagonal uno), ubicada en el Ejido denominado El Colorado, en este Municipio de El Marqués, Querétaro; con una superficie total de 9-18-34.60 has.

- - - 14).- Escritura Número 72,801 de fecha 8 de junio del año 2010, ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 269042/4 con fecha 3 de septiembre del 2010, en la cual "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., adquirió por compraventa con reserva de dominio el inmueble identificado como Parcela número 86 (ochenta y seis), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, en este Municipio de El Marqués, Querétaro; con una superficie total de 1-76-06.68 has.

- - - 15).- Escritura Número 72,802 de fecha 8 de junio del año 2010, otorgada ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 216513/4 con fecha 25 de octubre del 2010, en la cual "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., adquirió por compraventa con reserva de dominio el inmueble identificado como Parcela número 87 (ochenta y siete), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, en este Municipio de El Marqués, Querétaro; con una superficie total de 3-80-24.63 has.

- - - 16).- Escritura Número 72,802 de fecha 8 de junio del año 2010, ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 234879/4 con fecha 25 de octubre del 2010, en la cual "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., adquirió por compraventa con reserva de dominio el inmueble identificado como Parcela número 96 (noventa y seis), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, en este Municipio de El Marqués, Querétaro; con una superficie total de 1-56-62 has.

- - - 17).- Escritura Número 73,060 de fecha 25 de agosto del año 2010, ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 243696/4 con fecha 16 de diciembre del 2010, en la cual "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., adquirió por compraventa el inmueble identificado como Parcela número 94 (noventa y cuatro), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, en este Municipio de El Marqués, Querétaro; con una superficie total de 2-71-76.98 has.

- - - 18).- Escritura Número 22,458 de fecha 20 de diciembre del año 2010, ante el Lic. JORGE LOIS RODRIGUEZ, Titular de la Notaría Número 9 del Distrito Judicial de Querétaro, Estado de Querétaro, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en la cual "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., adquirió por compraventa con reserva de dominio el inmueble identificado como Parcela número 16 (dieciséis), de la zona 1 (uno), polígono 1/1 (uno diagonal uno), ubicada en el Ejido denominado El Colorado, de este Municipio de El Marqués, Querétaro; con una superficie total de 8-96-18.44 has.

A la fecha se han realizado las Cancelaciones de Reserva de Dominio, que se mencionan a continuación:

- - - 1.1).- Escritura Número 72,416, de fecha 29 de diciembre del año 2009, ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 197381/5 con fecha 19 de abril del 2010, donde se formaliza la transmisión de dominio pleno a "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., del inmueble identificado como Parcela número 95 (noventa y cinco), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, de este Municipio de El Marqués, Querétaro; con una superficie total de 1-52-30.01 has.

- - - 2.2).- Escritura Número 72,416, de fecha 29 de diciembre del año 2009, ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 197383/5 con fecha 19 de abril del 2010, donde se formaliza la transmisión de dominio pleno a "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., del inmueble identificado como Parcela número 98 (noventa y ocho), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, de este Municipio de El Marqués, Querétaro; con una superficie total de 3-46-19.78 has.

- - - 3.3).- Escritura Número 72,638, de fecha 16 de abril del año 2010, ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 160298/7 con fecha 12 de mayo del 2010, donde se formaliza la transmisión de dominio pleno a "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., del inmueble identificado como Parcela número 15 (quince), de la zona 1 (uno), polígono 1/1 (uno diagonal uno), ubicada en el Ejido denominado El Colorado, de este Municipio de El Marqués, Querétaro; con una superficie total de 8-06-22.62 has.

- - - 4.4).- Escritura Número 72,638, de fecha 16 de abril del año 2010, ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 197391/5 con fecha 12 de mayo del 2010, donde se formaliza la transmisión de dominio pleno a "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., del inmueble identificado como Parcela número 93 (noventa y tres), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, de este Municipio de El Marqués, Querétaro; con una superficie total de 4-85-59.08 has.

- - - 5.5).- Escritura Número 72,638, de fecha 16 de abril del año 2010, ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 197382/5 con fecha 12 de mayo del 2010, donde se formaliza la transmisión de dominio pleno a "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., del inmueble identificado como Parcela número 97 (noventa y siete), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, de este Municipio de El Marqués, Querétaro; con una superficie total de 4-74-27.09 has.

- - - 6.6).- Escritura Número 72,957, de fecha 27 de julio del año 2010, ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, inscrita en el





Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 197379/5 con fecha 20 de septiembre del 2010, donde se formaliza la transmisión de dominio pleno a "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., del inmueble identificado como Parcela número 85 (ochenta y cinco), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, de este Municipio de El Marqués, Querétaro; con una superficie total de 3-21-13.24 has.

- - - 7.7).- Escritura Número 72,957, de fecha 27 de julio del año 2010, ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 197380/5 con fecha 20 de septiembre del 2010, donde se formaliza la transmisión de dominio pleno a "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., del inmueble identificado como Parcela número 92 (noventa y dos), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, de este Municipio de El Marqués, Querétaro; con una superficie total de 4-14-22.72 has.

- - - 8.8).- Escritura Número 73,612, de fecha 24 de febrero del año 2011, ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, donde se formaliza la transmisión de dominio pleno a "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., del inmueble identificado como Parcela número 18 (dieciocho), de la zona 1 (uno), polígono 1/1 (uno diagonal uno), ubicada en el Ejido denominado El Colorado, de este Municipio de El Marqués, Querétaro; con una superficie total de 9-18-34.60 has.

- - - 9.9).- Escritura Número 73,613, de fecha 24 de febrero del año 2011, ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, donde se formaliza la transmisión de dominio pleno a "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., del inmueble identificado como Parcela número 83 (ochenta y tres), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, de este Municipio de El Marqués, Querétaro; con una superficie total de 4-87-78.39 has.

- - - 10.10).- Escritura Número 73,614, de fecha 24 de febrero del año 2011, otorgada ante el Lic. MARIO FILOGONIO REA FIELD, Titular de la Notaría Número 135 del Distrito Federal, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, donde se formaliza la transmisión de dominio pleno a "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., del inmueble identificado como Parcela número 96 (noventa y seis), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, en el municipio de El Marques, Estado de Querétaro, que tiene una superficie total de 1-56-62 has.

- - - 11.11).- Escritura número 22,691, de fecha 1 de marzo del año 2011, otorgada ante el Lic. JORGE LOIS RODRIGUEZ, Titular de la Notaría Número 9 del Distrito Judicial de Querétaro, Estado de Querétaro, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en la que se hizo constar la Protocolización de Fusión de los Predios, de los inmuebles identificados como Parcela número 85 (ochenta y cinco), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, en el municipio de El Marques; Parcela número 92 (noventa y dos), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes

Saldarriaga, en el municipio de El Marques; Parcela número 97 (noventa y siete), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, en el municipio de El Marques; Parcela número 93 (noventa y tres), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, de este Municipio de El Marques, Querétaro.

Finalmente el fraccionador, a la fecha ha realizado los siguientes Deslindes Catastrales, mismos fueron Protocolizados como se describe:

- - - 1.1.1).- Escritura Número 21,971, de fecha 27 de agosto del año 2010, ante el Lic. JORGE LOIS RODRIGUEZ, Titular de la Notaría Número 9 del Distrito Judicial de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 197379/6 con fecha 28 de septiembre del 2010, en la que se hizo constar la protocolización del plano de deslinde catastral de predio del inmueble identificado como Parcela número 85 (ochenta y cinco), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres) ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, de este Municipio de El Marqués, Querétaro.

- - - 2.2.2).- Escritura Número 21,972, de fecha 27 de agosto del año 2010, ante el Lic. JORGE LOIS RODRIGUEZ, Titular de la Notaría Número 9 del Distrito Judicial de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 197380/6 con fecha 28 de septiembre del 2010, en la que se hizo constar la protocolización del plano de deslinde catastral de predio del inmueble identificado como Parcela número 92 (noventa y dos), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, de este Municipio de El Marqués, Querétaro.

- - - 3.3.3).- Escritura Número 22,009, de fecha 8 de septiembre del año 2010, ante el Lic. JORGE LOIS RODRIGUEZ, Titular de la Notaría Número 9 del Distrito Judicial de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 160298/9 con fecha 29 de septiembre del 2010, en la que se hizo constar la protocolización del plano de deslinde catastral de predio del inmueble identificado como Parcela número 15 (quince), de la zona 1 (uno), polígono 1/1 (uno diagonal uno), ubicada en el Ejido denominado El Colorado, de este Municipio de El Marqués, Querétaro.

- - - 4.4.4).- Escritura Número 22,011, de fecha 8 de septiembre del año 2010, ante el Lic. JORGE LOIS RODRIGUEZ, Titular de la Notaría Número 9 del Distrito Judicial de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 197383/7 con fecha 29 de septiembre del 2010, en la que se hizo constar la protocolización del plano de deslinde catastral de predio del inmueble identificado como Parcela número 98 (noventa y ocho), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, de este Municipio de El Marqués, Querétaro.

- - - 5.5.5).- Escritura Número 22,069, de fecha 23 de septiembre del año 2010, ante el Lic. JORGE LOIS RODRIGUEZ, Titular de la Notaría Número 9 del Distrito Judicial de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 197376/5 con fecha 26 de octubre del 2010, en la que se hizo constar la protocolización del plano de deslinde catastral de predio del inmueble identificado como Parcela número 81 (ochenta y uno), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, de este Municipio de El Marqués, Querétaro.





--- 6.6.6).- Escritura Número 22,070, de fecha 23 de septiembre del año 2010, ante el Lic. JORGE LOIS RODRIGUEZ, Titular de la Notaría Número 9 del Distrito Judicial de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 197378/5 con fecha 26 de octubre del 2010, en la que se hizo constar la protocolización del plano de deslinde catastral de predio del inmueble identificado como Parcela número 82 (ochenta y dos), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, de este Municipio de El Marqués, Querétaro.

--- 7.7.7).- Escritura Número 22,071, de fecha 23 de septiembre del año 2010, ante el Lic. JORGE LOIS RODRIGUEZ, Titular de la Notaría Número 9 del Distrito Judicial de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 197390/5 con fecha 26 de octubre del 2010, en la que se hizo constar la protocolización del plano de deslinde catastral de predio del inmueble identificado como Parcela número 83 (ochenta y tres), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, de este Municipio de El Marqués, Querétaro.

--- 8.8.8).- Escritura Número 22,072, de fecha 23 de septiembre del año 2010, ante el Lic. JORGE LOIS RODRIGUEZ, Titular de la Notaría Número 9 del Distrito Judicial de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 197387/5 con fecha 26 de octubre del 2010, en la que se hizo constar la protocolización del plano de deslinde catastral de predio del inmueble identificado como Parcela número 88 (ochenta y ocho), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, de este Municipio de El Marqués, Querétaro.

--- 9.9.9).- Escritura Número 22,002, de fecha 3 de septiembre del año 2010, ante el Lic. JORGE LOIS RODRIGUEZ, Titular de la Notaría Número 9 del Distrito Judicial de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 197381/9 con fecha 29 de septiembre del 2010, en la que se hizo constar la protocolización del plano de deslinde catastral de predio del inmueble identificado como Parcela número 95 (noventa y cinco), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, de este Municipio de El Marqués, Querétaro.

--- 10.10.10).- Escritura Número 22,068, de fecha 23 de septiembre del año 2010, ante el Lic. JORGE LOIS RODRIGUEZ, Titular de la Notaría Número 9 del Distrito Judicial de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 160328/5 con fecha 26 de octubre del 2010, en la que se hizo constar la protocolización del plano de deslinde catastral de predio del inmueble identificado como Parcela número 18 (dieciocho), de la zona 1 (uno), polígono 1/1 (uno diagonal uno), ubicada en el Ejido denominado El Colorado, de este Municipio de El Marqués, Querétaro.

--- 11.11.11).- Escritura Número 22,000, de fecha 3 de septiembre del año 2010, ante el Lic. JORGE LOIS RODRIGUEZ, Titular de la Notaría Número 9 del Distrito Judicial de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 252506/7 con fecha 29 de septiembre del 2010, en la que se hizo constar la protocolización del plano de deslinde catastral de predio del inmueble identificado como Parcela número 17 (diecisiete), de la zona 1 (uno), polígono 1/1 (uno diagonal uno), ubicada en el Ejido denominado El Colorado, de este Municipio de El Marqués, Querétaro.

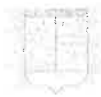
- - - 12.12.12).- Escritura Número 22,001, de fecha 3 de septiembre del año 2010, ante el Lic. JORGE LOIS RODRIGUEZ, Titular de la Notaría Número 9 del Distrito Judicial de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 197391/9 con fecha 29 de septiembre del 2010, en la que se hizo constar la protocolización del plano de deslinde catastral de predio del inmueble identificado como Parcela número 93 (noventa y tres), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, de este Municipio de El Marqués, Querétaro.

- - - 13.13.13).- Escritura Número 22,690, de fecha 1 de marzo del año 2011, ante el Lic. JORGE LOIS RODRIGUEZ, Titular de la Notaría Número 9 del Distrito Judicial de Querétaro, Estado de Querétaro, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en la cual se Rectifica la Escritura Pública número 22,010 de fecha 8 de septiembre de 2010, inscrita bajo el folio real número 197382/7, en la que se hizo constar la protocolización del plano de deslinde catastral de predio del inmueble identificado como Parcela número 97 (noventa y siete), de la zona 1 (uno), polígono 3/3 (tres diagonal tres), ubicada en el Ejido denominado Josefa Vergara Antes Saldarriaga, de este Municipio de El Marqués, Querétaro.

ASIMISMO EL FRACCIONADOR HA OBTENIDO LAS SIGUIENTES AUTORIZACIONES DE DIVERSAS DEPENDENCIAS PARA LA CONFORMACION DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "REAL SOLARE":

- a) Oficio No. VE/2727/2010, de fecha 18 de Junio del 2010, emitido por la Comisión Estatal de Aguas, mediante el cual otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1600 viviendas para el desarrollo habitacional denominado Real Solare, ubicado en: parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98 Z1 P3/3 del ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga y parcelas 15, 17, 18 Z-1 P1/1 Ejido El Colorado, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.
- b) Oficio No. DPH/045/2010, de fecha 13 de Septiembre 2010, emitido por la Comisión Estatal de Aguas, en el cual se da indicaciones al fraccionador respecto a la revisión de la propuesta de obras de cabeza del proyecto para el Fraccionamiento Real Solare, a fin de obtener la autorización de los Esquemas Generales.
- c) Oficio No. VE/4077/2010 de fecha 28 de Septiembre del 2010, emitido por la Comisión Estatal de Aguas, mediante el cual se da respuesta de validación al Estudio Geohidrológico; relacionado con los trabajos de perforación de pozos, donde la CEA determina que en el caso de tomar la decisión para continuar con el proyecto para la explotación del subsuelo donde deberán seguir prevaleciendo las condicionantes de la factibilidad otorgada mediante el oficio Oficio No. VE/2727/2010, de fecha 18 de Junio del 2010.
- d) La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio y plano DPH/071/2010 de fecha del 12 de Noviembre de 2010, refiere los lineamientos para la construcción de vialidades coincidentes a la Línea de Conducción del Acueducto II; específicamente del Ramal Expositor, en las áreas donde este colinda con parcelas propiedad de Promotora de Viviendas Integrales.
- e) Oficio No. VE/5798/2010, de fecha 10 de Diciembre del 2010, emitido por la Comisión Estatal de Aguas, en el cual se otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1600 viviendas para el desarrollo habitacional denominado Real Solare, ubicado en: parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98 Z1 P3/3 del ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga y parcelas 15,





- 17, 18 Z-1 P1/1 Ejido El Colorado, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro. El Presente sustituye al Oficio No. VE/2727/2010, de fecha 18 de Junio del 2010.
- f) Oficio No. DPH/002/2011, de fecha 13 de Enero de 2011, emitido por la Comisión Estatal de Aguas, mediante el cual se Autorizan los Esquemas Generales, para el proyecto de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial.
- g) Oficio No. 11-029, de fecha 25 de Febrero de 2011, emitido por la Comisión Estatal de Aguas, mediante el cual se autorizó el proyecto de Drenaje Pluvial, Drenaje Sanitario, y Agua Potable para la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Real Solare", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- h) Oficio Número BOO.E.56.4. de fecha 28 de Enero 2011, emitido por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), mediante el cual se informa sobre las Conclusiones respecto al Estudio Hidrológico de la cuenca que influye en el desarrollo habitacional denominado Real Solare, en el cual se valida dicho estudio y expone sus observaciones.
- i) Oficio y Plano No. 2004/2010, de fecha 29 de Noviembre 2010, emitido por la Comisión Estatal de Caminos, mediante el cual se Indica el Alineamiento de las Parcelas 15 y 17 Z-1 P1/1 del Ejido El Colorado, en este Municipio de El Marqués Qro., con respecto al Anillo Vial 3 y se informa que para cualquier obra dentro del Derecho de Vía en carreteras estatales será previa autorización de esta comisión
- j) Oficio No. SEDESU/SSMA/544/2010, de fecha 2 de Diciembre del 2010, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en el cual se autoriza en Materia de Impacto Ambiental su procedencia para 1600 unidades habitacionales únicamente, dentro del proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional ubicado en: parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98 Z1 P3/3 del ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga y parcelas 15, 17, 18 Z-1 P1/1 Ejido El Colorado, que comprende 5452 viviendas, denominado Fraccionamiento Real Solare, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- k) Oficio No. 056/10, de fecha 21 de Abril del 2010, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, en el cual se otorga la factibilidad de suministro de energía eléctrica para el Proyecto Habitacional denominado Real Solare, parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98 Z1 P3/3 del ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga y parcelas 15, 17, 18 Z-1 P1/1 Ejido El Colorado, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.
- l) Oficio SBC-062/10, de fecha 29 de Abril de 2010, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, mediante el cual se ratifica que las parcelas 82, 85 y 93 ubicadas en el Ejido Josefa Vergara, de este Municipio de El Marqués, Qro., pertenecientes al desarrollo habitacional, se encuentran sobre la trayectoria de la Línea de Alta Tensión CNI-93620-QRO y SAU-93620-CNI, y donde se indica que deberán respetar un derecho de Vía de 26 m a lo largo de la Línea, (13 m a cada lado del eje central de dicha Línea).
- m) Oficio 0104/2011 de fecha del 15 de Febrero de 2011, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, mediante el cual se hace referencia al Presupuesto de cargos por Obra Específica y de Ampliación, solicitando al Fraccionador, la aportación necesaria para que esa Comisión realice las obras necesarias a fin de suministrar el servicio de energía eléctrica para el Proyecto Real Solare, parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98 del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga.
- n) Oficio Número DDU/DPUP/1271/2010 de fecha 20 de Abril de 2010, suscrito por el Director de Desarrollo Urbano de este Municipio mismo que emite el Informe de Uso de Suelo al C. Fernando Magaña Iglesias, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., de los predios propiedad de su representada, identificados como Parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98 Z1 P3/3 del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga; y las Parcelas 15, 17, 18 Z-1 P1/1 Ejido El Colorado, pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro, mismas que se ubican en una Zona

Habitacional con densidad de Población de 300 hab/Ha, con Comercios y Servicios (H3CS).

- o) Oficio y Plano No. DDU/DL/2557/2010, de fecha 15 de Septiembre de 2010, que emite la Dirección de Desarrollo Urbano, donde se autoriza la fusión de los predios identificados como: Parcelas 85, 92, 93 y 97 del Ejido Josefa Vergara, de este Municipio de El Marques, Qro., quedando conformado en una Unidad Topográfica con Superficie Total de 169,522.132 m2.
- p) Oficio y Plano No. DDU/DL/2626/2010 de fecha 15 de Septiembre de 2010, que emite la Dirección de Desarrollo Urbano, donde se autoriza la autorización de la fusión de los predios identificados como: Parcelas 95 y 98 del Ejido Josefa Vergara, y Parcelas 15 y 17 del Ejido El Colorado de este Municipio de El Marqués, Qro., quedando conformado en una Unidad Topográfica con Superficie Total de 206,887.002m2.
- q) Oficio No. DDU/DPUP/3250/2010 de fecha 10 de Noviembre de 2010, que emite la Dirección de Desarrollo Urbano, en el cual se otorga el Dictamen de Uso de Suelo Factible para el predio producto de la Fusión de las Parcelas 85, 92, 93 y 97, con superficie total de 169,522.132 m2., del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, en el cual se pretende desarrollar un Fraccionamiento Habitacional Popular, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.
- r) Oficio No. DDU/DPUP/3249/2010 de fecha 10 de Noviembre de 2010, que emite la Dirección de Desarrollo Urbano, en el cual se otorga el Dictamen de Uso de Suelo Factible para el predio producto de la Fusión de las Parcelas 95 y 98, del Ejido Josefa Vergara, y Parcelas 15 y 17 del Ejido El Colorado, con una superficie de 206,887.002m2., en el cual se pretende desarrollar un Fraccionamiento Habitacional Popular, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.
- s) Oficio Número DDU/PV/3820/2011 de fecha 22 de Diciembre de 2010, suscrito por la Directora de Desarrollo Urbano, respecto a la Autorización de los Estudios Técnicos, condicionando al Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, representante de Promotora de Viviendas Integrales, en relación al Derecho de Paso Ejidal como Camino de Acceso Temporal y al Anillo Vial 3; del proyecto denominado Real Solare, ubicado en: Parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98 Z1 P3/3 del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga y las Parcelas 15, 17, 18 Z-1 P1/1 Ejido El Colorado, pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro.
- t) Oficio y Plano No. DDU/DPUP/3783/2011, de fecha 23 de diciembre de 2010, en el que la Dirección de Desarrollo Urbano, otorga el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, del Fraccionamiento habitacional de interés popular con una densidad máxima de población de 300 hab. /Ha., denominado "REAL SOLARE", a ejecutarse en 4 Etapas, sobre un predio identificado como Parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98; del Ejido "Josefa Vergará" y Parcelas 15, 16, 17 y 18 del Ejido "El Colorado", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 821,392.03 m2.
- u) Oficio y Plano No. DDU/DPUP/0761/2011, de fecha del 18 de febrero de 2011, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual otorga el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación, de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado Real Solare, respecto al predio producto de la fusión de las Parcelas con una Superficie Total de 169,522.132 m2., del Ejido Josefa Vergara, antes Saldarriaga, perteneciente a este Municipio de El Marqués Qro.
- v) Oficio y Plano No. DDU/DL/828/2011, de fecha del 23 de Febrero de 2011, mediante el cual se aclara la omisión de una de las dimensiones de la poligonal perteneciente a la fusión de los predios identificados como: Parcelas 85, 92, 93 y 97 del Ejido Josefa Vergara, de este Municipio de El Marqués, Qro.; en el cual se ratifica la autorización con





- número de oficio DDU/DL/2557/2010, de fecha 15 de septiembre de 2010, y a su vez invalida el plano que se anexaba a dicho oficio, con la misma fecha.
- w) Copia del Oficio SGPA/DGGGFS/712/0672/11 de fecha 04 de marzo de 2011; suscrito por el Dr. Francisco García García Director General de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante el cual informa que le fue solicitada su opinión técnica en materia forestal relacionada a los predios identificados como Parcelas 15, 17 y 18 Z-1 P1/1, del Ejido El Colorado, ubicadas en el Municipio de El Marqués, Qro., propiedad de la empresa Promotora de Viviendas Integrales, S. A. de C. V., predios que forman parte del proyecto Real Solare; indicando los fundamentos legales de esa Secretaría para poder emitir dicha opinión.
 - x) Copia del escrito de fecha 30 de marzo del 2011, suscrito por el Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, mediante el cual informa a este Municipio de El Marqués; que la empresa que representa y la cual tiene en proceso un proyecto habitacional; tendrá como acceso e incorporación, la vialidad denominada Anillo Vial la cual se encuentra comprendida dentro del Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente de este Municipio de El Marqués, para lo cual están dispuestos en participar en el convenio a celebrarse con cada una de las partes involucradas en el proyecto y construcción de la vialidad antes referida. Asimismo, informa que para fines de acceso de la Etapa 1 del fraccionamiento denominado Real Solare se hará uso de manera provisional de un tramo de 700 ml., del Antiguo Camino a Saldarriaga, a partir del punto en el que se hace intersección dicho camino con el Anillo Vial Tres.
 - y) Memoria descriptiva, respecto al Proyecto Urbano Real Solare, promovido por la Promotora de Viviendas Integrales, S. A. de C. V., en el cual manifiesta su intención de realizar únicamente la Donación del 7% de la Totalidad del Fraccionamiento y equipar el 100% de la misma a costa del fraccionador.
 - z) Presupuesto de Obras de Urbanización y Calendario de Obras de Urbanización; avalados por el Périto Responsable de la Obra y por el Representante Legal de la Empresa "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. DE C.V., respecto a la Primera Etapa del Fraccionamiento Real Solare, por la cantidad \$ 18,912,326.06 (Diez y Ocho Millones Novecientos Doce Mil Trescientos Veintiseis Pesos 06/100 M.N.), y por un periodo de ejecución de dos años como se indica en el calendario de la obra.

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos, así como por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por el C. Gabriel Eugenio Leal Aguirre, Representante Legal de "Promotora de Viviendas Integrales, S. A. de C. V. ", del Fraccionamiento habitacional de interés popular con una densidad máxima de población de 300 hab. /Ha., denominado "REAL SOLARE", a ejecutarse en 4 Etapas, sobre un predio identificado como Parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98; del Ejido "Josefa Vergará" y parcelas 15, 16, 17 y 18 del Ejido "El Colorado", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 821,392.18 m2., mismo quién solicita se le autorice lo siguiente:

I.- Licencia de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes, así como la Nomenclatura Oficial de la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "REAL SOLARE", predio producto de la fusión de las Parcelas 92, 85, 93 y 97, con superficie de 169,522.132 m2.

II.- Propuesta de Áreas de Donación, en el cual manifiesta su intención de realizar únicamente la Donación del 7% de la Totalidad del Fraccionamiento y equipar el 100% de la misma a costa del fraccionador.

Cabe mencionar, que con la presente autorización se promueve únicamente la Etapa 1 del citado fraccionamiento en la cual se incluyen 1017 viviendas; en base a los antecedentes descritos, el Cuadro General de Superficies del Fraccionamiento, en lo que se refiere a esta etapa, quedan integradas de la siguiente manera:

RESUMEN DE SUPERFICIES ETAPA 1			
MANZANA 01			
USO	No. DE LOTES	AREA EN m2	No. VIVIENDAS
HABITACIONAL	23	15,392.15	191
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS	1	330.99	-
SUMA	24	15,723.14	191
MANZANA 02			
USO	No. DE LOTES	AREA EN m2	No. VIVIENDAS
HABITACIONAL	21	3,106.15	42
AREA VERDE ADICIONAL	1	200.31	-
SUMA	22	3,306.46	42
MANZANA 03			
USO	No. DE LOTES	AREA EN m2	No. VIVIENDAS
HABITACIONAL	6	6,867.49	64
DONACION AL MUNICIPIO	1	2,134.04	-
SUMA	7	9,001.53	64
MANZANA 04			
USO	No. DE LOTES	AREA EN m2	No. VIVIENDAS
DONACION AL MUNICIPIO	1	3,392.85	-
SUMA	1	3,392.85	0
MANZANA 05			
USO	No. DE LOTES	AREA EN m2	No. VIVIENDAS
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS	1	1,005.03	-
RESERVA DEL FRACCIONADOR	1	512.55	-
SUMA	2	1,517.58	0





MANZANA 06			
USO	No. DE LOTES	AREA EN m2	No. VIVIENDAS
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS	1	580.22	-
HABITACIONAL	4	10,494.30	144
DONACION AL MUNICIPIO	1	8,297.14	-
RESERVA DEL FRACCIONADOR	1	183.34	-
SUMA	7	19,555.00	144
MANZANA 07			
USO	No. DE LOTES	AREA EN m2	No. VIVIENDAS
DONACION AL MUNICIPIO	1	963.89	-
SUMA	1	963.89	0
MANZANA 08			
USO	No. DE LOTES	AREA EN m2	No. VIVIENDAS
DONACION AL MUNICIPIO (ESCUELAS)	1	5,723.05	-
SUMA	1	5,723.05	0
MANZANA 09			
USO	No. DE LOTES	AREA EN m2	No. VIVIENDAS
RESERVA DEL FRACCIONADOR	1	640.59	-
SUMA	1	640.59	0
MANZANA 10			
USO	No. DE LOTES	AREA EN m2	No. VIVIENDAS
DONACION AL MUNICIPIO	1	3,929.15	-
HABITACIONAL	16	11,337.92	112
RESERVA DEL FRACCIONADOR	1	340.14	-
SUMA	18	15,607.21	112
MANZANA 11			
USO	No. DE LOTES	AREA EN m2	No. VIVIENDAS
DONACION AL MUNICIPIO	1	5,167.24	-
HABITACIONAL	21	25,489.76	256
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS	1	668.62	-
SUMA	23	31,325.62	256

MANZANA 12			
USO	No. DE LOTES	AREA EN m2	No. VIVIENDAS
HABITACIONAL	4	14,811.60	178
RESERVA DEL FRACCIONADOR	1	5,473.80	-
SUMA	5	20,285.40	178
MANZANA 13			
USO	No. DE LOTES	AREA EN m2	No. VIVIENDAS
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS	1	426.24	-
HABITACIONAL	15	2,351.63	30
SUMA	16	2,777.87	30

RESUMEN ETAPA I		
ASIGNACION DE USO DE SUELO	AREA EN m2	%
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	89,851.00	53.00
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS	3,011.10	1.78
AREA VERDE ADICIONAL	200.31	0.12
DONACION AL MUNICIPIO	29,607.36	17.46
RESERVA DEL FRACCIONADOR	7,150.42	4.22
BANQUETA	8,011.69	4.73
VIALIDAD	23,577.39	13.91
AREA VERDE EN VIA PUBLICA (AVVP)	8,112.86	4.78
SUPERFICIE TOTAL	169,522.13	100.00

Asimismo, el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

I.- Licencia de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes, así como la Nomenclatura Oficial de la Primera Etapa, predio producto de la fusión de las Parcelas 92, 85, 93 y 97, con superficie de 169,522.13 m2., del Fraccionamiento denominado "REAL SOLARE".

- 1) Deberá mantener vigente la Factibilidad Condicionada emitida por la Comisión Estatal de Aguas, con Número de Oficio No. VE/5798/2010, de fecha 10 de Diciembre del 2010 de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1600 viviendas.



- 2) Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas por la Comisión Estatal de Aguas en los Oficios No. DPH/045/2010, con fecha 13 de Septiembre 2010, VE/4077/2010 de fecha 28 de Septiembre del 2010, DPH/071/2010 con fecha 12 de Noviembre de 2010, y Oficio No. 11-029, de fecha 25 de Febrero de 2011; respecto a las obras de cabeza, proyecto de la explotación del subsuelo, construcción de vialidades coincidentes a la línea de conducción del Acueducto II y al inicio de obras de construcción; respectivamente, del fraccionamiento Real Solare.
- 3) Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), en el Oficio Número BOO.E.56.4. con fecha del 28 de Enero 2011, respecto a las obras de drenaje pluvial para la adecuada conducción de los escurrimientos.
- 4) Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Oficio No. 2004/2010, con fecha de 29 de Noviembre 2010, emitido por la Comisión Estatal de Caminos, respecto al inicio de obras dentro del Derecho de Vía en Carreteras Estatales y el Alineamiento de las Parcelas 15 y 17 Z-1 P1/1 del Ejido El Colorado, con respecto al Anillo Vial 3.
- 5) Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Oficio No. SEDESU/SSMA/544/2010, de fecha 2 de Diciembre del 2010, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable autoriza en Materia de Impacto Ambiental su procedencia para 1600 unidades habitacionales.
- 6) Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en los Oficios No. 056/10, de fecha 21 de Abril del 2010, SBC-062/10 con fecha 29 de Abril de 2010, y 0104/2011 con fecha del 15 de Febrero de 2011, emitidos por la Comisión Federal de Electricidad, respecto a la factibilidad de suministro de energía eléctrica, trayectoria de la Línea de Alta Tensión y aportación para que esta Comisión realice las obras necesarias a fin de suministrar el servicio de energía eléctrica; respectivamente, para el Proyecto Habitacional denominado Real Solare.
- 7) Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Oficio No. DDU/PV/3820/2011 de fecha 22 de Diciembre de 2010, respecto a la Autorización de los Estudios Técnicos, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
- 8) Asimismo, el fraccionador deberá de realizar en un plazo no mayor a 90 días naturales las inscripciones pendientes ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; de las Escrituras Públicas en las que se han hecho constar las Transmisiones de Dominio a favor de la Empresa "Promotora de Viviendas Integrales, S. A. de C. V."
- 9) Deberá de presentar, en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que autorice la presente solicitud, las Escrituras Públicas que indiquen la transmisión de propiedad amparen las donaciones por concepto de Áreas Verdes, Equipamiento y Vialidades, respecto de la Etapa 1 del fraccionamiento denominado Real Solare, a este Municipio de El Marqués; de acuerdo a las siguientes superficies de 8,313.17m²., 29,607.36m²., y 39,701.94 m²., respectivamente; como se indica en las siguientes tablas:

AREA VERDE	SUPERFICIE m ²
1	123.35
2	142.73
3	358.08
4	3,510.97
5	95.77
6	2,294.85

7	9.30
8	150.69
9	150.59
10	703.44
11	573.09
ADICIONAL (L-22,M-2)	200.31
TOTAL	8,313.17

ÁREAS DE DONACIÓN (equipamiento)			
MANZANA	No. DE LOTE	TIPO DE DONACIÓN	SUPERFICIE m²
3	7	EQUIPADA	2,134.04
4	1	EQUIPADA	3,392.85
6	6	SIN EQUIPAR	8,297.14
7	1	EQUIPADA	963.89
8	1	EQUIPADA	5,723.05
10	1	SIN EQUIPAR	3,929.15
11	1	SIN EQUIPAR	5,167.24
TOTAL			29,607.36

DIRECCIÓN
H. A.
LA CANADA

SUPERFICIE DE VIALIDADES	RESUMEN TOTAL	m²	39,701.94
	AREA VERDE CAMELLON (línea torres CFE)	6,173.20	
	AREA VERDE EN VIALIDAD	1,939.66	
	AREA VIALIDAD	23,577.39	
	BANQUETAS	8,011.69	

- 10) Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Licencia de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes, así como la Nomenclatura Oficial de la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "REAL SOLARE", lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en el 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) De conformidad a los Artículos 112 y 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en caso de autorizarse la solicitud presentada por el interesado, referente a la Licencia de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes, así como la Nomenclatura Oficial de la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "REAL SOLARE, esta tendrá una



vigencia máxima de DOS AÑOS, a partir de la fecha de la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo de Cabildo que la autorice, y los trabajos de urbanización, deberán de iniciarse en un periodo no mayor a UN AÑO, contado a partir de la fecha de la publicación antes descrita, y en caso de que dichos trabajos no hayan sido concluidos en el periodo señalado, el promotor deberá solicitar al H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Renovación de la presente autorización.

- 12) Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, el promotor deberá depositar una fianza a favor de este Municipio de El Marqués Qro., en un plazo máximo de 30 DÍAS HABLES, contados a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal, ó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", por la cantidad de \$ 31'945,162.22 (TREINTA UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS 22/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la cual servirá para garantizar las ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de DOS AÑOS; por lo que dicha fianza solo será liberada previo Dictamen Técnico. Asimismo, hasta en tanto no se lleve a cabo el procedimiento de entrega – recepción de la totalidad del fraccionamiento de referencia, o de la etapa referida, por parte del promotor al H. Ayuntamiento; el fraccionador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo.

Cálculo de la Fianza de Obras de Urbanización

130% x \$ 24,570,894.02	\$31'942,162.22
-------------------------	-----------------

- 13) El Fraccionador deberá de llevar a cabo, en un plazo máximo de 60 DIAS HABLES las fusiones y protocolizaciones, correspondientes; de los predios identificados como Parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98; del Ejido "Josefa Vergará" y las parcelas 15, 16, 17 y 18 del Ejido "El Colorado", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con la finalidad de formar una unidad topográfica por una superficie total de 821,392.03 m2., misma que corresponde a la totalidad del fraccionamiento denominado Real Solare.

Así como realizar los pagos correspondientes de las anteriores autorizaciones:

- 14) Cubrir el siguientes importe, por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta Habitacional correspondiente a la ETAPA 1 por las superficies Habitacionales de 89,851.00 m2., del fraccionamiento de referencia los cuales integran un total de \$ 190,933.37 (Ciento Noventa Mil Novecientos Treinta y Tres Pesos 37/100 M.N.), de conformidad al Artículo 16, Inciso a), de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 1 (habitacional)

Superficie: 89,851.00 m2. X 0.03 (\$56.70)	\$152,746.70
25% Adicional	\$38,186.68
Total Etapa 1	\$190,933.38

IÓN TÉCNICA



UNTAMIENTO

EL MARQUES-ORO

- 15) Cubrir el siguiente importe, por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta Comercial correspondiente a la ETAPA 1 por una superficie de 3,011.10 m2., del fraccionamiento de referencia, los cuales integran un total de \$ 31,992.94 (Treinta y Un Mil Novecientos Noventa y Dos Pesos 94/100 M.N.), de conformidad al Artículo 16, Inciso a), de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 1 (comercial)	
Superficie: 3,011.10 m2. X 0.15 (\$56.70)	\$25,594.35
25% Adicional	\$6,398.59
Total Etapa 1	\$31,992.94

- 16) Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, de la ETAPA 1 por la cantidad de \$3,827.25 (Tres Mil Ochocientos Veintisiete Pesos 25/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, Art. 21, Fracción VI, Punto 1, Inciso a), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
54 X \$56.70	\$3,061.80
25% Adicional	\$765.45
	\$3,827.25

- 17) Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Venta Provisional de Lotes, para la ETAPA 1, la cantidad de de \$3,402.00 (Tres Mil Cuatrocientos Dos Pesos 00/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, Art. 21, Fracción VI, Punto No. 1, Inciso c), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico para Autorización de Venta de Lotes en Fraccionamientos	
48 X \$56.70	\$2,721.60
25% Adicional	\$680.40
	\$3,402.00

- 18) Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por ELABORACION DE DICTAMEN TECNICO PARA LA AUTORIZACION DE PUBLICIDAD DE FRACCIONAMIENTOS, correspondiente a la Etapa 1 del fraccionamiento de referencia, por el total a pagar de \$ 3,543.75 (Tres Mil Quinientos Cuarenta y Tres Pesos 75/100 M.N.), de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 21, Fracción VI, Punto 1, Inciso e), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:



Dictamen Técnico para Autorización de Publicidad de Fraccionamientos Etapa 1	
50X \$56.70	\$2,835.00
25% Adicional	\$708.75
	\$3,543.75

- 19) Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la ETAPA 1, de acuerdo a lo dispuestos en los artículos 113 y 125 del Código Urbano para el Estado de Querétaro se cobrará aplicándosele al presupuesto de la obra el 1.50% según el presupuesto presentado referente a las obras de urbanización que se ejecutarán en dicha Etapa, por la cantidad de \$ 460,704.26 (Cuatrocientos Sesenta Mil Setecientos Cuatro Pesos 26/100 M.N.), de acuerdo al Art. 21, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervisión de Obras de Urb.	(Etapa 1)
Presupuesto \$ 24'570,894.02 X 1.5%	\$368,563.41
25% Adicional	\$92,140.85
Total Etapa 1	\$460,704.26

1 TÉCNICA



AMIENTO

MARQUES QRO

- 20) Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las Vialidades que se proyectaron en el Fraccionamiento, habitacional de interés popular denominado "Real Solare", a ejecutarse en 4 Etapas, esta Dirección considera VIABLE se autorice el nombre de las vialidades propuestas, en la Etapa 1 de acuerdo a la tabla que a continuación se detalla; para lo cual el promotor deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal, la cantidad de \$ 13,086.07 (Trece Mil Ochenta y Seis Pesos 07/100 M.N.), por concepto de pago de derechos de nomenclatura de calles, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, Artículo 21, Fracción III, Punto 3 y 4, Incisos a) y b), de acuerdo al siguiente desglose:

3.- Pago Inicial para Nomenclatura Oficial de Vialidades:

4.15 x \$56.70	\$235.30
25% Adicional	\$58.83
Total	\$294.13

4.- Derechos de Nomenclatura Oficial de Vialidades incluidas en el Fraccionamiento.

- Por los primeros 100 metros lineales de cada vialidad 5.71 VSMGZ
- Por longitudes excedentes a los primeros 100 metros lineales, se cobrará 0.62 VSMGZ, por cada 10 metros lineales.

NOMBRE DE VIALIDAD	LONGITUD EN METROS LINEALES	MONTO A PAGAR
CALLE VERANO	231.34	785.46
PASEO SOLARE	722.24	2,511.52
CALLE SOTAVENTO	263.89	899.86
CALLE AURORA	160.39	536.04
CALLE LUNA	196.90	664.39
CALLE BARLOVENTO	468.04	1,617.55
CALLE INVIERNO	213.99	724.47
BULEVAR EQUINOCCIO (CUERPO ORIENTE)	361.66	1,243.58
BULEVAR EQUINOCCIO (CUERPO PONIENTE)	363.69	1,250.72
SUBTOTAL		10,233.55
25 % ADICIONAL		2,558.39
GRAN TOTAL		\$12,791.94

II.- Propuesta de Áreas de Donación, en el cual manifiesta su intención de realizar únicamente la Donación del 7% de la superficie total del Fraccionamiento y equipar el 100% de la misma a costa del fraccionador.

1. Con base al Artículo 109, Capítulo IV, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; se autoriza la permuta del 3% del área de donación por equipamiento a valores equivalentes, por lo que el desarrollador deberá convenir con el municipio el tipo de equipamiento que deberá construir de acuerdo a las necesidades de la zona en que se va a desarrollar el fraccionamiento, previo a este convenio deberá elaborarse el dictamen que emitan las autoridades competentes para que la permuta se realice a valores equivalentes y de calidad equiparable, en sitios de interés municipal y de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano respectivo."

La siguiente tabla indica las superficies propuestas para las donaciones:

AREA TOTAL DE LA ETAPA 1 m ²	DONACIÓN TOTAL REQUERIDA PARA LA ETAPA 1 m ² (7%)	DONACIÓN INCLUIDA EN LA ETAPA 1 m ²	DIFERENCIA DE DONACIÓN A FAVOR PARA ETAPAS SUBSECUENTES m ²
169,522.13	11,866.55	29,607.36	17,740.81

Asimismo, se indica los tiempos propuestos para equipar las áreas a donar según propuesta:



**REAL SOLARE PRIMERA ETAPA
PROGRAMA DE OBRAS ÁREAS DE DONACIÓN**

No. DE MANZANA	No. DE LOTE	DESTINO	PERIODO																							
			mes 1	mes 2	mes 3	mes 4	mes 5	mes 6	mes 7	mes 8	mes 9	mes 10	mes 11	mes 12	mes 13	mes 14	mes 15	mes 16	mes 17	mes 18	mes 19	mes 20	mes 21	mes 22	mes 23	mes 24
3	7	AREA VERDE																								
4	1	AREA VERDE																								
6	6	AREA VERDE																								
7	1	AREA VERDE																								
8	1	ESCUELA PRIMARIA																								
10	1	AREA VERDE																								
11	1	AREA VERDE																								

PLAZO: 24 MESES

IÓN TÉCNICA



UNTAMIENTO

EL MARQUÉS

2.- Por instrucciones del Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal, el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/216/2010-2011, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, la petición presentada por el C. Gabriel Eugenio Leal Aguirre, Representante Legal de "Promotora de Viviendas Integrales, S. A. de C. V. ", del Fraccionamiento habitacional de interés popular con una densidad máxima de población de 300 hab./Ha., denominado "REAL SOLARE", que pretenden desarrollarse en 4 Etapas, sobre un predio identificado como Parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98, del Ejido "Josefa Vergara" y parcelas 15, 16, 17 y 18 del Ejido "El Colorado", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 821,392.18 m2., consistente en que se le autorice lo siguiente:

A.- Licencia de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes, así como la Nomenclatura Oficial de la Primera Etapa (predio producto de la fusión de las Parcelas 92, 85, 93 y 97, con superficie de 169,522.132 m2.), del Fraccionamiento denominado "REAL SOLARE"; y,

B.- Propuesta de Áreas de Donación, en el cual manifiesta su intención de realizar únicamente la Donación del 7% de la Totalidad del Fraccionamiento y equipar el 100% de la misma a costa del fraccionador.

Lo anterior para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación

cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

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

Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en que se autorice la Licencia de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes, así como la Nomenclatura Oficial de la Primera Etapa (predio producto de la fusión de las Parcelas 92, 85, 93 y 97, con superficie de 169,522.132 m2.), del Fraccionamiento denominado "REAL SOLARE"; y, la propuesta de Áreas de Donación, en el cual manifiesta su intención de realizar únicamente la Donación del 7% de la Totalidad del Fraccionamiento y equipar el 100% de la misma a costa del fraccionador..."

Es por lo anterior que se aprobó por el H. Ayuntamiento de El Marqués, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de abril del 2011, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- En base a lo señalado en la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente acuerdo, el H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la solicitud presentada por el C. Gabriel Eugenio Leal Aguirre, Representante Legal de "Promotora de Viviendas Integrales, S. A. de C. V. ", del Fraccionamiento habitacional de interés popular con una densidad máxima de población de 300 hab./Ha., denominado "REAL SOLARE", a ejecutarse en 4 Etapas, sobre un predio identificado como Parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98, del Ejido "Josefa Vergara" y parcelas 15, 16, 17 y 18 del Ejido "El Colorado", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Gro., con superficie total de 821,392.18 m2., mismo quién solicita se le autorice lo siguiente:

I.- Licencia de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes, así como la Nomenclatura Oficial de la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "REAL SOLARE", predio producto de la fusión de las Parcelas 92, 85, 93 y 97, con superficie de 169,522.132 m2; y

II.- Propuesta de Áreas de Donación, en el cual manifiesta su intención de realizar únicamente la Donación del 7% de la Totalidad del Fraccionamiento y equipar el 100% de la misma a costa del fraccionador.

La presente autorización tiene efectos únicamente de la Etapa 1 del citado fraccionamiento en la cual se incluyen 1017 viviendas; en base a los antecedentes descritos, el Cuadro General de Superficies del Fraccionamiento, en lo que se refiere a esta etapa, quedan integradas conforme fueron establecidos en la opinión antes descrita, de la siguiente manera:

RESUMEN DE SUPERFICIES ETAPA 1			
MANZANA 01			
USO	No. DE LOTES	AREA EN m2	No. VIVIENDAS
HABITACIONAL	23	15,392.15	191
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS	1	330.99	-



SUMA	24	15,723.14	191
MANZANA 02			
USO	No. DE LOTES	AREA EN m2	No. VIVIENDAS
HABITACIONAL	21	3,106.15	42
AREA VERDE ADICIONAL	1	200.31	-
SUMA	22	3,306.46	42
MANZANA 03			
USO	No. DE LOTES	AREA EN m2	No. VIVIENDAS
HABITACIONAL	6	6,867.49	64
DONACION AL MUNICIPIO	1	2,134.04	-
SUMA	7	9,001.53	64
MANZANA 04			
USO	No. DE LOTES	AREA EN m2	No. VIVIENDAS
DONACION AL MUNICIPIO	1	3,392.85	-
SUMA	1	3,392.85	0
MANZANA 05			
USO	No. DE LOTES	AREA EN m2	No. VIVIENDAS
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS	1	1,005.03	-
RESERVA DEL FRACCIONADOR	1	512.55	-
SUMA	2	1,517.58	0

MANZANA 06			
USO	No. DE LOTES	AREA EN m2	No. VIVIENDAS
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS	1	580.22	-
HABITACIONAL	4	10,494.30	144
DONACION AL MUNICIPIO	1	8,297.14	-
RESERVA DEL FRACCIONADOR	1	183.34	-
SUMA	7	19,555.00	144
MANZANA 07			
USO	No. DE LOTES	AREA EN m2	No. VIVIENDAS
DONACION AL MUNICIPIO	1	963.89	-
SUMA	1	963.89	0
MANZANA 08			
USO	No. DE LOTES	AREA EN m2	No. VIVIENDAS
DONACION AL MUNICIPIO (ESCUELAS)	1	5,723.05	-

SUMA	1	5,723.05	0
MANZANA 09			
USO	No. DE LOTES	AREA EN m2	No. VIVIENDAS
RESERVA DEL FRACCIONADOR	1	640.59	-
SUMA	1	640.59	0
MANZANA 10			
USO	No. DE LOTES	AREA EN m2	No. VIVIENDAS
DONACION AL MUNICIPIO	1	3,929.15	-
HABITACIONAL	16	11,337.92	112
RESERVA DEL FRACCIONADOR	1	340.14	-
SUMA	18	15,607.21	112
MANZANA 11			
USO	No. DE LOTES	AREA EN m2	No. VIVIENDAS
DONACION AL MUNICIPIO	1	5,167.24	-
HABITACIONAL	21	25,489.76	256
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS	1	668.62	-
SUMA	23	31,325.62	256



MANZANA 12			
USO	No. DE LOTES	AREA EN m2	No. VIVIENDAS
HABITACIONAL	4	14,811.60	178
RESERVA DEL FRACCIONADOR	1	5,473.80	-
SUMA	5	20,285.40	178
MANZANA 13			
USO	No. DE LOTES	AREA EN m2	No. VIVIENDAS
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS	1	426.24	-
HABITACIONAL	15	2,351.63	30
SUMA	16	2,777.87	30

RESUMEN ETAPA 1		
ASIGNACION DE USO DE SUELO	AREA EN m2	%
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	89,851.00	53.00
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS	3,011.10	1.78
AREA VERDE ADICIONAL	200.31	0.12



DONACION AL MUNICIPIO	29,607.36	17.46
RESERVA DEL FRACCIONADOR	7,150.42	4.22
BANQUETA	8,011.69	4.73
VIALIDAD	23,577.39	13.91
AREA VERDE EN VIA PUBLICA (AVVP)	8,112.86	4.78
SUPERFICIE TOTAL	169,522.13	100.00

SEGUNDO.- Que el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

2.1.- Respecto de la Licencia de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes, y Nomenclatura Oficial de la Primera Etapa, del predio producto de la fusión de las Parcelas 92, 85, 93 y 97, con superficie de 169,522.13 m2., del Fraccionamiento denominado "REAL SOLARE":

2.1.1.- Deberá mantener vigente la Factibilidad Condicionada emitida por la Comisión Estatal de Aguas, con Número de Oficio No. VE/5798/2010, de fecha 10 de Diciembre del 2010 de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1600 viviendas, misma que tienen una vigencia de 6 meses, la cual deberá de ser renovada a su vencimiento, y presentarla dentro de los quince días hábiles siguientes al vencimiento de su vigencia, ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

2.1.2.- Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas por la Comisión Estatal de Aguas en los Oficios No. DPH/045/2010, con fecha 13 de Septiembre 2010, VE/4077/2010 de fecha 28 de Septiembre del 2010, DPH/071/2010 con fecha 12 de Noviembre de 2010, y Oficio No. 11-029, de fecha 25 de Febrero de 2011, respecto a las de obras de cabeza, proyecto de la explotación del subsuelo, construcción de vialidades coincidentes a la línea de conducción del Acueducto II y al inicio de obras de construcción; respectivamente, del fraccionamiento Real Solare.

2.1.3.- Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), en el Oficio Número BOO.E.56.4. con fecha del 28 de Enero 2011, respecto a las obras de drenaje pluvial para la adecuada conducción de los escurrimientos.

2.1.4.- Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Oficio No. 2004/2010, con fecha de 29 de Noviembre 2010, emitido por la Comisión Estatal de Caminos, respecto al inicio de obras dentro del Derecho de Vía en Carreteras Estatales y el Alineamiento de las Parcelas 15 y 17 Z-1 P1/1 del Ejido El Colorado, con respecto al Anillo Vial 3.

2.1.5.- Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Oficio No. SEDESU/SSMA/544/2010, de fecha 2 de Diciembre del 2010, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable autoriza en Materia de Impacto Ambiental su procedencia para 1600 unidades habitacionales.

2.1.6.- Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en los Oficios No. 056/10, de fecha 21 de Abril del 2010, SBC-062/10 con fecha 29 de Abril de 2010, y 0104/2011 con fecha del 15 de Febrero de 2011, emitidos por la Comisión Federal de Electricidad, respecto a la factibilidad de suministro de energía eléctrica, trayectoria de la Línea de Alta Tensión y aportación para que la citada Comisión realice las obras necesarias a fin de suministrar el servicio de energía eléctrica, respectivamente, para el Proyecto Habitacional denominado "Real Solare".

2.1.7.- Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Oficio No. DDU/PV/3820/2011 de fecha 22 de Diciembre de 2010, respecto a la Autorización de los Estudios Técnicos, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

2.1.8.- Realizar en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, las inscripciones pendientes ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de las Escrituras Públicas en las que se han hecho constar las Transmisiones de Dominio a favor de la Empresa "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V.", debiendo presentar las constancias que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal dentro del plazo antes señalado.

2.1.9.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la primer publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo de Cabildo las Escrituras Públicas que indiquen la transmisión de propiedad y amparen las donaciones por concepto de Áreas Verdes, Equipamiento y Vialidades, respecto de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Real Solare", a favor de éste Municipio de El Marqués, de acuerdo a las superficies de: 8,313.17m²., 29,607.36m²., y 39,701.94 2., respectivamente, como se indica en las siguientes tablas:

AREA VERDE	SUPERFICIE m ²
1	123.35
2	142.73
3	358.08
4	3,510.97
5	95.77
6	2,294.85
7	9.30
8	150.69
9	150.59
10	703.44
11	573.09
ADICIONAL (L-22,M-2)	200.31
TOTAL	8,313.17

ÁREAS DE DONACIÓN (equipamiento)			
MANZANA	No. DE LOTE	TIPO DE DONACIÓN	SUPERFICIE m ²
3	7	EQUIPADA	2,134.04
4	1	EQUIPADA	3,392.85



6	6	SIN EQUIPAR	8,297.14
7	1	EQUIPADA	963.89
8	1	EQUIPADA	5,723.05
10	1	SIN EQUIPAR	3,929.15
11	1	SIN EQUIPAR	5,167.24
TOTAL			29,607.36

SUPERFICIE DE VIALIDADES	RESUMEN TOTAL	m ²	39,701.94
	AREA VERDE CAMELLON (línea torres CFE)	6,173.20	
	AREA VERDE EN VIALIDAD	1,939.66	
	AREA VIALIDAD	23,577.39	
	BANQUETAS	8,011.69	

TECNICA
FAMIENTO
MARQUES

2.1.10.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, a efecto de acatar lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se deberán incluir en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en el 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 mismos.

2.1.11.- Los contratos de compraventa podrán ser formalizados ante notario público, hasta en tanto el fraccionador cuente con la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, de las publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" y la Gaceta Municipal del presente Acuerdo de Cabildo, debiéndose incluir dentro de dichos contratos, las fechas y números de las publicaciones señaladas.

2.1.12.- De conformidad a los Artículos 112 y 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, con relación a la Licencia de Obras de Urbanización de la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "REAL SOLARE, ésta tendrá una vigencia máxima de DOS AÑOS contados a partir de la fecha de aprobación del presente acuerdo, y los trabajos de urbanización deberán de iniciarse en un periodo no mayor a UN AÑO, contado a partir de la fecha antes señalada, y en caso de que dichos trabajos no hayan sido concluidos en el periodo señalado, el promotor deberá solicitar al H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Renovación de la presente autorización.

2.1.13.- Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, el promotor deberá depositar una fianza a favor de éste Municipio de El Marqués Qro., en un plazo máximo de 30 DÍAS HÁBILES, contados a partir de la fecha de la primer publicación en la Gaceta Municipal, por la cantidad de \$31'945,162.22 (TREINTA UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS 22/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la cual servirá para garantizar las ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de DOS AÑOS; por lo que dicha fianza solo será liberada previo Dictamen Técnico. Asimismo, hasta en tanto no se lleve a cabo el procedimiento de entrega - recepción de la totalidad del fraccionamiento de referencia, o de la etapa referida, por parte del promotor al H. Ayuntamiento;

el fraccionador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo.

Cálculo de la Fianza de Obras de Urbanización	
130% x \$ 24,570,894.02	\$31'942,162.22

La citada fianza deberá ser presentada dentro del plazo antes señalado ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano.

2.1.14.- El Fraccionador deberá de llevar a cabo, en un plazo máximo de 60 DIAS HABLES, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, las fusiones y protocolizaciones correspondientes de los predios identificados como Parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98; del Ejido "Josefa Vergara" y las parcelas 15, 16, 17 y 18 del Ejido "El Colorado", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con la finalidad de formar una unidad topográfica por una superficie total de 821,392.03 m2., misma que corresponde a la totalidad del Fraccionamiento denominado "Real Solare".

2.1.15.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el siguiente importe por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta Habitacional correspondiente a la ETAPA 1 por las superficies Habitacionales de 89,851.00 m2. del fraccionamiento de referencia, los cuales integran un total de \$190,933.37 (Ciento Noventa Mil Novecientos Treinta y Tres Pesos 37/100 M.N.), de conformidad al Artículo 16, Inciso a), de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 1 (habitacional)	
Superficie: 89,851.00 m2. X 0.03 (\$56.70)	\$152,746.70
25% Adicional	\$38,186.68
Total Etapa 1	\$190,933.38

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

2.1.16.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el siguiente importe por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta Comercial correspondiente a la ETAPA 1 por una superficie de 3,011.10 m2., del fraccionamiento de referencia, los cuales integran un total de \$31,992.94 (Treinta y Un Mil Novecientos Noventa y Dos Pesos 94/100 M.N.), de conformidad al Artículo 16, Inciso a), de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 1 (comercial)	
Superficie: 3,011.10 m2. X 0.15 (\$56.70)	\$25,594.35
25% Adicional	\$6,398.59
Total Etapa 1	\$31,992.94



Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

2.1.17.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el siguiente importe por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, de la ETAPA 1 por la cantidad de \$3,827.25 (Tres Mil Ochocientos Veintisiete Pesos 25/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, Art. 21, Fracción VI, Punto 1, Inciso a), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
54 X \$56.70	\$3,061.80
25% Adicional	\$765.45
	\$3,827.25

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

2.1.18.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el siguiente importe por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Venta Provisional de Lotes, para la ETAPA 1, la cantidad de de \$3,402.00 (Tres Mil Cuatrocientos Dos Pesos 00/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, Art. 21, Fracción VI, Punto No. 1, Inciso c), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico para Autorización de Venta de Lotes en Fraccionamientos	
48 X \$56.70	\$2,721.60
25% Adicional	\$680.40
	\$3,402.00

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

2.1.19.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el siguiente importe por concepto de Derechos por ELABORACION DE DICTAMEN TECNICO PARA LA AUTORIZACION DE PUBLICIDAD DE FRACCIONAMIENTOS, correspondiente a la Etapa 1 del fraccionamiento de referencia, por el total a pagar de \$ 3,543.75 (Tres Mil Quinientos Cuarenta y Tres Pesos 75/100 M.N.), de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 21, Fracción VI, Punto 1, Inciso e), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico para Autorización de Publicidad de Fraccionamientos Etapa 1	
50X \$56.70	\$2,835.00
25% Adicional	\$708.75
	\$3,543.75

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

2.1.20.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el siguiente importe por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la ETAPA 1, de acuerdo a lo dispuestos en los artículos 113 y 125 del Código Urbano para el Estado de Querétaro se cobrara aplicándosele al presupuesto de la obra el 1.50% según el presupuesto presentado referente a las obras de urbanización que se ejecutarán en dicha Etapa, por la cantidad de \$460,704.26 (Cuatrocientos Sesenta Mil Setecientos Cuatro Pesos 26/100 M.N.), de acuerdo al Art. 21, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervisión de Obras de Urb.	(Etapa 1)
Presupuesto \$ 24'570,894.02 X 1.5%	\$368,563.41
25% Adicional	\$92,140.85
Total Etapa 1	\$460,704.26

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

3.- CON RELACION A PROPUESTA DE AREAS DE DONACION.- En el cual manifiesta su intención de realizar únicamente la Donación del 7% de la superficie total del Fraccionamiento y equipar el 100% de la misma a costa del fraccionador.

Con base al Artículo 109, Capítulo IV, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; se autoriza la permuta del 3% del área de donación por equipamiento a valores equivalentes, por lo que el desarrollador deberá convenir con el municipio el tipo de equipamiento que deberá construir de acuerdo a las necesidades de la zona en que se va a desarrollar el fraccionamiento, previo a este convenio deberá elaborarse el dictamen que emitan las autoridades competentes para que la permuta se realice a valores equivalentes y de calidad equiparable, en sitios de interés municipal y de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano respectivo."

La siguiente tabla indica las superficies propuestas para las donaciones:



AREA TOTAL DE LA ETAPA 1 m ²	DONACIÓN TOTAL REQUERIDA PARA LA ETAPA 1 m ² (7%)	DONACIÓN INCLUIDA EN LA ETAPA 1 m ²	DIFERENCIA DE DONACIÓN A FAVOR PARA ETAPAS SUBSECUENTES m ²
169,522.13	11,866.55	29,607.36	17,740.81

Asimismo, se indica los tiempos propuestos para equipar las áreas a donar según propuesta:

**REAL SOLARE PRIMERA ETAPA
PROGRAMA DE OBRAS ÁREAS DE DONACIÓN**

No. DE MANZANA	No. DE LOTE	DESTINO	PERIODO																							
			mes 1	mes 2	mes 3	mes 4	mes 5	mes 6	mes 7	mes 8	mes 9	mes 10	mes 11	mes 12	mes 13	mes 14	mes 15	mes 16	mes 17	mes 18	mes 19	mes 20	mes 21	mes 22	mes 23	mes 24
3	7	AREA VERDE																								
4	1	AREA VERDE																								
6	6	AREA VERDE																								
7	1	AREA VERDE																								
8	1	ESCUELA PRIMARIA																								
10	1	AREA VERDE																								
11	1	AREA VERDE																								

PLAZO: 24 MESES

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la Nomenclatura Oficial de las Vialidades que se proyectaron en el Fraccionamiento Habitacional de interés popular denominado "Real Solare", a ejecutarse en 4 Etapas, con el nombre de las vialidades propuestas, en la Etapa 1 de acuerdo a la tabla que a continuación se detalla; para lo cual el promotor deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, la cantidad de \$ 13,086.07 (Trece Mil Ochenta y Seis Pesos 07/100 M.N.), por concepto de pago de derechos de nomenclatura de calles, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, Artículo 21, Fracción III, Punto 3 y 4, Incisos a) y b), de acuerdo al siguiente desglose:

a) Pago Inicial para Nomenclatura Oficial de Vialidades:

4.15 x \$56.70	\$235.30
25% Adicional	\$58.83
Total	\$294.13

b) Derechos de Nomenclatura Oficial de Vialidades incluidas en el Fraccionamiento.

* Por los primeros 100 metros lineales de cada vialidad 5.71 VSMGZ

* Por longitudes excedentes a los primeros 100 metros lineales, se cobrará 0.62 VSMGZ, por cada 10 metros lineales.

NOMBRE DE VIALIDAD	LONGITUD EN METROS LINEALES	MONTO A PAGAR
CALLE VERANO	231.34	785.46
PASEO SOLARE	722.24	2,511.52
CALLE SOTAVENTO	263.89	899.86
CALLE AURORA	160.39	536.04
CALLE LUNA	196.90	664.39
CALLE BARLOVENTO	468.04	1,617.55
CALLE INVIERNO	213.99	724.47
BULEVAR EQUINOCCIO (CUERPO ORIENTE)	361.66	1,243.58
BULEVAR EQUINOCCIO (CUERPO PONIENTE)	363.69	1,250.72
SUBTOTAL		10,233.55
25 % ADICIONAL		2,558.39
GRAN TOTAL		\$12,791.94

DIRECCIÓN



H. AYUN

LA CANADA, EL

CUARTO.- El incumplimiento de cualquiera de los acuerdos y condicionantes expuestos en éste acuerdo, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del acuerdo.

TRANSITORIOS

1.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en un plazo no mayor a treinta días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, remítase para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", y 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 antes señalado.

2.- 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 el presente acuerdo a costa del propietario, lo cual deberá acreditar el fraccionador ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

3.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro del 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.



Gírense las comunicaciones oficiales respectivas..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A
QUE HAYA LUGAR, EL DIA TRECE DE ABRIL DE DOS MIL ONCE, EN LA
CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.

DOY FE.



LIC. HECTOR GUTIERREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



DIRECCIÓN
TÉCNICA
AYUNTAMIENTO
EL MARQUES

PRESIDENCIA MUNICIPAL EL MARQUÉS
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
NUMERO DE OFICIO: SAY/DT/5059a/2020-2021
ASUNTO: REMITE CERTIFICACIÓN



**Secretaría de
Desarrollo Sustentable**

13:50 A/Vano CID
29 SEP. 2021

001888

Jesús María, El Marqués, Querétaro, 24 de septiembre de 2021.

RECIBIDO

ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
P R E S E N T E

En ejercicio de la facultad conferida en el artículo 47, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, me permito anexar al presente ocuro, el dictamen de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y Obras y Servicios Públicos del H. Ayuntamiento, relativo a la solicitud presentada por el Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., consistente en la entrega al Municipio de El Marqués, Querétaro de las obras de urbanización, así como la autorización definitiva del fraccionamiento identificado como "Real Solare 1, 1ª Etapa", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria de fecha 23 de septiembre de 2021 y que se encuentra asentado en el Acta **AC/30/2020-2021**.

Lo anterior para su cumplimiento en el ámbito de su competencia y conforme a lo aprobado por este H. Ayuntamiento, sin otro particular le reitero la seguridad de mi atención.

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"



EL MARQUÉS
Dirección de Desarrollo Urbano

29 SEP 2021
001507

RECIBIDO DIRECCIÓN

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C.C.P. Archivo
RMJ/MLSL/ags

EL M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de fecha 23 de septiembre de 2021, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el dictamen de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y Obras y Servicios Públicos del H. Ayuntamiento, relativo a la solicitud presentada por el Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., consistente en la entrega al Municipio de El Marqués, Querétaro de las obras de urbanización, así como la autorización definitiva del fraccionamiento identificado como "Real Solare 1, 1ª Etapa", 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 LIBRE Y SOBERANO 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; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito de fecha 13 de enero del 2021, el cual fue ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento en misma fecha, el Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, en su carácter de apoderado legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., solicitó someter a consideración del H. Ayuntamiento la **AUTORIZACIÓN DEFINITIVA Y ENTREGA-RECEPCIÓN** del Fraccionamiento identificado como "**REAL SOLARE 1, 1ª ETAPA**", el cual se ubica en la fusión de las parcelas 85, 92, 93 y 97 del Ejido Josefa Vergara, en este Municipio de El Marqués, Querétaro. Siendo el siguiente:

SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO DEL MARQUÉS

Inmobiliaria
Vinte
Una vida como debería ser la vida.



Secretaría del
Ayuntamiento

13 ENE. 2021

El Marqués, Querétaro, a 13 de enero del 2021

RECIBIDO

LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DEL MARQUES, QUERETARO
Presente.

ASUNTO: Solicitud de ENTREGA-RECEPCIÓN de
del Fraccionamiento Real Solare 1
1ª Etapa

MIGUEL ANGEL VILLEGAS MONROY, en nombre y representación de la empresa denominada "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" personalidad y facultades que acredito con la Escritura Pública No. 75,483, de fecha 24 de febrero de 2013, tirada ante la fe del Licenciado Mario Filogonio Rea Field, Notario Público No. 135, de la Ciudad de México, Distrito Federal; señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos; el ubicado calle Barlovento 1 Int. 1 al 4 Fraccionamiento Real Solare, C.P. 76240, en Santiago de Querétaro, Qro., con número telefónico (442) 412 07 32, y facultando al mismo tiempo a la Arq. Nancy Villanueva Mora para recibir los documentos y notificaciones que se deriven de este trámite; ante usted comparezco y expongo:

Que por medio del presente y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 12, 186 Fracción VII, 189, 204 y demás relativos y aplicables del código Urbano del Estado de Querétaro, vengo a solicitar se inicie el proceso de ENTREGA-RECEPCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 1, 1ª ETAPA, mismo que se ubica en la fusión de las Parcelas 85, 92, 93 y 97, y que fue autorizado de inicio en Sesión Ordinaria de Cabildo el 23 de noviembre de 2011, el cual cuenta con la siguiente descripción de superficies:

SUBTOTAL REAL SOLARE 1 ETAPA 1		m²	%
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	89,851.00	55.34
	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	3,011.10	1.85
	EQUIPAMIENTO	29,607.36	18.23
DONACIÓN	AREA VERDE ADICIONAL	200.31	0.12
	AREA VERDE EN VIA PUBLICA (AVVP)	8,112.86	5.00
VIALIDAD	BANQUETA	8,011.69	4.93
	ARROYO	23,577.39	14.53
TOTAL DE POLIGONO		162,371.71	100.00

Al respecto, nos permitimos entregar una carpeta que contiene la siguiente información:

1. Acuerdo de Cabildo y Plano de lotificación que autoriza el Fraccionamiento Real Solare 1, 1ª Etapa.
2. Publicaciones de Gaceta Municipal y Sombra de Arteaga, del Acuerdo de Cabildo que autoriza el Fraccionamiento Real Solare 1, 1ª Etapa.
3. Escritura de protocolización del Acuerdo de Cabildo que autoriza el Fraccionamiento Real Solare 1, 1ª Etapa.
4. Escritura donde se ceden al Municipio de El Marqués, las áreas de donación que se establecieron en el Acuerdo de Cabildo que autoriza el Fraccionamiento Real Solare 1, 1ª Etapa.
5. Acuse del ingreso de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, mediante el cual se entrega la carpeta de cumplimiento de condicionantes que se especificaron en las autorizaciones de Impacto Ambiental.
6. Oficio de liberación de factibilidad emitido por la CEA, para las 1,017 viviendas Fraccionamiento Real Solare 1, 1ª Etapa.
7. Actas entrega-recepción del alumbrado público autorizadas por CFE y Servicios Públicos Municipales.

Av. Barlovento No 1 Int. 1 al 4 Fraccionamiento Real Solare El Marqués. Qro C.P. 76240 Tel: 01 44 2189 4780

Comunidad Vinte

VINTEMX

Inmobiliaria Vinte

vinte.com.mx

la inmobiliaria
Vinte
Una vida como debería ser la vida.

8. Actas entrega-recepción de obras de cabeza, redes generales y condominales autorizadas por la CEA.
9. Actas de verificación de terminación de trabajos de las áreas de equipamiento, emitidas por la Dirección de Obras Públicas del Municipio de El Marqués.
10. Escritura de Acta Constitutiva de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Real Solare 1.
11. Carta de no objeción signada por representante de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Real Solare 1, en donde se manifiesta el no inconveniente a llevar a cabo el proceso entrega-recepción.
12. Propuesta de Contrato de Comodato, para el uso, conservación y mantenimiento de las áreas de equipamiento y donación.

Sabedores de que en este proceso se involucran tanto la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, así como la Secretaría de Administración a través de la Dirección de Servicios Públicos Municipales, solicitamos atentamente, se pueda llevar a cabo la coordinación de este proceso, para la programación de los recorridos en campo y la emisión correspondiente de las opiniones técnicas necesarias.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE



ARQ. MIGUEL ÁNGEL VILLEGAS MONROY
Representante Legal
Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.

c.c.p. Arq. Juan Manuel Guerrero Palma. - Secretario de Desarrollo Sustentable.
c.c.p. Archivo

Av. Barlovento No.1 Int. 1 al 4 Fraccionamiento Real Solare El Marqués, Oro C.P. 76240 Tel: 01 44 2189 4700



Comunidad Vinte



VINTEMX



Inmobiliaria Vinte

vinte.com.mx

2.- Que mediante oficio número **SAY/DT/1557/2020-2021** de fecha 14 de enero de 2021, el M. en A.P. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, remitió al Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Secretario de Desarrollo Sustentable, la petición del Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, apoderado legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., para que emita opinión técnica en el ámbito de su competencia, respecto de la entrega al Municipio de El Marqués, Querétaro, de las obras de urbanización, así como la autorización definitiva del fraccionamiento identificado como como **"REAL SOLARE 1, 1ª ETAPA"**.

3.- Que mediante oficio número **SAY/DT/1554/2020-2021** de fecha 14 de enero de 2021, el M. en A.P. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, remitió al M. en A.P. Abraham Ibarra Villaseñor, Director de Obras Públicas Municipales, la petición del Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, apoderado legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., para que emita opinión técnica en el ámbito de su competencia, respecto de la entrega al Municipio de El Marqués, Querétaro, de las obras de urbanización, así como la autorización definitiva del fraccionamiento identificado como como **"REAL SOLARE 1, 1ª ETAPA"**.

4.- Que mediante oficio número **SAY/DT/1555/2020-2021** de fecha 14 de enero de 2021, el M. en A.P. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, remitió al C. Mauro Aragón Chávez, Secretario de Servicios Públicos Municipales, la petición del Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, apoderado legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., para que emita opinión técnica en el ámbito de su competencia, respecto de la entrega al Municipio de El Marqués, Querétaro, de las obras de urbanización, así como la autorización definitiva del fraccionamiento identificado como como **"REAL SOLARE 1, 1ª ETAPA"**.

5.- Que mediante oficio número **SAY/DT/1552/2020-2021** de fecha 14 de enero de 2021, el M. en A.P. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, remitió al Lic. Enrique Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario de Administración, la petición del Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, apoderado legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., para que emita opinión técnica en el ámbito de su competencia, respecto de la entrega al Municipio de El Marqués, Querétaro, de las obras de urbanización, así como la autorización definitiva del fraccionamiento identificado como como **"REAL SOLARE 1, 1ª ETAPA"**.

6.- Que mediante oficio número **SAY/DT/1558/2020-2021** de fecha 14 de enero de 2021, el M. en A.P. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, remitió a la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, la petición del Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, apoderado legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., para que emita opinión técnica en el ámbito de su

competencia, señalando el porcentaje de lotes que se encuentran tributando en dicho fraccionamiento, así como la existencia de las fianzas que garantizan la conclusión de las obras de urbanización, respecto de la entrega al Municipio de El Marqués, Querétaro, de las obras de urbanización, así como la autorización definitiva del fraccionamiento identificado como como **"REAL SOLARE 1, 1ª ETAPA"**.

7.- Que mediante oficio número **SAY/DT/1556/2020-2021** de fecha 14 de enero de 2021, el M. en A.P. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, remitió al Lic. Javier Cortés Cruz, Secretario de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, a petición del Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, apoderado legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., para que emita opinión técnica en el ámbito de su competencia, respecto de la entrega al Municipio de El Marqués, Querétaro, de las obras de urbanización, así como la autorización definitiva del fraccionamiento identificado como como **"REAL SOLARE 1, 1ª ETAPA"**.

8.- Que mediante oficio de fecha 14 de enero del 2021, se notifico a la Asociación de Propietarios Real Solare la solicitud del del Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, apoderado legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., consistente en la entrega al Municipio de El Marqués, Querétaro respecto de las obras de urbanización, así como la autorización definitiva del fraccionamiento del Fraccionamiento identificado como **"REAL SOLARE 1, 1ª ETAPA"**, en cumplimiento a la fracción VII del artículo 204 del Código Urbano del Estado de Querétaro, a fin de que manifiestara, en un término no mayor de cinco días hábiles, lo que a su interés convenga y asista al acto de inspección general del fraccionamiento.

9.- Que en fecha 06 de abril de 2021 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número **SEDESU/DDU/CDI/0407/2021** del 05 de abril de 2021, suscrito por el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Secretario de Desarrollo Sustentable, mediante el cual remitió la **Opinión Técnica con folio 004/2021**, y soporte documental, relativo a la solicitud presentada por el Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, apoderado legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., consistente en la entrega al Municipio de El Marqués, Querétaro, respecto de las obras de urbanización, así como la autorización definitiva del fraccionamiento identificado como **"REAL SOLARE 1, 1ª ETAPA"**, mismo que se inserta a continuación:

Plaza Municipal de El Marqués

Marqués



16012
El Marqués
Gobierno Municipal
2018-2021

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS
OFICIO NÚMERO: SEDESU/DDU/CDI/0407/2021
NOTA DE TURNO: 0112/2021, 0135/2021, 0216/2021, 0427/2021, 0474/2021, 0505/2021 y
SEDESU/0651/2021

ASUNTO: Se remite opinión técnica respecto
al fraccionamiento Real Solare 1.

El Marqués, Qro., a 05 de abril de 2021.

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
PRESENTE

En atención a sus oficios SAY/DT/1557/2020-2021 y SAY/DT/1771/2020-2021 ingresados ante esta Secretaría en fechas 15 de enero de 2021 y 03 de febrero de 2021, derivados de la petición presentada por el Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, Representante Legal de la persona moral denominada Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., solicitó el inicio del proceso de Entrega - Recepción del fraccionamiento Real Solare 1, Etapa 1, en este municipio de El Marqués, Qro., remito a usted la Opinión Técnica 004/2021, así como el soporte correspondiente el cual consta de diversos documentos y bitácora de obra.

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención que se sirva brindar a la presente, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE



SECRETARÍA DE
DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS

ARQ. JUAN MANUEL GUBRERO PALMA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

JMG/DTU/CDI/0407/2021
Ccp.
Archivo
Ministerio

Se remite a la
competencia
Bitácora
10.14.15.2021

OPINION TECNICA PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO		FOLIO: 004/2021
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS		
INTERESADO ARQ. MIGUEL ÁNGEL VILLEGAS MONROY REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V.		
CALLE BARLOVENTO 1, INT. 1 AL 4, FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE, EL MARQUÉS, QRO., C.P. 76240	FECHA DE VALIDEZ	0112/2021, 0135/2021, 0216/2021, 0427/2021, 0474/2021, 0505/2021 y SEDESH/0651/2021 31 DE ENERO DE 2021 31 DE MARZO DE 2021

1. INTRODUCCIÓN:

1.1 Mediante escrito ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento, el Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, Representante Legal de la persona moral denominada Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., solicitó el inicio del proceso de Entrega - Recepción del fraccionamiento Real Solare 1, 1ª Etapa, mismo que se ubica en la fusión de las Parcelas 85, 92, 93 y 97, en este municipio de El Marqués, Qro.

2. INTERÉS JURÍDICO:

2.1 Mediante instrumento público no. 73,003 pasado ante la fe del Lic. Mario Filogonio Field, Notario no. 135 del Distrito Federal, en fecha 09 de agosto de 2010, la sociedad denominada "Promotora de Viviendas Integrales", S.A. de C.V., emitió el poder especial a favor del Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy.

3. ANTECEDENTES:

3.1 Mediante sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de agosto de 2015, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", con una superficie de 330,728.01 m², el cual fue publicado en la Gaceta Municipal de fechas 06 y 20 de noviembre de 2015; en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 30 de octubre y 06 de noviembre de 2015; en el Periódico Noticias Querétaro de fecha 01 de noviembre de 2015; así como, en el Periódico El Universal Querétaro, de fecha 26 de octubre de 2015. Dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública no. 37,347, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomeli Avendaño, Notario Titular de la Notaría no. 30, de la ciudad de Santiago de Querétaro en fecha 30 de marzo de 2016, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 28 de julio de 2016, mediante los Folios Inmobiliarios 00377777/0159, 00463487/0089. Así mismo, se exhiben los recibos de ingresos con Número de Serie y Folio C14-81446, C14-81447, C14-81445 y C14-81444, todos de fecha 15 de septiembre de 2015, referentes a los derechos generados en el Acuerdo en mención.

3.2 Asimismo, en la escritura en mención se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de agosto de 2015, en el cual el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la petición del Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., mediante los cuales solicita: A) Se le acredite el cumplimiento de las obligaciones adquiridas mediante los Acuerdos de Cabildo de fechas 23 de noviembre de 2011 y 19 de septiembre de 2012, así como las propias establecidas dentro del Convenio celebrado entre Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. y el Municipio de El Marqués, Qro., en fecha 07 de septiembre de 2012; el cual fue ratificado mediante sesión extraordinaria de cabildo de fecha 29 de septiembre de 2012; todo ello referente a la formalización de las áreas de donación del fraccionamiento denominado "Real Solare 1" a favor del Municipio de El

Presidencia Municipal de
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2
Ciudad de México, CDMX, México

(442) 238.84.00



El Marqués
Gobierno Municipal
2018-2021

Marqués, Qro.; y B) El reconocimiento del excedente de superficie de donación equivalente a 14,388.66 m², y su aplicación a futuras etapas contenidas dentro del fraccionamiento denominado "Real Solare 2", perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.

3.3 Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de septiembre del 2012, se autorizó el incremento de superficie a 330,728.01 m² del fraccionamiento "Real Solare 1", la Relotificación de la Etapa 1 con superficie de 162,371.71 y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, con superficie de 169,356.30 m², misma que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 29 de septiembre del 2012 y 17 de octubre del 2012 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 2 y 9 de noviembre del 2012, así como en los diarios El Universal Querétaro de fechas 20 y 25 de octubre del 2012 y el Noticias Querétaro de fecha 27 de octubre del 2012. Dicho Acuerdo de Cabildo fue protocolizado mediante escritura pública No. 47,782 de fecha 6 de febrero del 2013, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario de fecha 21 de junio del 2013.

3.4 Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 23 de noviembre del 2011, se autorizó la Cancelación de la Relotificación, Licencia de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial del Fraccionamiento "Real Solare", a ejecutarse en cuatro etapas (sobre un predio identificado como Parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98; del Ejido "Josefa Vergara" y parcelas 15, 16, 17 y 18 del Ejido El Colorado), con superficie total de 821,392.18 m², y la autorización de la Lotificación, Ratificación de la Licencia de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial para el fraccionamiento denominado actualmente como "Real Solare 1", sobre un predio identificado como la fusión de las Parcelas 85, 92, 93 y 97 del Ejido "Josefa Vergara", con superficie total de 169,522.13 m², a realizarse en una sola Etapa en la cual se incluyen 1,017 viviendas; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., así como dejar sin efectos los Acuerdos de Cabildo de fechas 13 de abril, 15 de junio y 3 de agosto de 2011, respectivamente, misma que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 23 de noviembre del 2011 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en fecha 29 de noviembre del 2011. Dicho Acuerdo de Cabildo fue protocolizado mediante escritura pública No. 23,472, de fecha 2 de diciembre del 2011, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 13 de diciembre del 2011. Asimismo, se verificó que las condicionantes enunciadas dentro de dicho Acuerdo a la fecha se encuentran cubiertas.

3.5 Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2011, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que autoriza la Ratificación del Convenio que celebran el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y la empresa "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V." de fecha 07 de septiembre del 2012, con el objeto de formalizar las áreas de donación correspondientes al Fraccionamiento autorizado.

3.6 Mediante oficio SAY/DT/1557/2020-2021 ingresado ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable en fecha 15 de enero de 2021, el M. en A.P. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento remitió el escrito presentado por el Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, Representante Legal de la persona moral denominada Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., referente al proceso de Entrega - Recepción del fraccionamiento Real Solare 1, 1ª Etapa, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

3.7 Mediante oficio SAY/DT/1771/2020-2021 ingresado ante esta Secretaría en fecha 03 de febrero de 2021, el M. en A.P. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento remitió un recordatorio con respecto al oficio SAY/DT/1557/2020-2021 de fecha 14 de enero de 2021, en relación al escrito suscrito por el Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., en relación con la Entrega - Recepción de la Etapa 1 del fraccionamiento "Real Solare 1"; asimismo, remite copia simple del oficio SFT/037/2021, emitido por la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, donde entre otros informó que: "... esta Secretaría tiene bajo su resguardo las fianzas a nombre de "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V.", de las cuales no se tiene registro de que se haya iniciado algún procedimiento para hacerlas efectivas ...".

4. PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN:

4.1 En relación al procedimiento de autorización de Recepción y Entrega de Fraccionamientos, previstas en los artículos 114, 115, 116, 117 y 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro y 91 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del municipio de El Marqués, Querétaro y demás aplicables, al fraccionamiento que nos ocupa se ha presentado la siguiente documentación:

Presidencia Municipal de
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2
Carretera a Toluca, Querétaro, Qro.

(442)238.84.00

- 4.1.1** El interesado presenta la Escritura Pública no 23,681 pasada ante la fe del Lic. Jorge Lois Rodríguez, Notario Público Titular de la Notaría no. 9 del Distrito Judicial de Querétaro, Qro., mediante la cual se formalizó la transmisión a favor de este Municipio de El Marqués de las áreas de donación, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro de fecha 07 de mayo de 2012, mediante el Folio Inmobiliario 00406112/0002.
- 4.1.2** El interesado presenta copias de los Avisos de Terminación de Obra emitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano para viviendas ubicadas en el fraccionamiento "Real Solare 1", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- 4.1.3** El interesado presenta las ACTAS DE VERIFICACIÓN DE TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS, todas de fecha 14 de agosto de 2015, celebradas por una parte el municipio de El Marqués, Qro., el Ing. José Luis López Garfias, Supervisor de obra designado por la Dirección de Obras Públicas y por otra parte "EL DESARROLLADOR", el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, en su carácter de Representante Legal de la empresa "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V.", respecto a los trabajos ejecutados consistentes en: PARQUE BICIROSS EN UN PREDIO DE 5,167.24 M2, ESCUELA PRIMARIA EN UN PREDIO DE 5,723.05 M2, PARQUE DEPORTIVO EN UN PREDIO DE 8,297.14 M2, PARQUE DEPORTIVO LINEAL EN UN PREDIO DE 3,392.85 M2 y PARQUE INFANTIL EN UN PREDIO DE 2,134.04 M2.
- 4.1.4** El interesado presenta las ACTAS DE ENTREGA - RECEPCIÓN de fechas 23 de diciembre de 2011, 11 de mayo de 2012, 12 de septiembre de 2012, 27 de agosto de 2013, 05 de diciembre de 2013, 05 de junio de 2014, 06 de agosto de 2014, 02 de octubre de 2014, 10 de junio de 2015, 26 de octubre de 2015, 07 de diciembre de 2015, 10 de agosto de 2016, 18 de octubre de 2016, 10 de noviembre de 2016 y 06 de marzo de 2018 compareciendo por una parte la Comisión Federal de Electricidad y, por otra parte, la compañía denominada "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V.", quienes manifiestan haberse cumplido fielmente las normas y procedimientos para la obra denominada "Real Solare" de acuerdo al proyecto aprobado 015506/2011, respecto a la infraestructura que se describe dentro de dichas Actas.
- 4.1.5** El interesado presenta las ACTAS DE ENTREGA - RECEPCIÓN de fechas 10 de febrero de 2020 y 13 de mayo de 2020, compareciendo por una parte la empresa desarrolladora Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V. y por parte de los ciudadanos Mauro Aragón Chávez, como Secretario de Servicios Públicos Municipales; Francisco Gonzalo Trejo Martínez, como Director de Servicios Públicos Municipales y José Terrazas Tavares, como Coordinador de Alumbrado Público, todos ellos servidores públicos del Municipio de El Marqués, Qro., quienes llevaron a cabo el Acta de ENTREGA - RECEPCIÓN del ALUMBRADO PÚBLICO DEL FRACCIONAMIENTO "REAL SOLARE", respecto a la infraestructura que se describe dentro de dichas Actas.
- 4.1.6** Mediante oficio no. DGAOT/0629/2019 de fecha 30 de octubre de 2019, la Ing. Ana Bertha Andrade Márquez, Encargada del Despacho de la Dirección General Adjunta de Operación Técnica y Directora Divisional de Distribución, refiere la actualización de puntos de conexión y descarga para el desarrollo "Real Solare" ubicado en las parcelas no. 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98 Z-1 P 3/3 Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga y parcelas no. 15, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P 1/1, Ejido El Colorado del municipio de El Marqués, Qro.
- 4.1.7** Mediante oficio no. DDDF/01593/2020 de fecha 10 de septiembre de 2020, la Lic. Margarita María Caraven Vallina, Directora Divisional de Factibilidades de la Comisión Estatal de Aguas, informa que no es posible emitir la ratificación de la factibilidad para 1017 viviendas del desarrollo Real Solare 1ra. Etapa, debido a que fueron liberados los certificados de conexión para la contratación.
- 4.1.8** Mediante oficio no. DDDF/01972/2020 de fecha 30 de octubre de 2020, la Lic. Margarita María Caraveo Vallina, Directora Divisional de Factibilidades de la Comisión Estatal de Aguas, informa que no es posible emitir la ratificación de la factibilidad para 05 lotes comerciales del desarrollo Real Solare 1ra. Etapa, debido a que esta factibilidad ya cuenta con Acta de entrega-recepción de la infraestructura.
- 4.1.9** El interesado presenta las ACTAS ADMINISTRATIVAS DE ENTREGA - RECEPCIÓN de fechas 19 de marzo de 2013, 18 de febrero de 2014, 27 de octubre de 2016, 19 de marzo de 2018, 26 de julio de 2018, 01 de agosto de 2018, 03 de septiembre de 2019, 07 y 30 de septiembre de 2020 y, 31 de marzo de 2021, compareciendo por una parte la Comisión Estatal de Aguas y por otra parte la empresa denominada "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V." respecto a la infraestructura que se describe dentro de dichas Actas.

- 4.1.10 El interesado presenta copia certificada de la Escritura Pública no. 24,601 pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público adscrito a la Notaría Pública no. 32 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., en fecha 30 de noviembre de 2012, mediante la cual se constituyó una asociación civil denominada "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS REAL SOLARE", A.C., cuyo objeto principal es agrupar y representar a los propietarios del fraccionamiento "Real Solare" en todas sus etapas, ubicado en el municipio de El Marqués, Qro., la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro de fecha 23 de mayo de 2013, mediante el Folio Personas Morales 00010676/0001.
- 4.1.11 El interesado presenta escrito certificado denominado "CARTA DE NO OBJECCIÓN PARA LA ENTREGA - RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN AL MUNICIPIO DE LA FASE I DEL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE", de fecha 10 de febrero de 2021, signado por la Lic. Lidia Troncoso Juárez en su calidad de Tesorera, mediante el cual se manifiesta que se encuentran concluidas la ejecución de las obras del fraccionamiento Real Solare 1 en su etapa 1 y que los servicios y obras se encuentran funcionando en óptimas condiciones, por lo que NO TIENE NINGUNA OBJECCIÓN para que se lleve a cabo la Entrega - Recepción de las obras de urbanización al Municipio.
- 4.1.12 El interesado presenta copia certificada de la Escritura Pública no. 65,133 pasada ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazúa, Notario Público adscrito a la Notaría Pública no. 5 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., en fecha 24 de mayo de 2013, mediante la cual se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea Ordinaria de Asociados de la "Asociación de Propietarios Real Solare" A.C., para cambiar la Mesa Directiva que conforma la misma, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro de fecha 04 de julio de 2013, mediante el Folio Personas Morales 00010676/0002.
- 4.1.13 El interesado presenta escrito certificado signado por el Lic. Iván Lomelí Aveudado, Notario Titular de la Notaría no. 30, de la ciudad de Santiago de Querétaro, en fecha 24 de marzo de 2021, mediante el cual manifiesta que de conformidad con lo establecido en el artículo 154 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, aplicando en forma supletoria al Código Civil vigente en el Estado de Querétaro, se establece a la letra lo siguiente: "Los administradores continuarán en el desempeño de sus funciones aun cuando hubiera concluido el plazo para el que hayan sido designados, mientras no se hagan nuevos nombramientos y los nombrados no tomen posesión de sus cargos".
- 4.1.14 El interesado presenta Bitácora de Obra firmada por el Director Responsable de Obra.
- 4.1.15 Copia simple de credencial para votar INE emitida al C. Miguel Ángel Villegas Monroy.
- 4.1.16 El interesado exhibe el oficio no. FC/06117/2017, de fecha 08 de diciembre de 2017, mediante el cual el Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro, menciona que se procedió a la baja en el Padrón Catastral de la clave 110201503021999, misma que corresponde al fraccionamiento Real Solare 1, Etapa 1, ubicado en el municipio de El Marqués, Qro., por tener el 100% de su superficie enajenable individualizada en el padrón catastral.
- 4.1.17 Se presenta la Cédula Profesional No. 6937754 y Credencial de registro del Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, ante Colegio de Arquitectos del estado de Querétaro, A.C., quien funge como Director Responsable de Obra del fraccionamiento que nos ocupa.
- 4.1.18 Mediante escritos recibidos en esta Secretaría en fechas 09 y 16 de marzo del año en curso, el Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, Representante Legal de Vivienda Integrales, S.A. de C.V., solicita una inspección física a la Etapa 1 del fraccionamiento Real Solare 1, para verificar el estado de culminación que guardan las obras de urbanización de acuerdo con la autorización correspondiente.
- 4.1.19 Referente a lo establecido dentro del artículo 120 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el municipio de El Marqués, Qro., se tiene que derivado de lo mencionado en el Reporte de Conclusión de Obras de Urbanización, realizado por el Área de Inspección y Vigilancia Urbana y Ambiental, dependiente de la Coordinación Jurídica adscrita a Secretaría, en fecha 30 de marzo de 2021; así como, lo asentado en la Bitácora de Obra, el día 11 de agosto de 2017, por el Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, Director Responsable de Obras, fueron concluidas las obras de urbanización de la Etapa 1, del fraccionamiento "Real Solare 1".

4.1.20 En relación a lo estipulado en el artículo 90, fracción III, del Reglamento referido en el párrafo anterior, el interesado expone que "... en el Fraccionamiento "Real Solare 1", 1ª Etapa, se cuenta con un reglamento en cada Condominio donde se establecen los criterios a seguir por cada residente que pretenda llevar a cabo alguna modificación o remodelación a su vivienda, todo lo anterior basado en lo que establece el Reglamento de Construcción, así como el reglamento de Fraccionamientos y Condominios, ambos del Municipio de El Marqués".

5. ARGUMENTOS:

5.1 En virtud de lo señalado por los numerales 11 fracción I y 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 1, 3, 4, 7 fracción III, 12 inciso B fracción IX, 14, 40, 41 fracción II, 53 y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, en concatenación con el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del municipio de El Marqués, Querétaro, establece que la **Secretaría de Desarrollo Sustentable**, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano es la **instancia facultada para elaborar opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio**.

5.2 Bajo esta tesitura, y toda vez de entrar al estudio de fondo del tema que nos ocupa con la finalidad de informar respecto a la solicitud al rubro citado, esta Secretaría realizó el análisis correspondiente del cual se verificaron diversos aspectos, señalando los siguientes:

5.2.1 Que en base a la información vertida se verifica se presentan presuntivamente los extremos requeridos dentro del Artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

5.2.2 Asimismo se tiene que en fecha 31 de marzo del presente año, se llevo a cabo visita de obra a cargo del Área de Inspección y Vigilancia Urbana y Ambiental, dependiente de la Coordinación Jurídica adscrita a Secretaría la cual emitió el **Reporte de Conclusión de Obras de Urbanización** signado por el Lic. Fernando Velasco Palacios, Encargado Provisional del Área en mención; así como, por Berenice Carreto López, Funcionaria Comisionada, mediante el cual se informó que las vialidades y áreas de donación se observan de acuerdo al plano de lotificación autorizado, las obras de urbanización se encuentran al 100% y en funcionamiento, vialidades con señalética vertical y horizontal, áreas verdes con mobiliario urbano.

5.2.3 De igual manera, derivado de lo establecido dentro del punto de acuerdo QUINTO, del Acuerdo de Cabildo autorizado en fecha 26 de agosto de 2015, el cual establece que deberá contar con el reconocimiento de vialidad con la cual se da acceso al fraccionamiento previo a la Entrega del mismo, se emite a través del MEMORANDUM no. CPT-0014/2021 opinión técnica emitida por la Coordinación de Planeación Territorial estableciendo lo siguiente:

*"Una vez analizados los antecedentes y argumentos referidos en los documentos anexos a la solicitud del presente, así como de verificar que se cumpla con lo establecido en los instrumentos legales alusivos, esta Coordinación considera **TÉCNICAMENTE VIABLE** dentro del ámbito de nuestra competencia la **DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO** a favor de este Municipio para infraestructura vial, así como el **RECONOCIMIENTO Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDAD** de la siguiente superficie:*

Predio identificado como Parcela No. 123, del Ejido Josefa Vergara, antes Saldarriaga, El Marqués, Querétaro, con una superficie de 172.82m².

Sin embargo, el solicitante deberá presentar en un plazo no mayor a 1 año y anterior a cualquier autorización subsecuente la Protocolización e Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, respecto de la Transmisión a Título Gratuito a favor de este Municipio para infraestructura vial del inmueble antes citado.

*Ahora bien, en cuanto a la Nomenclatura Oficial de la vialidad propuesta, deberá ser de conformidad a la vialidad plasmada en la Zonificación Secundaria de dicho Instrumento de Planeación Urbana como estructura vial existente como una **VIALIDAD SECUNDARIA**."*

6 OPINIÓN TÉCNICA:

6.1 Con fundamento legal en los artículos 115 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, 8 fracción XIII y 91 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro; así como, 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable de este municipio considera Técnicamente Viable dentro de ámbito de nuestra competencia se proceda a la Recepción y Entrega de la Etapa 1, del fraccionamiento denominado "Real Solare 1" con una superficie total de 330,728.01 m²; dicha Etapa comprende una superficie de 162,371.71 m², de acuerdo con la tabla de superficies de "Resumen Etapa 1", del Acuerdo de Cabildo autorizado en fecha 26 de agosto de 2015, descrito anteriormente.

7 OBLIGACIONES Y/O CONDICIONANTES:

7.1 Por lo anteriormente expuesto, se deberá dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes que se enlistan a continuación:

- 7.1.1 Agotar el procedimiento del cumplimiento del punto de acuerdo QUINTO, del Acuerdo de Cabildo autorizado en fecha 26 de agosto de 2015, en términos de los establecido en el Memorándum no. CPT-0014/2021, de fecha 30 de marzo de 2021, emitido por la Coordinación de Planeación Territorial, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, descrito dentro de la "Opinión Técnica" del Memorándum en mención y del cual se anexa dicho documento como soporte de la presente.
- 7.1.2 Llevar a cabo el procedimiento establecido dentro del artículo 116 del Código Urbano para El Estado de Querétaro, el cual a la letra dice: *"...el Ayuntamiento, conjuntamente con la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, y los organismos Administradores de servicios, practicará inspección general de las obras realizadas, para determinar las condiciones de éstas, si se encuentran funcionando adecuadamente las redes de agua potable drenaje y alcantarillado y las de energía eléctrica para servicio público y doméstico, levantándose acta circunstanciada de ello, asentándose razón de la existencia de la Asociación de Colonos legalmente constituida, así como de las manifestaciones que por conducto de sus representantes exprese dicha persona moral".*
- 7.1.3 Cabe señalar que, si derivado de dichas actas se determina que las obras y servicios del fraccionamiento se encuentran funcionando en forma óptima, el Ayuntamiento notificará al propietario del fraccionamiento el monto de la fianza que deberá otorgar a su favor, para garantizar el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización por el término de un año, a partir de la fecha de recepción y entrega del fraccionamiento, para lo cual el desarrollador deberá presentar el presupuesto total de las obras de urbanización correspondiente, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 118 del citado Código.
- 7.1.4 A partir de la fecha de entrega, al Ayuntamiento del Municipio que corresponda, se hará cargo de la operación de las obras y servicios del fraccionamiento, así como de la presentación de los servicios de vigilancia y limpieza, en su caso, el organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje, se hará cargo de la operación de los servicios que le corresponda.
- 7.1.5 Deberá de acreditar el desarrollador ante la Secretaría de Servicios Públicos y Municipales no contar con adeudo ante la Comisión Federal de Electricidad dentro de la Etapas 1 del fraccionamiento en estudio.

7.2 Por las contribuciones causadas se pagará lo siguiente:

- 7.2.1 El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de inspección, verificación física y/o documental (análisis técnico), en términos de lo establecido en el artículo 24, fracción IV, numeral 10, inciso a) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021, por la cantidad de: \$582.53 (QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 53/100 M.N.)
- 7.2.2 El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de emisión de opinión técnica para la Entrega Recepción de Fraccionamientos

por el Ayuntamiento, en términos de lo establecido en el artículo 24, fracción IV, numeral 10, inciso d) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2021, por la cantidad de: \$7,044.13 (SIETE MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 13/100 M.N.).

La presente Opinión Técnica se emite dentro del ámbito de la competencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 11 fracción I y 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 1, 3, 4, 7 fracción III, 12 inciso B fracción IX, 14, 40, 41 fracción II, 53 y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, en concatenación con el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del municipio de El Marqués, Querétaro, dejando a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; para que, de estimarlo procedente se someta a Sesión de Cabildo para su respectiva autorización en pleno una vez reunida las opiniones procedientes de las instancias involucradas.

***Se anexa copia de documentos, así como cierre de la bitácora de obra

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

IMLP/ELMG/ELAD/ELAA/INHM/VCIC/NC

10.- Que en fecha 03 de septiembre de 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **DOP-1605/2021** del 02 de septiembre de 2021, suscrito por el M. en A.P. Abraham Ibarra Villaseñor, Director de Obras Públicas Municipales, mediante el cual

remite **Opinión Técnica** relativo a la solicitud presentada por el Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, apoderado legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., consistente en la entrega al Municipio de El Marqués, Querétaro, respecto de las obras de urbanización, así como la autorización definitiva del fraccionamiento identificado como "REAL SOLARE 1, 1ª ETAPA", mismo que se inserta a continuación:



3842

DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
SECCIÓN: Dirección de Obras Públicas
RAMO: Coordinación de Normatividad
OFICIO No.: DOP-1605/2021

ASUNTO: Seguimiento a solicitud Real Solare 1

Municipio de El Marqués Gro., septiembre 02 de 2021

M. en A. P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
Secretario del Ayuntamiento
Presente

En relación al oficio SAY/DT/1554/2020-2021 de fecha 14 de enero de 2021, por el cual da a conocer la solicitud formulada por el C. Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, representante legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., para realizar el **proceso de entrega-recepción de la 1ra. Etapa del FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 1**, remitiendo documentación al asunto

Cabe señalar que de su oficio se ha dado seguimiento mediante oficios DOP-242/2021, DOP-378/2021, DOP-413/2021, DOP-507/2021, DOP 707/2021, requiriendo documentación a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y en cuyo caso, remitió documentación de lo siguiente:

1. Respecto al oficio DOP-242/2021, presenta las **Autorizaciones**:
 - a) Plano de lotificación clave L-01B que forma parte integrante del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 26 de agosto de 2015.
 - b) Plano de nomenclatura de calles clave N-01 que forma parte integrante del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 19 de septiembre de 2012.
 - c) Publicación No. 59 en Gaceta municipal referente al Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 23 de noviembre de 2011.
 - d) Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 19 de septiembre de 2012.
 - e) Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 26 de agosto de 2015
2. Respecto al oficio DOP-378/2021, presenta:
 - a) El **Estudio de Impacto Vial** del fraccionamiento presentado por el desarrollador para su autorización.
3. Respecto a los oficios DOP-413/2021 y DOP-507/2021, requirió mediante oficio SEDESU/DDU/C/DI/0732/2021 la solicitud de información al representante legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. para su seguimiento y desahogo ante esta Dirección de Obras Públicas.

Página 1 de 4

Centro Municipal
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Carretera Estatal 270 #6301
Jesús María, El Marqués, Querétaro

(442) 238.84.00

DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
SECCIÓN: Dirección de Obras Públicas
RAMO: Coordinación de Normatividad
OFICIO No.: DOP-1605/2021

Asimismo, se informa que el representante legal de **PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V.**, tuvo acercamiento con personal de esta Dirección presentando documentación en copia simple de lo siguiente:

- a) Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 26 de agosto de 2015.
- b) Plano de lotificación clave L-01B que forma parte integrante del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 26 de agosto de 2015.
- c) Publicación en Nos. 04 y 05 en Gaceta municipal referente al Acuerdo de Cabildo aprobado con fechas de publicación del 06 y 20 de noviembre respectivamente, ambos del año 2015.
- d) Publicación No. 83 y 85 en La Sombra de Arteaga referente a la renovación de la licencia de urbanización de las etapas 1 y 2 del fraccionamiento "Real Solare 1", con fechas de publicación del 30 de octubre y 6 de noviembre respectivamente, ambos del año 2015.
- e) Instrumento Público número 37,347 de la Notaría Pública 30 de fecha 30 de marzo de 2016, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, relativo a la protocolización del acuerdo de cabildo con el que acredita el cumplimiento de la formalización de las áreas de donación del fraccionamiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización.
- f) Instrumento Público número 23,681 de la Notaría Pública 9 de fecha 06 de marzo de 2012, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, relativo a la donación de las superficies de equipamiento, área verde y vialidades pertenecientes al fraccionamiento Real Solare 1.
- g) 3 -tres- Actas de entrega-recepción del Alumbrado público del "fraccionamiento Real Solare", mediante las cuales hace constar la cantidad de 6 -seis- circuitos, de fechas del mes de febrero y mayo del año 2020, recibidas por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- h) 5 -cinco- Actas de verificación de terminación de los trabajos, mediante las cuales se hace constar lo relativo a: parque infantil, parque deportivo lineal, parque deportivo, escuela primaria y parque bicicross, todas en fecha 14 de agosto de 2015, recibidas por la Dirección de Obras Públicas.
- i) Acta administrativa de entrega-recepción por la Comisión Estatal de Aguas de la infraestructura hidráulica de:
 - línea de conducción de agua potable del sistema Paraíso-La Noria a tanques de regulación y almacenamiento de 4,000 M3 en fecha 19 de marzo de 2013.
 - tanque de regulación y almacenamiento de 4,000 M3 en fecha 18 de febrero de 2014;
 - tanque de regulación y almacenamiento No. 2 de 4,000 M3 en fecha 27 de octubre de 2016;
 - agua potable y descarga sanitaria (95 lotes habitacionales) de fecha 13 de marzo de 2018;
 - red de agua potable y drenaje sanitario de 13 condominios en fecha 01 de agosto de 2018;
 - exterior de 8 condominios en fecha 07 de septiembre de 2020;
 - redes generales de agua potable y drenaje sanitario para 8 lotes comerciales en fecha 30 de septiembre de 2020;

Página 2 de 4

Centro Municipal
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Carretera Estatal 210 #6301
Jesús María, El Marqués, Querétaro.

(442) 238.84.00

DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
SECCIÓN: Dirección de Obras Públicas
RAMO: Coordinación de Normatividad
OFICIO No.: DOP-1605/2021

- j) Instrumento Público número 24,601 de la Notaría Pública 32 de fecha 30 de noviembre de 2012, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, relativo a la constitución de la asociación civil denominada "Asociación de propietarios Real Solare Asociación Civil".

Derivado del requerimiento formulado por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficios SEDESU/DDU/CDI/0732/2021 y SEDESU/DDU/CDI/0772/2021 de fechas 01 y 08 ambos de junio del presente año, respectivamente, el C. M. Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, representante legal de **PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V.**, mediante escrito recibido por esta Dirección con fecha del 05 de julio de 2021, remitió los siguientes documentales:

- a) Archivos digitales PDF de Planos As Built de Redes Generales Fase 1, de infraestructuras de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial presentados ante la Comisión Estatal de Aguas, con datos de la Supervisión Externa C.E.A.
- b) Expediente digital ingresado al Registro Agrario Nacional manifestando que desincorpora la superficie que habilita el acceso al Fraccionamiento Real Solare 1, solicitud No. 22200003695, Trámite SEDATU-04-019, fecha de ingreso 30/03/2020. Asimismo proporciona copia simple del Acta de Asamblea de formalidades especiales celebrada el 17 de junio de 2019, en el Ejido Josefa Vergara, antes Saldarriaga, Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro.
Adjunta archivos digitales DWG relativos a: planos de Parcela Individual 122 y 123, y Planos Internos 1/2 y 2/2.
- c) Licencia de construcción de la Torre (glorieta del acceso) con folio OM-14/11 para 16.12 m2 de construcción de fecha 27 de abril de 2011, acompaña de planos clave A-01 y A-02.
- d) Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 26 de agosto de 2015, por el que autoriza la Licencia de ejecución de obras de urbanización de Real Solare 1, etapa 1;
- e) Impresión a color que detalla el sembrado, conexiones viales del proyecto y los diversos fraccionamientos autorizados;
- f) Licencia de construcción con folio OM-15/11 para 45.16 m2 de construcción de fecha 27 de abril de 2011, relativa al lote 22 de la manzana 02 de Real Solare 1, etapa 1, acompaña de planos clave A-01 y A-02.
- g) Copia simple de los oficios de la Secretaría de Desarrollo Sustentable números SEDESU/DDU/CDI/0732/2021 y SEDESU/DDU/CDI/0772/2021 de fechas 01 y 08 ambos de junio del presente año, respectivamente.

Página 3 de 4

Centro Municipal
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Carretera Estatal 210 #6301
Jesús María, El Marqués, Querétaro.

(452) 238.84.00

DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
SECCIÓN: Dirección de Obras Públicas
RAMO: Coordinación de Normatividad
OFICIO No.: DOP-1605/2021

Después de efectuar el análisis a la información antes referida, en el ámbito de competencia de ésta Dirección de Obras Públicas no hay inconveniente en la continuación del trámite, dejando a consideración para que el H. Ayuntamiento a través de la Sesión correspondiente determine la viabilidad del proceso de entrega recepción tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

- bardas perimetrales existentes que delimitan la continuidad vial de las calles Invierno, Luna y Bulevar Equinoccio;
- caseta de vigilancia existente en vialidad Paseo Solare;
- construcciones existentes en el lote 6 de la manzana M-06 de la etapa 1 con una superficie de 8,297.14 m², dichas construcciones se ubican sobre la vialidad Paseo Solare;
- conexión vial directa de la etapa 1 con el Anillo Vial III.
- de la solicitud No. 22200003695 al Registro Agrario Nacional, queda pendiente informar al Municipio el estado actual y resolución del trámite;
- autorización definitiva de la Parcela Individual 123 localizada en el Plano Interno 2/2 y transmisión a favor de este Municipio con el debido cambio de destino a infraestructura vial o vía pública para el cumplimiento del Acuerdo QUINTO de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de Agosto de 2015, debido a que dicha superficie corresponde a la continuidad de Paseo Solare;
- para el fraccionamiento real solare 5, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considere que le presenten un nuevo estudio de impacto vial que evalúe las condiciones presentes y futuras de los accesos al desarrollo para garantizar un servicio aceptable en la red vial del proyecto en virtud de su crecimiento, ya que el acceso para el fraccionamiento real solare 5 es por la vialidad de real solare 1 etapa 1, ya que en la impresión proporcionada manifiestan 7,008 viviendas (incluye Real Solare 5 sin autorización con 690 viviendas) y el estudio de impacto urbano proporcionado con el oficio SEDESU/DDU/CPT/0419/2021 presenta un total de 5,452 viviendas,
- Estudio del Diseño de Pavimento del Proyecto debidamente signado (dicho documento no había sido requerido) que indique las especificaciones técnicas del pavimento de las vialidades.

Sin más por el momento, me despido agradeciendo la atención prestada al presente, reiterándole mi respeto institucional.

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

M. en A. P. ABRAHAM IBARRA VILLASEÑOR
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS
DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO

M.A.P. AIV, A.H.R.H. P.A.S.B.C.A.
c.c.p. Archivo

Página 4 de 4

Centro Municipal
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Carretera Estatal 210 #6301
Jesús María, El Marqués, Querétaro.

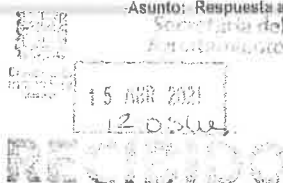
(442) 238.84.00

11.- Que en fecha 15 de abril de 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, oficio número **SSPM/200/2021**, suscrito por el c. Mauro Aragón Chávez, Secretario de Servicios Públicos Municipales, mediante el cual remite **Opinión Técnica** relativa a la solicitud presentada por el Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, apoderado legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., consistente en la entrega al Municipio de El Marqués, Querétaro, respecto de las obras de urbanización, así como la autorización definitiva del fraccionamiento identificado como **"REAL SOLARE 1, 1ª ETAPA"**, mismo que se inserta a continuación:



1888

La Cañada, El Marqués, Qro., viernes 09 de abril de 2021.
DEPENDENCIA: Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Nº DE OFICIO: SSPM/200/2021
Asunto: Respuesta a propuesta de proyecto

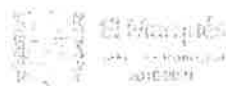


M. en A.P. Rodrigo Mesa Jiménez
Secretario del Ayuntamiento
PRESENTE

En seguimiento al pedimento suscrito vía oficio SAY/DT/1555/2020-2021, emitido por la Dirección a su digno cargo en el cual solicita se inicie el proceso del Acta de Entrega-Recepción de la obra "REAL SOLARE, 1RA ETAPA; EL MARQUÉS, QRO"; para la habilitación de áreas destinadas a equipamiento urbano, áreas verdes y plazas o espacios públicos; se le comenta que, derivado de la reunión con las Coordinaciones de: Áreas Verdes, Agua Potable, Recolección, Alumbrado Público, Aseo Público, Mantenimiento General, y en revisión del Proyecto presentado por el desarrollador de las siguientes áreas:

Áreas Verdes

- Parque infantil en un predio de 2,134.04 m², incluyendo: trazo, excavación, muros de labicón, andadores, módulo de baños con muebles e instalaciones hidro-sanitarias, equipamiento urbano, juegos infantiles, alumbrado, jardinería, estacionamiento, y limpieza final.
- Parque deportivo lineal en un predio de 3,392.85 m², incluyendo: trazo, excavación y conformación de áreas ajardinadas, construcción de plaza, construcción de andadores, equipamiento urbano, equipos para ejercicio, estacionamiento, cancha de usos múltiples y limpieza final.
- Parque deportivo de un predio de 8,297.14 m² incluyendo: trazo, excavación y conformación de áreas ajardinadas, construcción de plaza, construcción de andadores, equipamiento urbano, equipos para ejercicio, estacionamiento, cancha de usos múltiples y limpieza final.
- Escuela primaria en un predio de 5,723.05 m² incluyendo: trazo, excavación, construcción de plazas y andadores, construcción de 12 aulas, construcción de módulos sanitarios, construcción de módulo dirección-cooperativa, equipamiento urbano, equipos para ejercicio, estacionamiento, cancha de usos múltiples y limpieza final.
- Parque bicicross en un predio de 5,167.24 m², incluyendo: trazo, excavación, construcción de pista y andadores, construcción de módulos sanitarios, construcción de módulo de dirección-cooperativa, canchas de usos múltiples y limpieza final.
- Deshierbe de áreas verdes de 1 a 2 veces por mes a una superficie de 19,550.02 m².
- Mantenimiento al sistema de riego de manera mensual a un 1.00 lote.
- Riego de jardines de 2 a 3 veces por semana a un 1.00 lote.
- Jardinería en general y riego de 1 a 2 veces por mes a una superficie de 18,257.83 m².
- Jardinería en áreas de huella de cochera de 1 a 2 veces por mes a una superficie de 17,217.60 m².



Agua Potable

- Riego en jardinerías de 1 a 2 veces por mes a una superficie de 24,383.02 m²
- Riego en área común de privada de 1 a 2 veces por semana a una superficie de 77.00 m².

Recolección

- Recolección de basura de forma mensual a 77.00 lotes.

Alumbrado Público

- Mantenimiento de Sistema de Alumbrado Público

Aseo Público

- Barrido de vialidades diariamente, con 4 personas para una superficie 8,546.52 m².
- Barrido de calles y andadores de forma diaria con 6 personas para una superficie de 12,926.82 m².

Mantenimiento General

- Pintura a las guarderías de banquetas dos veces al año a una superficie de 135.00 m²

Con base a las facultades que detento como titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y en el ámbito competencial que me corresponde y resultado de la revisión realizada por personal técnico de las Coordinaciones de Servicios Públicos antes mencionadas me permito manifestar que las diferentes áreas y Servicios del "Proyecto de la obra Real Solare 1ra Etapa, El Marqués, Qro", reúnen las condiciones para la gestión del *Acta de Entrega-Recepción* respectiva.

Sin más por el momento y agradeciendo de antemano las finas atenciones a la presente, reciba mis consideraciones y respeto institucional.

"HECHOS QUE TRANSFORMAN"
Atentamente

C. Mauro Aragón Chávez
Secretario de Servicios Públicos Municipales

C.c.p. Archivo
MAC/RTG/MCC

Centro Municipal

Secretaría de Servicios Públicos

Comisión de Planeación

14473624 03

12.- Que en fecha 29 de enero de 2021 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número **SAD/060/2021**, suscrito por el Lic. Enrique Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario de Administración, mediante el cual remite **Opinión Técnica**

señalando las áreas de donación y vialidades transmitidas al Municipio, relativa a la solicitud presentada por el Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, apoderado legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., consistente en la entrega al Municipio de El Marqués, Querétaro, respecto de las obras de urbanización, así como la autorización definitiva del fraccionamiento identificado como **"REAL SOLARE 1, 1ª ETAPA"**, mismo que se inserta a continuación:

El Marqués

486
El Marqués
GOBIERNO MUNICIPAL

Dependencia: Secretaría de Administración.
Área: Dirección de Recursos Materiales
Oficio No.: SAD/060/2020
Asunto: El que Indica
Fecha: 19 de enero de 2021

Secretaría del Ayuntamiento

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
PRESENTE

Sirva este medio para enviarle un cordial saludo y al mismo tiempo en respuesta al mismo, al día 15 de enero del 2021, recibido en esta Secretaría al día 15 de enero del 2021, referente al escrito suscrito por el C. Miguel Ángel Villegas Monroy representante legal de Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., el cual solicita la Entrega - Recepción del Fraccionamiento Real Solare 1, Etapa 1ª. Hago de su conocimiento que, las áreas de donación por parte del Fraccionador a esta municipalidad son las siguientes:

CÓDIGO	UBICACIÓN	CLAVE CATASTRAL	ESCRITURA	SUPERFICIE	USO	OBSERVACIONES
01010000202	LOT 1 MANZANA 21 ETAPA 1 FRACC. REAL SOLARE	10010000202	15,681 NOTARIA No. 01	156,330	AREA VERDE	AREA VERDE DE VIVIENDAS PUBLICAS
01010000203	LOT 1 MANZANA 25 ETAPA 1 FRACC. REAL SOLARE	10010000203	17,561 NOTARIA No. 02	175,610	AREA VERDE	AREA VERDE DE VIVIENDAS PUBLICAS
01010000204	LOT 1 MANZANA 26 ETAPA 1 FRACC. REAL SOLARE	10010000204	17,561 NOTARIA No. 03	175,610	AREA VERDE	AREA VERDE DE VIVIENDAS PUBLICAS
01010000205	LOT 1 MANZANA 27 ETAPA 1 FRACC. REAL SOLARE	10010000205	17,561 NOTARIA No. 04	175,610	AREA VERDE	AREA VERDE DE VIVIENDAS PUBLICAS
01010000206	LOT 1 MANZANA 28 ETAPA 1 FRACC. REAL SOLARE	10010000206	17,561 NOTARIA No. 05	175,610	AREA VERDE	AREA VERDE DE VIVIENDAS PUBLICAS
01010000207	LOT 1 MANZANA 29 ETAPA 1 FRACC. REAL SOLARE	10010000207	17,561 NOTARIA No. 06	175,610	AREA VERDE	AREA VERDE DE VIVIENDAS PUBLICAS
01010000208	LOT 1 MANZANA 30 ETAPA 1 FRACC. REAL SOLARE	10010000208	17,561 NOTARIA No. 07	175,610	AREA VERDE	AREA VERDE DE VIVIENDAS PUBLICAS
01010000209	LOT 1 MANZANA 31 ETAPA 1 FRACC. REAL SOLARE	10010000209	17,561 NOTARIA No. 08	175,610	AREA VERDE	AREA VERDE DE VIVIENDAS PUBLICAS
01010000210	LOT 1 MANZANA 32 ETAPA 1 FRACC. REAL SOLARE	10010000210	17,561 NOTARIA No. 09	175,610	AREA VERDE	AREA VERDE DE VIVIENDAS PUBLICAS
01010000211	LOT 1 MANZANA 33 ETAPA 1 FRACC. REAL SOLARE	10010000211	17,561 NOTARIA No. 10	175,610	AREA VERDE	AREA VERDE DE VIVIENDAS PUBLICAS
01010000212	LOT 1 MANZANA 34 ETAPA 1 FRACC. REAL SOLARE	10010000212	17,561 NOTARIA No. 11	175,610	AREA VERDE	AREA VERDE DE VIVIENDAS PUBLICAS
01010000213	LOT 1 MANZANA 35 ETAPA 1 FRACC. REAL SOLARE	10010000213	17,561 NOTARIA No. 12	175,610	AREA VERDE	AREA VERDE DE VIVIENDAS PUBLICAS
01010000214	LOT 1 MANZANA 36 ETAPA 1 FRACC. REAL SOLARE	10010000214	17,561 NOTARIA No. 13	175,610	AREA VERDE	AREA VERDE DE VIVIENDAS PUBLICAS
SUPERFICIE TOTAL DE AREAS VERDES: 3,113,120 M ²						

Elaborado por: [Firma]

Revisado por: [Firma]

Elaborado por: [Firma]

Revisado por: [Firma]

CÓDIGO	UBICACIÓN	CLAVE CATASTRAL	ESCRITURA	SUPERFICIE	SUPERFICIE CONS.	USO	OBSERVACIONES
01010000393	LOTE 1, MANZANA 7, ETAPA 1, FRACC. REAL SOLARE	110201503005001	23,681 NOTARÍA No. 09	936.69		EQUIPAMIENTO	CAMELLON
01010000394	LOTE 1, MANZANA 8, ETAPA 1, FRACC. REAL SOLARE	110201503004001	23,681 NOTARÍA No. 09	5,723.05	1,889.70	EQUIPAMIENTO	ESCUELA PRIMARIA
01010000395	LOTE 1, MANZANA 10, ETAPA 1, FRACC. REAL SOLARE	110201503010102	23,681 NOTARÍA No. 09	3,929.150		EQUIPAMIENTO	GIMNASIO AL AIRE LIBRE, JUEGOS
030203020016	LOTE 7, MANZANA 3, ETAPA 1, FRACC. REAL SOLARE	110201503010601	23,681 NOTARÍA No. 09	2,134.04	27.04	EQUIPAMIENTO	(PARQUE - INFANTIL)
030203020017	LOTE 1, MANZANA 4, ETAPA 1, FRACC. REAL SOLARE	110201503012001	23,681 NOTARÍA No. 09	3,392.85	600.00	EQUIPAMIENTO	(DEPORTIVO LINEAL)
030203020018	LOTE 6, MANZANA 5, ETAPA 1, FRACC. REAL SOLARE	110201503006001	23,681 NOTARÍA No. 09	8,297.14	3,390.05	EQUIPAMIENTO	(PARQUE DEPORTIVO)
030203020019	LOTE 1, MANZANA 11, ETAPA 1, FRACC. REAL SOLARE	110201503017605	23,681 NOTARÍA No. 09	5,167.24	54.20	EQUIPAMIENTO	(PARQUE NICROSS)
SUPERFICIE TOTAL DE EQUIPAMIENTO: 29,580.36 M2							

UBICACIÓN	ESCRITURA	SUPERFICIE	USO
REAL SOLARE ETAPA 1	23,681 NOTARÍA No. 09	8,011.69	BANQUETAS
REAL SOLARE ETAPA 1	23,681 NOTARÍA No. 09	23,577.39	VIALIDADES

Agradeciendo de antemano las atenciones que sirva dar a la presente. Quedo de usted,

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"



SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

REGISTRADO EN EL MUNICIPIO

LIC. ENRIQUE FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN

C.C.P. Lic. Helena Trejo Aguirre - Director de Recursos Materiales - Para su conocimiento
EFCC/PHD/HZE/HTA/clq
Archivo

Presidencia Municipal de
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2

(442)238.84.00

13.- Que en fecha 21 de enero de 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SFT/037/2021**, suscrito por la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, mediante el cual remite **Opinión**

Técnica señalando el porcentaje de lotes que se encuentran tributando en dicho Fraccionamiento, así como la existencia de las fianzas que garantizan la conclusión de las obras de urbanización, relativa a la solicitud presentada por el Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, apoderado legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., consistente en la entrega al Municipio de El Marqués, Querétaro, respecto de las obras de urbanización, así como la autorización definitiva del fraccionamiento identificado como "REAL SOLARE 1, 1ª ETAPA", mismo que se inserta a continuación:



Secretaría del Ayuntamiento

21 ENE. 2021

DEPENDENCIA:

Municipio el Marqués, Qro.
Secretaría de Finanzas Públicas y
Tesorería Municipal

Nº DE OFICIO:

SF/037/2021

ASUNTO:

En contestación al oficio
SAY/DT/0079/2020-2021



El Marqués
Gobierno Municipal
2018-2021

RECIBIDO

Jesús María, el Marqués, Querétaro. 21 de enero de 2021

M. en A.P. Rodrigo Mesa Jiménez
Secretario del Ayuntamiento
Presente:

Por medio del presente, dando contestación al oficio SAY/DT/0079/2020-2021 recibido en fecha 14 de octubre de 2020 mediante el cual nos informa que a petición del Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V. se inicie el proceso de ENTREGA-RECEPCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 1, 1ª ETAPA, el cual se encuentra ubicado en la fusión de las parcelas 85, 92, 93 y 97, y que fue autorizado en la Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 23 de noviembre de 2011, a través del cual requiere de esta Secretaría, proporcione información si dicho fraccionamiento cumple con lo dispuesto en el artículo 204, fracción III, del Código Urbano del Estado de Querétaro, por lo que se informa lo siguiente.

En lo que concierne a esta Secretaría, se realizó consulta por parte de la Dirección de Ingresos, en el Sistema de Información Municipal (SIM), así como en el Sistema de Gestión Catastral propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro, de la clave origen de fraccionamiento 110201503021998, que identifica al fraccionamiento "Real Solare 1, etapa I" se tiene el registro de las siguientes superficies y porcentajes:

Clave catastral	Área total vendible (m2)	Área disponible restante (m2)	Área vendida (m2)	Porcentaje de área disponible restante	Porcentaje de área vendida
110201503021998	75,628.76	0.00	75,628.76	0.00%	100.00 %

En virtud de lo expresado con anterioridad, a la fecha se cuenta con un 100% del área vendida del total del área vendible de la Etapa I del referido fraccionamiento.

De lo anterior, se puede precisar que el 100% de las claves catastrales se encuentran pagadas al bimestre corriente (6to bimestre) del ejercicio fiscal 2020.

Atendiendo al contenido de su oficio en mención, en efecto, como lo refiere, es obligación y responsabilidad del Fraccionador de las operaciones, mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto sea entregado al Municipio, para lo cual es necesario que la Dirección de Desarrollo Urbano, fije un monto de Fianza, misma que sirve de garantía en caso de incumplimiento por parte del Fraccionador.

Previo a iniciar el procedimiento de ejecución de Fianza por parte de la Secretaría a mi cargo, es requisito indispensable que la Dirección de Desarrollo Urbano emita un dictamen en el cual se acredite el incumplimiento del Fraccionador.

En este sentido se informa que a la fecha no se tiene Registro de Dictamen para hacer efectivas las fianzas del Fraccionamiento Real Solare 1, 1ª etapa.

Al hacer efectiva la garantía el Municipio, a través de la Secretaría competente, efectuará las obras restantes, con el propósito de garantizar el acceso a una vivienda digna a los habitantes del Municipio de El Marqués.

En esas consideraciones no se encuentra contemplado un rubro o gasto para el "Mantenimiento de Desarrollos Inmobiliarios", en el presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, del ejercicio fiscal 2020.

De acuerdo al artículo 110 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es obligación de las diferentes dependencias administrativas del gobierno municipal, turnar a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, la propuesta en la que se especifique el monto de los recursos que requiera para el cumplimiento de los programas a su cargo, así como los planes de trabajo para el desarrollo de sus funciones, con la finalidad de que sean contemplados en el presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, ejercicio fiscal 2021.

En ese contexto corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano en coordinación con la Dirección de Obras Públicas y demás dependencias involucradas, realizar la proyección de los gastos necesarios para ejecutar el rubro que indica "mantenimiento de Desarrollos Inmobiliarios", el cual debe ir de la mano con un programa y reglas para su ejecución, mismo que deberá ser congruente con el Plan de Desarrollo Municipal, guardando equilibrio presupuestal en relación con la Ley de Ingresos Municipal, así mismo deberá tener en cuenta que todo aumento al presupuesto de egresos, debe de ir acompañado con la correspondiente fuente de ingresos para lo cual, es requisito indispensable que se indique la partida presupuestal de donde se tomará el gasto para ejecutar el rubro en mención.

Una vez que presenten la propuesta ante esta Secretaría, se estará en aptitud de emitir el dictamen correspondiente y verificar si la creación del rubro "Mantenimiento de Desarrollos Inmobiliarios", cumple con los requisitos que establece la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, así como la viabilidad financiera del recurso.

De igual manera se informa, que esta Secretaría tiene bajo su resguardo las fianzas a nombre de "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V.", de las cuales no se tiene registro de que se haya iniciado algún procedimiento para hacerlas efectivas, en razón de que no obra en archivo el dictamen respectivo por la Dirección de Desarrollo Urbano.

Sin más por el momento, le reitero mi más alta consideración y respeto institucional

Atentamente
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"


C.P. NORMA PATRICIA HERNÁNDEZ BARRERA
Secretaría de Finanzas Públicas y
Tesorera Municipal

SMGU/AAS/RAIM/bdp
C.c.p. Archivo

14.- Que mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la Asociación de Propietarios de Real Solare manifiesta su conformidad con la ENTREGA-RECEPCIÓN al Municipio de El Marqués, Querétaro, respecto de las obras de urbanización, así como la autorización definitiva del fraccionamiento identificado como **"REAL SOLARE 1, 1ª ETAPA"**.

15.- Que se remitió a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, las opiniones técnicas de las dependencias antes mencionadas, a efecto de que, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 5 fracción XI, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., continuará con la coordinación del procedimiento de entrega-recepción del citado fraccionamiento, en coordinación con las dependencias y entidades públicas participantes, bajo los términos del Código y de la normatividad mencionada.

16.- Mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento el 06 de septiembre del 2021, el Ing. Juan Larrauri Hernández, en su carácter de apoderado legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., en alcance a su escrito de solicitud, remitió la siguiente documentación:

- Oficio número **SSPYTM/DM/088/2021**, suscrito por el M. en C. Ricardo Moctezuma Ramírez, Titular de Movilidad El Marqués, mediante el cual remite la Ratificación de cumplimiento del Fraccionamiento en mención, relativa a las facultades que posee la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, relativo a la solicitud consistente en la entrega al Municipio de El Marqués, Querétaro, respecto de las obras de urbanización, así como la autorización definitiva del fraccionamiento identificado como **"REAL SOLARE 1, 1ª ETAPA"**.

Se inserta a continuación el Dictamen Favorable de la Dirección de Movilidad:

Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal El Marqués
Dirección de Movilidad
Oficio: SSPYTM/DM/088/2021
Asunto: Ratificación de cumplimiento Fraccionamiento Real Solare I

La Cañada, El Marqués, Querétaro, 3 de septiembre de 2021

M. Arq. Miguel Villegas Monroy
Representante legal de Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.
PRESENTE

En seguimiento al oficio con fecha del 23 de agosto de 2021 en el que se solicita una ratificación de cumplimiento en relación al oficio SSPYTM/DM/020/2021 y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 57 Fracción V del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y el Acuerdo de Cabildo del 02 de abril de 2020; la Dirección de Movilidad revisó la información proporcionada en la cual se anexa un reporte fotográfico donde se manifiestan las medidas tomadas en atención a las observaciones del documento en comento.

Motivados y fundamentados en el artículo 12, inciso D, fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para el Municipio de El Marqués, Querétaro, que señala:

"... D. En Materia de Movilidad:

IV. Emitir las opiniones técnicas, dictámenes autorizaciones, permisos y licencias en materia de movilidad previstas en las leyes y demás ordenamientos relativos a la materia..."

Una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en comento, esta Dirección de Movilidad **ratifica de cumplimiento con el objetivo de continuar con el proceso de entrega - recepción de la ETAPA 1 del Fraccionamiento Real Solare I.**

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE
"Hechos que Transforman"

M. en C. Ricardo Moctezuma Ramírez
Titular de Movilidad El Marqués

CCP Lic. Javier Cortés Cruz - Secretario de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, SSPYTM/037/2021
CCP Archivo/Folio 099
RMR/agr

17.- Tal es que, en fecha 15 de septiembre del 2021, se llevó a cabo la **visita de inspección** para determinar si se encuentran funcionando adecuadamente las obras de urbanización del Fraccionamiento denominado Real Solare 1, así como que su ejecución fue conforme al proyecto autorizado y que los servicios se encuentran en óptimas condiciones para ser operados por el municipio, respecto del cual se firmó el acta correspondiente, la cual se anexa al soporte documental del presente.

18.- Que en fecha 15 de septiembre de 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número **SEDESU/DDU/CDI/1286/2021**, suscrito por el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Secretario de Desarrollo Sustentable, mediante el cual remite el expediente que incluye el Acta de Inspección, relativo a la solicitud presentada por el Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, apoderado legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., consistente en la entrega al Municipio de El Marqués, Querétaro, respecto de las obras de urbanización, así como la autorización definitiva del fraccionamiento identificado como **"REAL SOLARE 1, 1ª ETAPA"**.

19.- Que en fecha 17 de septiembre de 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, oficio número **CMPC/0859/DDR/064/2021**, suscrito por el Lic. Alejandro Vázquez Mellado Larracochea, Director de Protección Civil, mediante el cual remite **Diagnóstico de Riesgos Factible para la continuación del proceso de entrega-recepción ante el Municipio**, relativa a la solicitud presentada por el Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, apoderado legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., consistente en la entrega al Municipio de El Marqués, Querétaro, respecto de las obras de urbanización, así como la autorización definitiva del fraccionamiento identificado como **"REAL SOLARE 1, 1ª ETAPA"**, mismo que se inserta a continuación:



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE GOBIERNO
ÁREA: COORDINACIÓN MUNICIPAL DE
PROTECCIÓN CIVIL
NO. DE OFICIO: CMPC/0859/DDR/064/2021
ASUNTO: DIAGNÓSTICO DE RIESGOS.

La Cañada, El Marqués, Querétaro, 17 de septiembre de 2021.

M. en A.P. Rodrigo Mesa Jiménez
SECRETARIO DEL AVUNTAMIENTO
PRESENTE

Sea este el medio preciso para informarle que, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 40 fracciones XIX, XXII, XXVI y XXX, 44, 86, 102, 103 y 148 fracción IV, del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de El Marqués, Qro., la Coordinación Municipal de Protección Civil de El Marqués, en pleno ejercicio de sus funciones, tiene a bien emitir el presente Diagnóstico de Riesgos, en atención a su oficio número SAY/DT/2748/2020-2021, referente al proyecto denominado "REAL SOLARE 1", ubicado en el predio identificado como la Fusión de las Parcela 85, 92, 93 y 97; del Ejido Josefa Vergara, municipio de El Marqués, Qro., con superficie total del predio de 162,371.71 m², donde se desarrollaron los condominios "ALDEBARAN, ALTAIR, ANTARES, CALISTO, CRESIDA, DÉSPINA, NÉMESIS, PLEIONE, SIRUIS, PULSAR, TALITA, TEBE Y NAIAD".

Al respecto le comento que, con el objetivo de identificar características que impliquen riesgos potenciales que pudieran afectar la integridad física de las personas, sus bienes y el entorno, personal del Área de Gestión y Análisis de Riesgos de esta Coordinación, realizó consulta al **ATLAS DE PELIGROS Y RIESGOS DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS** estableciendo un radio de 500 m a partir del polígono formado hacia los cuatro puntos cardinales de la zona en comento, observando los siguientes datos referidos por fenómeno perturbador:

De origen Geológico.

- El polígono se ubica dentro de la curva de nivel 2000 msnm.
- Ubicación georreferenciada con coordenadas **20°35'29.53"N - 100°17'16.69"O**.
- El polígono se ubica dentro del Sistema de Topoformas del tipo:
 - Sierra volcánica de laderas tendidas con lomerío.
- El polígono se ubica dentro de zona de uso de suelo de tipo:
 - Agricultura de temporal anual.
 - Vegetación secundaria arbustiva de selva baja caducifolia.

Página 1 | 4

Presidencia Municipal de
El Marqués

Av. Emiliano Zapata No. 75 Pte.
CP 76240 El Marqués, Qro.

(442)234.76.99



- La zona poniente del polígono se encuentra en zona de riesgo medio por inestabilidad de laderas.

De origen Hidrometeorológico.

- Por el polígono cruzan al menos 4 escurrimientos de corriente intermitente provenientes de aguas arriba, fluyendo en dirección suroriente.
- El lado suroriente del polígono se encuentra en zona de peligro por inundación.
- Al poniente, aguas arriba, a 122 m aprox. del polígono, se cuenta con registro histórico de un cuerpo de captación.
- Al sur, aguas abajo, a 480 m aprox. del polígono, fluye un escurrimiento de corriente intermitente en dirección nororiente.
- El polígono se encuentra en zona de peligro muy alto por sequía.
- Al norte, el polígono colinda con zona de peligro medio por sequía.
- Al poniente, el polígono colinda con zona de peligro alto por sequía.
- Se cuenta con registro de Granizadas, con frecuencia de 1 a 2 días al año con granizo y una elevación de hasta 45 cm en la zona.
- Se cuenta con registro de Precipitaciones de 400 – 550 mm anual y tirante de hasta 110 cm en la zona.
- Se cuenta con registro de Heladas de 60 – 90 días al año con heladas en la zona.

De origen Químico-Tecnológico.

- El polígono se encuentra en zona de peligro por incendio de pastizal.
- Por el polígono cruzan torres de alta tensión eléctrica.

De origen Socio-Organizativo.

- Al oriente, a 188 m aprox. del polígono, se encuentra vialidad "Anillo Vial III".
- Al sur del polígono se construye fraccionamiento "Valencia".
- Al suroriente, a 255 m aprox. del polígono, se encuentra fraccionamiento "Rincones del Marqués".
- Al norponiente, a 276 m aprox. del polígono, se encuentra fraccionamiento "Provenza".

De origen Sanitario-Ecológico.

- No se observa.

Página 2 | 4

Presidencia Municipal de
El Marqués

Av. Emiliano Zapata No. 75 Pte.
CP 76240 El Marqués, Qro.

Tel. (442) 238 76 89

CONDICIONES DE MITIGACIÓN DE RIESGOS:

- Dar mantenimiento preventivo y correctivo de manera periódica a toda la infraestructura pluvial y sanitaria.
- Mantener brechas contra fuego permanentes, en las zonas colindantes con predios baldíos, derivado del riesgo por incendio en pastizal al que se encuentran expuestas.
- Mantener cruces peatonales debidamente identificados, así como la señalética de tipo informativa, restrictiva y prohibitiva en óptimas condiciones.

El presente Diagnóstico de Riesgos es **FACTIBLE PARA LA CONTINUACIÓN DEL PROCESO DE ENTREGA - RECEPCIÓN ANTE EL MUNICIPIO.**

"NO OMITO SEÑALAR, QUE EL PRESENTE DIAGNÓSTICO NO OBEDECE A NINGÚN PERMISO DE EJECUCIÓN DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN, MOTIVO POR EL CUAL DEBERÁ GESTIONAR ANTE LA AUTORIDAD MUNICIPAL, ESTATAL Y/O FEDERAL CORRESPONDIENTE, LOS PERMISOS Y/O LICENCIAS QUE REQUIERA".

Para la presente en cuestión de tecnicismos de nomenclatura para el Atlas de Riesgos del Municipio de El Marqués, entiéndase las siguientes definiciones de acuerdo al Reglamento de Protección Civil para el Municipio de El Marqués, Querétaro:

Vulnerabilidad: *"Susceptibilidad o propensión de un agente afectable a sufrir daños o pérdidas ante la presencia de un agente perturbador, determinado por factores físicos, sociales, económicos y ambientales".*

Riesgo: *"Daños o pérdidas probables sobre un agente afectable, resultado de la interacción entre su vulnerabilidad y la presencia de un agente perturbador".*

Atlas de peligros y riesgos: *"Es el sistema integral de información, sobre los agentes perturbadores y daños esperados, resultado de un análisis espacial y temporal sobre la interacción entre los riesgos, peligros, la vulnerabilidad y el grado de exposición de los agentes afectables. Permite conocer los escenarios de riesgo a corto, mediano y largo plazo, por lo que es la base referencial para delimitar la planeación urbana, turística y productiva del municipio".*

Agente destructivo: *"Fenómeno de carácter natural, geológico o hidrometeorológico, antropogénico, químico-tecnológico, sanitario-ecológico, y socio-organizativo o astronómico que puede producir o produce riesgo, emergencia o desastre, también conocido como fenómeno perturbador".*

Página 3 | 4

Presidencia Municipal de
El Marqués

Av. Emiliano Zapata No. 75 Pte.
CP 76240 El Marqués, Oro.

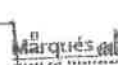
(442) 234.76.99



Sin otro particular, quedo al pendiente y firme para su atención.

Atentamente
"Hechos que Transforman"

Lic. Alejandro Vázquez Mellado Larracochea
Director de Protección Civil



COORDINACIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL

AVM/TA/AV/1486

C. e. p. Ing. José Raúl Medina Díaz, Director de la Comisión Nacional del Agua- Dirección Local Querétaro.
C. e. p. Lic. Enrique Abedrop Rodríguez, Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas.
C. e. p. C. José Belén Robles Campos, Secretario de Gobierno.
C. e. p. Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Secretario de Desarrollo Sustentable.
C. e. p. Arq. Julián Levi Martínez Gómez, Director de Desarrollo Urbano.
C. e. p. Lic. Fernando Kareem Posselt Trejo, Director de Medio Ambiente.
C. e. p. Ing. Abraham Ibarra Villagómez, Director de Obras Públicas.
C. e. p. Lic. Erika Olvera Olvera, Coordinadora de Atención Ciudadana.
C. e. p. Archivo.

Página 4 | 4

Presidencia Municipal de
El Marqués

Av. Emiliano Zapata No. 75 Pto.
CP 76240 El Marqués, Qro.

(442) 234.76.99

20.- Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el M. en A.P. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio turnó a las Comisiones de Desarrollo Urbano y Ecología y Obras y Servicios Públicos del H.

Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el expediente relativo a la solicitud del Arq. Miguel Ángel Villegas Monroy, apoderado legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., consistente en la entrega al Municipio de El Marqués, Querétaro, respecto de las obras de urbanización, así como la autorización definitiva del fraccionamiento identificado como **"REAL SOLARE 1, 1ª ETAPA"**, mismo que se inserta a continuación; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

De igual forma se establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al Desarrollo Urbano.

Asimismo, el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal, así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al Desarrollo Urbano.

Que este Municipio es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, esto de conformidad a lo que establecen los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, y 41 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por la LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Que la LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, establece que las atribuciones que en materia de ordenamiento

territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Que el artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece las siguientes etapas en cuanto al proceso de un fraccionamiento se refiere:

“...Artículo 186. El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo;*
- II. Autorización de estudios técnicos;*
- III. Visto Bueno al proyecto de lotificación;*
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización;*
- V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;*
- VI. En su caso, autorización para venta de lotes; y*
- VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas.*

De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna...”

Que el Artículo 204 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece lo siguiente:

“...Artículo 204. Concluida la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento etapa, sección o fase, el desarrollador presentará a la autoridad competente, solicitud de entrega de éstas, para lo cual deberá acreditar:

- I. Que se realizó mediante escritura pública la transmisión a favor del Municipio de las superficies que establecen los artículos 156 y 157 de este Código;*
- II. Que los servicios y obras se encuentran funcionando en óptimas condiciones;*

- III. *Que se encuentre vendido, por lo menos, el setenta y cinco por ciento de la totalidad de los lotes y que estén tributando el impuesto predial;*
- IV. *Que el veinte por ciento de los predios, por lo menos, se encuentren contruidos y habitados, y que cuente con la asociación de colonos legalmente constituida, siempre y cuando se trate de desarrollos habitacionales;*
- V. *Que las redes de energía eléctrica, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, jardines y mobiliario urbano y, en su caso, el alumbrado público, se hayan entregado por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente;*
- VI. *Que las obras de urbanización ejecutadas se encuentren conforme a lo autorizado, para lo cual la autoridad podrá solicitar la documentación, pruebas de laboratorio o cualquier otro documento que acredite su correcta ejecución; y*
- VII. *Que se encuentre legalmente constituida la asociación de colonos del fraccionamiento, la autoridad competente deberá informarle, en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la recepción de la solicitud del desarrollador, de la entrega y recepción de las obras de urbanización, a fin de que manifieste, en un término no mayor de cinco días hábiles, lo que a su interés convenga y asista al acto de inspección general a que se refiere el artículo siguiente..."*

Por lo anterior **se procede a verificar** se cumplan con los requisitos antes señalados para la procedencia de la solicitud, siendo:

- I. **Que se realizó mediante escritura pública la transmisión a favor del Municipio de las superficies que establecen los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.**

Respecto de lo cual, obra inserto en el presente acuerdo, el oficio **SAD/060/2021** suscritos por el Lic. Enrique Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario de Administración, mediante los cuales señala la transmisión de dichas áreas de donación y vialidades en favor del Municipio de El Marques, Querétaro, y describe los instrumentos públicos en que se realizaron las correspondientes donaciones.

- II. **Que los servicios y obras se encuentran funcionando en óptimas condiciones;**

Lo cual se acredita con las opiniones vertidas en los antecedentes 10 y 11 del presente acuerdo, señalando respecto de las obras, que en el antecedente 10 el titular de la Dirección de Obras Públicas Municipales, conforme a lo dispuesto en la fracción I, del artículo 6, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marques, Qro., y en su ámbito competencial

no tiene inconveniente en que se someta a la aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro la AUTORIZACION DEFINITIVA DEL FRACCIONAMIENTO denominado "REAL SOLARE 1, 1ª ETAPA" y la ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN de dicho Desarrollo Inmobiliario, con lo cual valida dichas obras de urbanización al no realizar ninguna manifestación en contrario a la ejecución de las mismas.

En cuanto a los servicios, estos son validados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la cual señala:

"...Con base a las facultades que detento como titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y en el ámbito competencial que me corresponde y resultado de la revisión realizada por personal técnico de las coordinaciones de servicios públicos antes mencionadas me permito manifestar que las diferentes áreas y servicios del "Proyecto de la obra Real Solare 1ra Etapa, El Marqués, Qro.", reúnen las condiciones para la gestión del Acta de Entrega-Recepción respectiva..."

III. Que se encuentre vendido, por lo menos, el setenta y cinco por ciento de la totalidad de los lotes y que estén tributando el impuesto predial;

Lo cual se cumple con el informe de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, inserto en el antecedente 13 donde se señala que se tributa el 100% de los predios en el registro catastral, el cual obra como parte integrante del soporte del presente acuerdo.

IV. Que el veinte por ciento de los predios, por lo menos, se encuentren contruidos y habitados, y que cuente con la asociación de colonos legalmente constituida, siempre y cuando se trate de desarrollos habitacionales;

Lo cual se cumple con el informe de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, inserto en el antecedente 13 donde se señala que se tributa el 100% de los predios en el registro catastral, y la constitución de la Asociación Civil bajo la denominación de Asociación de Propietarios Real Solare se acredita con la escritura pública No. 24,601 de fecha 30 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la Notaría Pública número 32 de la Demarcación Notarial de Querétaro, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio número 00010676/0001 en fecha 23 de mayo de 2013, la cual obra como parte integrante del soporte del presente y es señalado en la opinión técnica de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

- V. Que las redes de energía eléctrica, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, jardines y mobiliario urbano y, en su caso, el alumbrado público, se hayan entregado por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente;**

Lo cual se acredita con:

- a. Las ACTAS DE ENTREGA – RECEPCIÓN de fechas 23 de diciembre de 2011, 11 de mayo de 2012, 12 de septiembre de 2012, 27 de agosto de 2013, 05 de diciembre de 2013, 05 de junio de 2014, 06 de agosto de 2014, 02 de octubre de 2014, 10 de junio de 2015, 26 de octubre de 2015, 07 de diciembre de 2015, 10 de agosto de 2016, 18 de octubre de 2016, 10 de noviembre de 2016 y 06 de marzo de 2018 compareciendo por un parte la Comisión Federal de Electricidad y, por otra parte, la compañía denominada “Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V.”, quienes manifiestan haberse cumplido fielmente las normas y procedimientos para la obra denominada “Real Solare” de acuerdo al proyecto aprobado 015506/2011, respecto a la infraestructura que se describe dentro de dichas Actas.
- b. Las ACTAS DE ENTREGA – RECEPCIÓN de fechas 10 de febrero de 2020 y 13 de mayo de 2020, compareciendo por una parte la empresa desarrolladora Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V. y por parte de los ciudadanos Mauro Aragón Chávez, como Secretario de Servicios Públicos Municipales; Francisco Gonzalo Trejo Martínez, como Director de Servicios Públicos Municipales y José Terrazas Tavares, como Coordinador de Alumbrado Público, todos ellos servidores públicos del Municipio de El Marqués, Qro., quienes llevaron a cabo el Acto de ENTREGA – RECEPCIÓN del ALUMBRADO PÚBLICO DEL FRACCIONAMIENTO “REAL SOLARE”, respecto a la infraestructura que se describe dentro de dichas Actas.
- c. Oficio No. DGAOT/0629/2019 de fecha 30 de octubre de 2019, la Ing. Ana Bertha Andrade Márquez, Encargada del Despacho de la Dirección General Adjunta de Operación Técnica y Directora Divisional de Distribución, refiere la actualización de puntos de conexión y descarga para el desarrollo “Real Solare” ubicado en las parcelas no. 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98 Z-1 P 3/3 Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga y parcelas no. 15, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P 1/1, Ejido El Colorado del municipio de El Marqués, Qro.
- d. Oficio No. DDDF/01593/2020 de fecha 10 de septiembre de 2020, la Lic. Margarita María Caraveo Vallina, Directora Divisional de Factibilidades de la Comisión Estatal de Aguas, informa que no es posible emitir la ratificación de la factibilidad para 1017 viviendas del desarrollo Real Solare

ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba la **AUTORIZACION DEFINITIVA DE LA ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "REAL SOLARE 1"**, el cual se ubica en la fusión de las parcelas 85, 92, 93 y 97 del Ejido Josefa Vergara, en este Municipio de El Marqués, Querétaro.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba la **ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "REAL SOLARE 1"**, el cual se ubica en la fusión de las parcelas 85, 92, 93 y 97 del Ejido Josefa Vergara, en este Municipio de El Marqués, Querétaro, en términos de las opiniones técnicas insertas en el presente Acuerdo.

TERCERO.- Se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

3.1 Agotar el procedimiento del cumplimiento del punto de acuerdo QUINTO, del Acuerdo de Cabildo autorizado en fecha 26 de agosto de 2015, en términos de los establecido en el Memorándum No. CPT-0014/2021, de fecha 30 de marzo de 2021, emitido por la Coordinación de Planeación Territorial, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, descrito dentro de la "Opinión Técnica" del Memorándum en mención, y el cual obra anexo en el soporte de la misma.

3.2.- Se deberá llevar a cabo el acta de entrega recepción formal del Municipio de El Marqués, Querétaro, respecto de las obras de urbanización del Desarrollo en comento, en un plazo no mayor de 15 días naturales contados a partir de la notificación del presente acuerdo, la cual deberá ser suscrita por las áreas de la administración pública antes relacionadas, por el síndico municipal y por el Secretario del Ayuntamiento.

3.3 Que derivado del Acta de Inspección de fecha 15 de septiembre de 2021, referida en los ANTECEDENTES 17 y 18 del presente, y para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 188 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá otorgar en favor del Municipio de El Marqués, una fianza del 10% sobre el costo total de las obras de urbanización, por concepto de vicios ocultos en las obras que, de acuerdo a la documentación presentada por el desarrollador, asciende a un total de \$28,180,716.74 (Veintiocho millones ciento ochenta mil setecientos dieciséis pesos 74/100 M.N.).

3.4 A partir de la suscripción del Acta de entrega, el Ayuntamiento del Municipio, se hará cargo de la operación de las obras y servicios del fraccionamiento, así como de la prestación de los servicios de vigilancia, limpia y mantenimiento de áreas verdes, en su caso. El organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje, se hará cargo de los mismos, de conformidad al Artículo 210 del multicitado Código.

3.5 Deberá concluirse el procedimiento dentro del plazo establecido en el Artículo 209 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

3.6 Deberá de acreditar el desarrollador ante la Secretaría de Servicios Públicos y Municipales no contar con adeudo ante la Comisión Federal de Electricidad dentro de la Etapas 1 del fraccionamiento en estudio.

3.7 Por las contribuciones causadas se pagará lo siguiente:

3.7.1 El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de inspección, verificación física y/o documental (análisis técnico), en términos de lo establecido en el artículo 24, fracción IV, numeral 10, inciso a) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021, por la cantidad de: \$582.53 (QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 53/100 M.N.)

3.7.2 El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de emisión de opinión técnica para la Entrega Recepción de Fraccionamientos por el Ayuntamiento, en términos de lo establecido en el artículo 24, fracción IV, numeral 10, inciso d) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021, por la cantidad de: \$7,044.13 (siete mil cuarenta y cuatro pesos 13/100 m.n.).

Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse la presente autorización a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

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

QUINTO.- En un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorización, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

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

TRANSITORIOS

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

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la Secretaría de Administración, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, la Dirección de Obras Públicas Municipales, la Coordinación de Protección Civil Municipal, la Asociación de Colonos, al Síndico Municipal, y al solicitante para su cumplimiento, debiendo la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y la Dirección de Obras Públicas, prever, en su caso, los ajustes presupuestarios necesarios para el mantenimiento de dicho Fraccionamiento en el presente ejercicio y en los ejercicios posteriores.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 (VEINTICUATRO) DE SEPTIEMBRE DE 2021 (DOS MIL VEINTIUNO), EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

DOY FE



M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO