

De: Oficialia de Partes Infoqro <oficialiadepartes@infoqro.mx>
Enviado el: miércoles, 6 de noviembre de 2024 03:53 p. m.
Para: onieto@infoqro.mx
CC: mblas@infoqro.mx; 'Dulce Nadia Villa Maldonado'
Asunto: RV: CUMPLIMIENTO A RECURSO DE REVISIÓN RDAA/313/2024/OPNT
Datos adjuntos: RR313Cum.pdf

**MTRO. OCTAVIO PASTOR NIETO DE LA TORRE
COMISIONADO
P R E S E N T E**

De conformidad con el artículo 22 fracción II, 25 fracciones VI y IX del Reglamento de la Comisión de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Querétaro, se informa que fue recibida documentación y/o información por esta Secretaría Ejecutiva a través del correo de [oficialía de partes](#), consisten en:

OFICIALIA DE PARTES	
MEDIO DE RECEPCIÓN	Correo Electrónico
FECHA CONOCIMIENTO	06/11/2024
NÚMERO DE OFICIO	UTM/RR0313-5CUM/2024
EXPEDIENTE U OFICIO RELACIONADO	RDAA/313/2024/OPNT
ASUNTO DEL DOCUMENTO	Informe de Cumplimiento
ESPECIFICACIÓN DEL ASUNTO	Municipio del Marqués
SIGNATARIO	Mtra. Ilce Liduvina Delgado Silva, Titular De La Unidad De Transparencia Del Municipio De El Marqués
ESPECIFICAR SIGNATARIO (OTRO)	N/A
ÁREA A LA QUE SE TURNA	Ponencia OPNT
NÚMERO DE OFICIO PARA TURNADO	INFOQRO/SE/893/2024

Mucho agradeceré, se acuse de recibo.

De: Unidad de Transparencia <unidaddetransparencia@elmarques.gob.mx>
Enviado el: miércoles, 6 de noviembre de 2024 02:12 p. m.
Para: oficialiadepartes@infoqro.mx
Asunto: CUMPLIMIENTO A RECURSO DE REVISIÓN RDAA/313/2024/OPNT

**Mtro. Octavio Pastor Nieto de la Torre
Comisionado de la Comisión de Transparencia
Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales
Del Estado De Querétaro**

PRESENTE.

En atención a la Resolución de fecha 16 de octubre del año 2024, recaída al Recurso de Revisión RDAA/313/2024/OPNT, que fuera notificada de manera electrónica el 17 del mismo mes y año y de manera puntual atendiendo a lo ordenado en el RESOLUTIVO Segundo de la citada resolución es que en este acto se da cumplimiento a la misma, PARA LO CUAL SE ENCUENTRA ANEXO AL PRESENTE LOS OFICIOS:

UTM/RR313-5CUM/2024 de fecha 6 de noviembre del 2024, suscrito por Mtra. Ilce Liduvina Delgado Silva, Titular de la Unidad de Transparencia del Municipio de El Marqués Querétaro.

SEDESU/AJ/1917 de fecha 24 de octubre del año 2024, suscrito por el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro.

Acta de la Primera sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia de fecha 30 de Octubre del año 2024.

Sin más por el momento solicito se tenga por cumplimentada la resolución de mérito.

Respetuosamente

Mtra. Ilce Liduvina Delgado Silva

Titular de la Unidad de Transparencia de El Municipio

de el Marqués, Querétaro.

unidaddetransparencia@elmarques.gob.mx

Tel. (442)238.84.00 ext.1303

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:

Este correo electrónico, incluyendo en su caso, los archivos adjuntos al mismo, pueden contener información de carácter confidencial y/o privilegiada, y se envían a la atención única y exclusivamente de la persona y/o entidad a quien va dirigido. La copia, revisión, uso, revelación y/o distribución de dicha información confidencial sin la autorización por escrito del MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. está prohibida. Si usted no es el destinatario a quien se dirige el presente correo, favor de contactar al remitente respondiendo al presente correo y eliminar el correo original incluyendo sus archivos, así como cualesquiera copia del mismo. Mediante la recepción del presente correo usted reconoce y acepta que en caso de incumplimiento de su parte y/o de sus representantes a los términos antes mencionados, el MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. tendrá derecho a los daños y perjuicios que esto le cause.

Dependencia:	Unidad de Transparencia.
No. de oficio:	UTM/RR0313-5 CUM/2024
Asunto:	CUMPLIMIENTO

El Marqués, Querétaro, 06 de noviembre de 2024.

Mtro. Octavio Pastor Nieto de la Torre
Comisionado de la Comisión de Transparencia
Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales
Del Estado De Querétaro

PRESENTE.

En atención a la Resolución de fecha 16 de octubre del año 2024, recaída al Recurso de Revisión RDA/313/2024/OPNT, que fuera notificada de manera electrónica el 17 del mismo mes y año y de manera puntual atendiendo a lo ordenado en el RESOLUTIVO Segundo de la citada resolución es que en este acto se da cumplimiento a la misma, lo que se hace en los siguientes términos:

1.- Tal y como es referido en el oficio SEDESU/AJ/1917/2024 de fecha 24 de octubre del año 2024, recibido en esta Unidad de Transparencia el 25 del mismo mes y año a través del cual el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma secretario de Desarrollo Sustentable, que se anexa al presente para constancia legal, refiere:

se da cumplimiento al requerimiento señalado emitiendo la respuesta a cada uno de sus petitorios de la siguiente manera:

Al punto que solicita: **"3 indique que trámites, permisos y autorizaciones se deben realizar ante esta dependencia para ejecutar un desarrollo inmobiliario y para obtener la autorización de ventas de lotes que conforman dicho desarrollo (...)"**

Respecto a este punto, se hace el señalamiento que al no diferenciar si la información que se requiere es para detonar un fraccionamiento o un condominio, se le indica que, conforme al Código Urbano del Estado de Querétaro, las etapas a seguir son:

Conforme al Artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro, **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.



Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

Para **Autorización de un Condominio**, conforme al Artículo 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta, del Capítulo anterior, teniéndose así por satisfecho; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento autorizado. De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas.

En virtud de lo anterior, se le reitera que los formatos y requisitos de cada trámite pueden ser consultados en la página web del Municipio de El Marqués, en la siguiente liga: <https://elmarques.gob.mx/tramites/subsublistado.php?c=SECRETAR%C3%8DA%20DE%20DESARROLLO%20SUSTENTABLE&subcategoria=DIRECCI%C3%B3N%20DE%20DESARROLLO%20URBANO> sin embargo, se anexan al presente los formatos que se desglosan a continuación:

Para fraccionamiento:

1. DICTAMEN DE USO DE SUELO
2. REVISIÓN Y/O AUTORIZACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO VIAL
3. REVISIÓN Y/O AUTORIZACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO
4. VISTO BUENO AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN;
5. LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN; PARA SOLICITARLO ES NECESARIO PRESENTAR UN ESCRITO LIBRE DIRIGIDO AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, YA QUE ES COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO.
6. DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO Y NOMENCLATURA DE CALLES; PARA SOLICITARLO ES NECESARIO PRESENTAR UN ESCRITO LIBRE DIRIGIDO AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, YA QUE ES COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO.
7. AUTORIZACIÓN PARA VENTA LOTES, PARA SOLICITARLO ES NECESARIO PRESENTAR UN ESCRITO LIBRE DIRIGIDO AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, YA QUE ES COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO.
8. ENTREGA AL MUNICIPIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN DEFINITIVA. PARA SOLICITARLO ES NECESARIO PRESENTAR UN ESCRITO LIBRE DIRIGIDO AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, YA QUE ES COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO.

Para condominio



Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

1. DICTAMEN DE USO DE SUELO FACTIBLE PARA CONDOMINIO,
2. AUTORIZACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS;
3. AUTORIZACIÓN DE PROTOTIPO VISTO BUENO A PROYECTO DE CONDOMINIO, CERTIFICADO DE NÚMEROS OFICIALES, UNIDADES CONDOMINALES Y CONDOMINIOS
4. LICENCIA ADMINISTRATIVA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
5. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
6. DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
7. VISTO BUENO A PROYECTO DE LOTIFICACIÓN
8. AVISO DE CONCLUSIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
9. AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS. (CUANDO SE ENCUENTRE FUERA DE FRACCIONAMIENTO SERÁ MEDIANTE ESCRITO LIBRE DIRIGIDO A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, POR SER COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, EN CASO DE ENCONTRARSE DENTRO DE FRACCIONAMIENTO Y ESTE CUENTE CON LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES ATENDERÁ A LO DISPUESTO EN LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO)
10. DICTAMEN TÉCNICO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL CONDOMINIO. PARA SOLICITARLO ES NECESARIO PRESENTAR UN ESCRITO LIBRE DIRIGIDO AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, YA QUE ES COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO.

Cada uno de los formatos anexos, señala el plazo máximo de respuesta, así como los requisitos necesarios y el fundamento legal que aplica en lo particular para cada trámite.

Se anexa también en copia simple, el fundamento legal aplicable al Proceso de Autorización de Fraccionamientos y condominios.

Al punto que solicita: ***"4 Indiquen quien debe solicitar ante esta dirección los permisos y autorizaciones, así como que documentos se deben exhibir y el tiempo de respuesta para obtener la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y posteriormente la autorización de ventas (...)"***

Debe ser solicitado a través del propietario/representante legal (apellido paterno, apellido materno, nombre(s), razón social/representante legal, calle, número, colonia o fraccionamiento, código postal, localidad o delegación, municipio, estado, teléfono, R.F.C., correo electrónico y firma).

Requisitos que se encuentran disponibles en el formato anexo, así como en la página de internet <https://elmarques.gob.mx/tramites/tramite.php?cod=TR-SEDESU/DDU/CDI-002>

Al punto que solicita: ***"8. Si esta Dirección debe de emitir un dictamen de terminación de obra de infraestructura y/o determinación de obra de urbanización (...)"***

Respecto a este punto, en virtud de que se consideró que la respuesta emitida no cumple ni satisface la petición formulada por el recurrente, se le reitera que la información solicitada puede ser consultada en la página web del Municipio de El Marqués, en la siguiente liga: <https://elmarques.gob.mx/tramites/subsublistado.php?c=SECRETAR%C3%8DA%20DE%20DESARROLLO%20SUSTENTABLE&subcategoria=DIRECCI%C3%B3N%20DE%20DESARROLLO%20URBANO>, cabe señalar que esta Secretaría no emite Dictamen de terminación de obra, siendo el trámite correcto Aviso de



SIAT
SISTEMA DE ALERTA TEMPRANA

Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

Conclusión de Obras de Urbanización, se anexa al presente el formato que se desglosa a continuación:

1. AVISO DE CONCLUSIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Al punto que solicita: "**B. hacer la búsqueda exhaustiva de la información consistente en:**

1. Si la persona moral denominada FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., solicitó y obtuvo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización relacionadas con el Desarrollo Ciudad Maderas

[REDACTED] EL MARQUÉS, QUERÉTARO, en este Municipio de El Marqués Querétaro (...)"

Esta autoridad se encuentra imposibilitada a proporcionar la información solicitada conforme a los datos proporcionados para realizar la búsqueda, toda vez que la información solicitada no pudo ser localizada, puesto que al realizarse una búsqueda minuciosa en los archivos físicos y digitales en las diversas coordinaciones adscritas a la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Secretaría no se localizó dato alguno, por lo que estamos impedidos en otorgar dicha información. De acuerdo a lo anterior, se solicita **a la Unidad de Transparencia a su cargo, convoque y realice la Sesión del Comité, sesione y decrete por parte del Comité de Transparencia, la inexistencia de dicha información.**

Al punto que solicita: "**2. Si FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V. obtuvo la constitución de régimen en condominio horizontal CIUDAD MADERAS [REDACTED] (...)"**

Esta autoridad se encuentra imposibilitada a proporcionar la información solicitada conforme a los datos proporcionados para realizar la búsqueda, toda vez que la información solicitada no pudo ser localizada, puesto que al realizarse una búsqueda minuciosa en los archivos físicos y digitales en las diversas coordinaciones adscritas a la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Secretaría no se localizó dato alguno, por lo que estamos impedidos en otorgar dicha información. De acuerdo a lo anterior, se solicita **a la Unidad de Transparencia a su cargo, convoque y realice la Sesión del Comité, sesione y decrete por parte del Comité de Transparencia, la inexistencia de dicha información.**

Al punto que solicita: "**3 que indique que tramites, permisos y autorizaciones se deben realizar ante esta dependencia para ejecutar un desarrollo inmobiliario y para obtener la autorización de ventas de los lotes que conforman dicho desarrollo, debiendo informar FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V. cumplió con los mismos a fin de iniciar y ejecutar las obras de un desarrollo inmobiliario identificado como Ciudad Maderas [REDACTED]**"

Respecto a este punto, se hace el señalamiento que al no diferenciar si la información que se requiere es para detonar un fraccionamiento o un condominio, se le indica que, conforme al Código Urbano del Estado de Querétaro, las etapas a seguir son:

Conforme al Artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro, **El procedimiento de autorización de fraccionamientos** se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo;
- II. Autorización de estudios técnicos;



Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

- 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.

Para **Autorización de un Condominio**, conforme al Artículo 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta, del Capítulo anterior, teniéndose así por satisfecho; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento autorizado. De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas.

En virtud de lo anterior, se le reitera que los formatos y requisitos de cada trámite pueden ser consultados en la página web del Municipio de El Marqués, en la siguiente liga: <https://elmarques.gob.mx/tramites/subsublistado.php?c=SECRETAR%C3%8DA%20DE%20DESARROLLO%20SUSTENTABLE&subcategoria=DIRECCI%C3%B3N%20DE%20DESARROLLO%20URBANO> sin embargo, se anexan al presente los formatos que se desglosan a continuación:

Para fraccionamiento:

1. DICTAMEN DE USO DE SUELO
2. REVISIÓN Y/O AUTORIZACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO VIAL
3. REVISIÓN Y/O AUTORIZACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO
4. VISTO BUENO AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN;
5. LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN; PARA SOLICITARLO ES NECESARIO PRESENTAR UN ESCRITO LIBRE DIRIGIDO AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, YA QUE ES COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO.
6. DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO Y NOMENCLATURA DE CALLES; PARA SOLICITARLO ES NECESARIO PRESENTAR UN ESCRITO LIBRE DIRIGIDO AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, YA QUE ES COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO.



SIAT
SISTEMA DE ALERTA TEMPRANA

Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

7. AUTORIZACIÓN PARA VENTA LOTES, PARA SOLICITARLO ES NECESARIO PRESENTAR UN ESCRITO LIBRE DIRIGIDO AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, YA QUE ES COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO.
8. ENTREGA AL MUNICIPIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN DEFINITIVA. PARA SOLICITARLO ES NECESARIO PRESENTAR UN ESCRITO LIBRE DIRIGIDO AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, YA QUE ES COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO.

Para condominio

1. DICTAMEN DE USO DE SUELO FACTIBLE PARA CONDOMINIO.
2. AUTORIZACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS;
3. AUTORIZACIÓN DE PROTOTIPO VISTO BUENO A PROYECTO DE CONDOMINIO, CERTIFICADO DE NÚMEROS OFICIALES, UNIDADES CONDOMINALES Y CONDOMINIOS
4. LICENCIA ADMINISTRATIVA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
5. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
6. DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
7. VISTO BUENO A PROYECTO DE LOTIFICACIÓN
8. AVISO DE CONCLUSIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
9. AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS. (CUANDO SE ENCUENTRE FUERA DE FRACCIONAMIENTO SERÁ MEDIANTE ESCRITO LIBRE DIRIGIDO A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, POR SER COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, EN CASO DE ENCONTRARSE DENTRO DE FRACCIONAMIENTO Y ESTE CUENTE CON LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES ATENDERÁ A LO DISPUESTO EN LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO)
10. DICTAMEN TÉCNICO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL CONDOMINIO. PARA SOLICITARLO ES NECESARIO PRESENTAR UN ESCRITO LIBRE DIRIGIDO AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, YA QUE ES COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO

Cada uno de los formatos anexos, señala el plazo máximo de respuesta, así como los requisitos necesarios y el fundamento legal que aplica en lo particular para cada trámite.

Se anexa también en copia simple, el fundamento legal aplicable al Proceso de Autorización de Fraccionamientos y condominios.

Por lo que respecta al petitorio "... , debiendo informar si inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V. cumplió con los mismos a fin de iniciar y ejecutar las obras de un desarrollo inmobiliario identificado como Ciudad maderas Norte..."

Esta autoridad se encuentra imposibilitada a proporcionar la información solicitada conforme a los datos proporcionados para realizar la búsqueda, toda vez que la información solicitada no pudo ser localizada, puesto que al realizarse una búsqueda minuciosa en los archivos físicos y digitales en las diversas coordinaciones adscritas a la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Secretaría no se localizó dato alguno, por lo que estamos impedidos en otorgar dicha información. De acuerdo a lo anterior, se solicita **a la Unidad de Transparencia a su cargo, convoque y realice la Sesión del Comité, sesione y decrete por parte del Comité de Transparencia, la inexistencia de dicha información.**



Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.



Al punto que solicita: **"5. Que indique si esta Dirección ha expedido la Autorización de Ventas a la que se hace referencia el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro a favor de inmobiliaria FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., para la enajenación de lotes y/o terrenos y/o casa del Desarrollo denominado Ciudad Maderas [REDACTED] en el Municipio de El Marqués, Querétaro, y de ser afirmativo indique en qué fecha lo otorgó (...)"**

Esta autoridad se encuentra imposibilitada a proporcionar la información solicitada, toda vez que el trámite correspondiente no se encuentra dentro de las funciones y atribuciones de esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, no omito mencionar que la dependencia encargada de verificar la Autorización de ventas a que hace referencia el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, lo es el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, por lo cual se solicita **a la Unidad de Transparencia a su cargo, convoque y realice la Sesión del Comité, sesione y decrete por parte del Comité de Transparencia, la inexistencia de dicha información.**

Al punto que solicita: **"6. Si esta Dirección tiene conocimiento si a la fecha se siguen desarrollando los trabajos de urbanización e infraestructura en el Desarrollo Ciudad Maderas Norte en este Municipio de El Marqués, Querétaro por parte de Plaza Querétaro S.A. de C.V. (...)"**

Esta autoridad se encuentra imposibilitada a proporcionar la información solicitada conforme a los datos proporcionados para realizar la búsqueda, toda vez que la información solicitada no pudo ser localizada, puesto que al realizarse una búsqueda minuciosa en los archivos físicos y digitales en las diversas coordinaciones adscritas a la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Secretaría no se localizó dato alguno, por lo que estamos impedidos en otorgar dicha información. De acuerdo a lo anterior, se solicita **a la Unidad de Transparencia a su cargo, convoque y realice la Sesión del Comité, sesione y decrete por parte del Comité de Transparencia, la inexistencia de dicha información.**

Al punto que solicita: **"6. Si esta Dirección tiene conocimiento si a la fecha se siguen desarrollando los trabajos de urbanización e infraestructura en el Desarrollo Ciudad Maderas Montaña en este Municipio de El Marqués, Querétaro por parte FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V. (...)"**

Esta autoridad se encuentra imposibilitada a proporcionar la información solicitada conforme a los datos proporcionados para realizar la búsqueda, toda vez que la información solicitada no pudo ser localizada, puesto que al realizarse una búsqueda minuciosa en los archivos físicos y digitales en las diversas coordinaciones adscritas a la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Secretaría no se localizó dato alguno, por lo que estamos impedidos en otorgar dicha información. De acuerdo a lo anterior, se solicita **a la Unidad de Transparencia a su cargo, convoque y realice la Sesión del Comité, sesione y decrete por parte del Comité de Transparencia, la inexistencia de dicha información.**

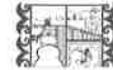
Al punto que solicita: **"7. Si esta Dirección realiza o realizo inspecciones sobre las actividades de obras de urbanización sobre el Desarrollo habitacional Ciudad Maderas Montaña. 9. Si a la fecha se ha llevado a cabo la Entrega -Recepción de las obras de urbanización del [REDACTED] del desarrollo habitacional, Ciudad Maderas Montaña, por parte de FRACCIONADORA LA ROMITA S. A DE C.V. de ser afirmativo proporcione la fecha una copia de dicho documento (...)"**

Esta autoridad se encuentra imposibilitada a proporcionar la información solicitada conforme a los datos proporcionados para realizar la búsqueda, toda vez que la información solicitada no pudo ser



SIAT
SISTEMA DE ALERTAMIENTO TEMPRANO

Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.



localizada, puesto que al realizarse una búsqueda minuciosa en los archivos físicos y digitales en las diversas coordinaciones adscritas a la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Secretaría no se localizó dato alguno, por lo que estamos impedidos en otorgar dicha información. De acuerdo a lo anterior, se solicita **a la Unidad de Transparencia a su cargo, convoque y realice la Sesión del Comité, sesione y decrete por parte del Comité de Transparencia, la inexistencia de dicha información.**

Al punto que solicita: **"10. sí a la fecha ha emitido la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización de condominio [REDACTED] por parte de FRACCIONADORA LA ROMITA S.A DE C.V. de ser afirmativo señale fecha y proporcione copia del documento (...)"**

Esta autoridad se encuentra imposibilitada a proporcionar la información solicitada conforme a los datos proporcionados para realizar la búsqueda, toda vez que la información solicitada no pudo ser localizada, puesto que al realizarse una búsqueda minuciosa en los archivos físicos y digitales en las diversas coordinaciones adscritas a la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Secretaría no se localizó dato alguno, por lo que estamos impedidos en otorgar dicha información. De acuerdo a lo anterior, se solicita **a la Unidad de Transparencia a su cargo, convoque y realice la Sesión del Comité, sesione y decrete por parte del Comité de Transparencia, la inexistencia de dicha información.**

Por ende, con fundamento en el artículo 8 en correlación con el artículo 15, ambos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, que señalan lo siguiente:

"Artículo 8. No obstante lo establecido en el artículo que antecede, ninguna autoridad está obligada a proporcionar información que:

- I. No esté en su posesión al momento de efectuarse la solicitud;**
- II. No obre en algún documento; ..."**

*"Artículo 15. **Ante** la negativa del acceso a la información o **su inexistencia, el sujeto obligado deberá demostrar que la información solicitada está prevista en alguna de las excepciones contenidas en esta ley** o, en su caso, demostrar que la información no se refiere a alguna de sus facultades, competencias o funciones. ..."*

Conforme a su competencia esta Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio El Marques, proporcionó la respuesta correspondiente en atención a la solicitud, por lo que se pide respetuosamente **tener por cumplimentado el resolutive segundo de la Resolución Administrativa** emitida en el presente asunto.

Por lo que y toda vez que la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués manifiesta LA IMPOSIBILIDAD PARA PROPORCIONAR LA INFORMACIÓN SOLICITADA FALTANTE CONFORME A LOS DATOS PROPORCIONADOS YA QUE AL REALIZARSE UNA BUSQUEDA MINUCIOSA Y EXHAUSTIVA EN LOS ARCHIVOS FÍSICOS Y DIGITALES EN LAS DIVERSAS COORDINACIONES NO SE LOCALIZO DATO ALGUNO POR LO QUE MANIFIESTAN SE ENCUENTRAN IMPOSIBILITADOS PARA OTORGARLO POR LO QUE TAL Y COMO FUE SOLICITADO y en su caso ordenado en la resolución de merito con fecha 30 de octubre del presente año se llevo a cabo la PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, en donde quedo confirmada la INEXISTENCIA DE LA INFORMACIÓN CONSISTENTE EN:

: 1. Si la persona moral denominada FRACCIONADORA LA ROMITA S.A DE C.V., solicitó y obtuvo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización relacionadas con el Desarrollo Ciudad Maderas [REDACTED] EN EL MARQUÉS, QUERÉTARO. . 2. Si FRACCIONADORA LA ROMITA S.A DE C.V. obtuvo la constitución de régimen en condominio horizontal CIUDAD MADERAS



SIAT
SISTEMA DE ALERTAMIENTO TEMPRANO

Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

3 que indique que tramites, permisos y autorizaciones se deben realizar ante esta dependencia para ejecutar un desarrollo y para obtener la autorización de ventas de lotes que conforman dicho desarrollo, debiendo informar si FRACCIONADORA LA ROMITA S.A DE C.V., cumplió con los mismos a fin de iniciar y ejecutar las obras de un desarrollo inmobiliario identificado como Ciudad Maderas Montaña y en específico del [REDACTED] 1

5. Que indique si esta Dirección ha expedido la Autorización de Ventas a la que se hace referencia el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro a favor de FRACCIONADORA LA ROMITA S.A DE C.V., para la enajenación de lotes y/o terrenos y/o casa del Desarrollo denominado Ciudad Maderas Montaña, condominio [REDACTED] 1 en el Municipio de El Marqués, Querétaro, y de ser afirmativo indique en qué fecha lo otorgó. 6. Si esta Dirección tiene conocimiento si a la fecha se siguen desarrollando los trabajos de urbanización e infraestructura en el Desarrollo Ciudad Maderas Norte en este Municipio de El Marqués, Querétaro por parte de Plaza Querétaro S.A de C.V. 6. Si esta Dirección tiene conocimiento si a la fecha se siguen desarrollando los trabajos de urbanización e infraestructura en el Desarrollo Ciudad Maderas Montaña en este Municipio de El Marqués, Querétaro por parte de FRACCIONADORA LA ROMITA S.A DE C.V. 7. Si esta Dirección realiza o realizo inspecciones sobre las actividades de obras de urbanización sobre el Desarrollo habitacional Ciudad Maderas Montaña. 9. Si a la fecha se ha llevado a cabo la Entrega -Recepción de las obras de urbanización del condominio (CLÚSTER) MANZANO del desarrollo habitacional, Ciudad Maderas Montaña, por parte de FRACCIONADORA LA ROMITA S. A DE C.V. de ser afirmativo proporcione la fecha una copia de dicho documento. 10. sí a la fecha ha emitido la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización de condominio [REDACTED] 1 por parte de FRACCIONADORA LA ROMITA S.A DE C.V. de ser afirmativo señale fecha y proporcione copia del documento.

Agregando al presente como anexo el Acta levanta con Motivo de la celebración de la Primera Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Municipio de Querétaro donde quedo confirmada la inexistencia de la información.

Por lo expuesto y fundado solicito atentamente:

ÚNICO: Tenerse por cumplida en tiempo y forma la Resolución recaída al Recurso de Revisión RDAA/0301/2024/OPNT.

Atentamente
"CONTIGO MAS FUERTES"



MTRA. ILCE LIDUVINA DELGADO SILVA
ENCARGADA DE DESPACHO DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA
EL MARQUÉS, QRO.

(442) 238 84 00 EXT. 1303

unidaddetransparencia@elmarques.gob.mx

C.c.p Archivo



SIAT
SISTEMA DE INFORMACIÓN AL CIUDADANO

Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

Unidad de Transparencia
del Municipio de El Marqués, Querétaro



25 OCT. 2024
14:31

Arexc
18 copias simples
de formatos
diferentes

Dependencia:	Secretaría De Desarrollo Sustentable
Coordinación:	Área Jurídica
Oficio:	SEDESU/AJ/1917/2024
Referencia:	SEDESU/2491/2024
Asunto:	Se da cumplimiento a ejecutoria.

RECIBIDO

Jesús María, El Marqués, Querétaro, 24 de octubre del año 2024

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

ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA, en mi carácter de Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro, con personalidad debidamente acreditada en los autos del Recurso de Revisión en el que se actúa, me permito manifestar lo siguiente:

Que, por medio del presente escrito, en atención al oficio UTM/RR- 0313-3/2024 de fecha 23 de abril de 2024, mediante el cual se remite en copia simple la resolución que recayera al Recurso de Revisión planteado por el [REDACTED] señalando que la Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués debe acatar el contenido del Resolutivo Segundo, consistentes en:

"Segundo. De conformidad con los argumentos expuestos, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 149 fracción III de la Ley de Transparencia y acceso a la Información Pública del estado de Querétaro, esta Comisión revoca la respuesta y Ordena al sujeto obligado: A. Hacer entrega de la información consistente en: "3 que indique que tramites, permisos y autorizaciones se deben realizar ante esta dependencia para ejecutar un desarrollo inmobiliario y para obtener la autorización de ventas de lotes que conforman dicho desarrollo(...) 4. Indiquen quien debe solicitar ante esta dirección los permisos y autorizaciones, así como que documentos se deben exhibir y el tiempo de respuesta para obtener la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y posteriormente la autorización de ventas 8 SI ESTA Dirección debe de emitir un dictamen de terminación de obra de infraestructura y/o determinación de obra de urbanización 8...) (sic) B. hacer búsqueda exhaustiva de la información consistente en: 1. Si la persona moral denominada FRACCIONADORA LA ROMITE S.A DE C.V., solicitó y obtuvo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización relacionadas con el Desarrollo Ciudad Maderas Montaña, CONDOMINIO [REDACTED] EL MARQUÉS, QUERÉTARO. . 2. Si FRACCIONADORA LA ROMITA S.A DE C.V. obtuvo la constitución de régimen en condominio horizontal CIUDAD MADERAS [REDACTED] 3 que indique que tramites, permisos y autorizaciones se deben realizar ante esta dependencia para ejecutar un desarrollo y para obtener la autorización de ventas de lotes que conforman dicho desarrollo, debiendo informar si FRACCIONADORA LA ROMITA S.A DE C.V., cumplió con los mismos a fin de iniciar y ejecutar las obras de un desarrollo inmobiliario identificado como Ciudad Maderas Montaña y en específico del CONDOMINIO [REDACTED]. 5. Que indique si esta Dirección ha expedido la Autorización de Ventas a la que se hace referencia el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro a favor de FRACCIONADORA LA ROMITA S.A DE C.V., para la enajenación de lotes



SIAT
SISTEMA DE ALERTA TEMPRANA

Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.



CENTRO MUNICIPAL
EL MARQUÉS
QUERÉTARO

● www.elmarques.gob.mx ● Carretera Estatal 210, #6301, Jesús María, El Marqués, Gro. ● 442 · 238 · 8400

y/o terrenos y/o casa del Desarrollo denominado Ciudad Maderas Montaña, [REDACTED] 1
[REDACTED] en el Municipio de El Marqués, Querétaro, y de ser afirmativo indique en qué fecha lo otorgó. 6. Si esta Dirección tiene conocimiento si a la fecha se siguen desarrollando los trabajos de urbanización e infraestructura en el Desarrollo Ciudad Maderas Norte en este Municipio de El Marqués, Querétaro por parte de Plaza Querétaro S.A de C.V. 6. Si esta Dirección tiene conocimiento si a la fecha se siguen desarrollando los trabajos de urbanización e infraestructura en el Desarrollo Ciudad Maderas Montaña en este Municipio de El Marqués, Querétaro por parte de FRACCIONADORA LA ROMITA S.A DE C.V. 7. Si esta Dirección realiza o realizo inspecciones sobre las actividades de obras de urbanización sobre el Desarrollo habitacional Ciudad Maderas Montaña. 9. Si a la fecha se ha llevado a cabo la Entrega -Recepción de las obras de urbanización del condominio [REDACTED] del desarrollo habitacional, Ciudad Maderas Montaña, por parte de FRACCIONADORA LA ROMITA S. A DE C.V. de ser afirmativo proporcione la fecha una copia de dicho documento. 10. sí a la fecha ha emitido la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización de condominio [REDACTED] del Desarrollo Habitacional, Ciudad Maderas Montaña, por parte de FRACCIONADORA LA ROMITA S.A DE C.V. de ser afirmativo señale fecha y proporcione copia del documento.

Y para el caso en que se cuente con ella haga entrega de la respuesta, dicha información deberá mostrarse de manera clara y comprensible tal y como obra o se desprende de los archivos del sujeto obligado, salvaguardando los datos personales que podrían contener..." o en su caso, entreguen el Acta del Comité de Transparencia que contiene la Inexistencia de la Información."

Respecto de lo anterior, se da cumplimiento al requerimiento señalado emitiendo la respuesta a cada uno de sus petitorios de la siguiente manera:

Al punto que solicita: "3 indique que trámites, permisos y autorizaciones se deben realizar ante esta dependencia para ejecutar un desarrollo inmobiliario y para obtener la autorización de ventas de lotes que conforman dicho desarrollo (...)"

Respecto a este punto, se hace el señalamiento que al no diferenciar si la información que se requiere es para detonar un fraccionamiento o un condominio, se le indica que, conforme al Código Urbano del Estado de Querétaro, las etapas a seguir son:

Conforme al Artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro, **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.



Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

Para **Autorización de un Condominio**, conforme al Artículo 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta, del Capítulo anterior, teniéndose así por satisfecho; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento autorizado. De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas.

En virtud de lo anterior, se le reitera que los formatos y requisitos de cada trámite pueden ser consultados en la página web del Municipio de El Marqués, en la siguiente liga: <https://elmarques.gob.mx/tramites/subsublistado.php?c=SECRETAR%C3%8DA%20DE%20DESARROLLO%20SUSTENTABLE&subcategoria=DIRECCI%C3%B3N%20DE%20DESARROLLO%20URBANO> sin embargo, se anexan al presente los formatos que se desglosan a continuación:

Para fraccionamiento:

1. DICTAMEN DE USO DE SUELO
2. REVISIÓN Y/O AUTORIZACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO VIAL
3. REVISIÓN Y/O AUTORIZACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO
4. VISTO BUENO AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN;
5. LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN; PARA SOLICITARLO ES NECESARIO PRESENTAR UN ESCRITO LIBRE DIRIGIDO AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, YA QUE ES COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO.
6. DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO Y NOMENCLATURA DE CALLES; PARA SOLICITARLO ES NECESARIO PRESENTAR UN ESCRITO LIBRE DIRIGIDO AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, YA QUE ES COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO.
7. AUTORIZACIÓN PARA VENTA LOTES, PARA SOLICITARLO ES NECESARIO PRESENTAR UN ESCRITO LIBRE DIRIGIDO AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, YA QUE ES COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO.



SIAT
SERVICIO DE INFORMACIÓN
Y ALERTAS TEMPORALES

Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

8. ENTREGA AL MUNICIPIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN DEFINITIVA. PARA SOLICITARLO ES NECESARIO PRESENTAR UN ESCRITO LIBRE DIRIGIDO AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, YA QUE ES COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO.

Para condominio

1. DICTAMEN DE USO DE SUELO FACTIBLE PARA CONDOMINIO.
2. AUTORIZACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS;
3. AUTORIZACIÓN DE PROTOTIPO VISTO BUENO A PROYECTO DE CONDOMINIO, CERTIFICADO DE NÚMEROS OFICIALES, UNIDADES CONDOMINALES Y CONDOMINIOS
4. LICENCIA ADMINISTRATIVA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
5. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
6. DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
7. VISTO BUENO A PROYECTO DE LOTIFICACIÓN
8. AVISO DE CONCLUSIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
9. AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS. (CUANDO SE ENCUENTRE FUERA DE FRACCIONAMIENTO SERÁ MEDIANTE ESCRITO LIBRE DIRIGIDO A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, POR SER COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, EN CASO DE ENCONTRARSE DENTRO DE FRACCIONAMIENTO Y ESTE CUENTE CON LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES ATENDERÁ A LO DISPUESTO EN LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO)
10. DICTAMEN TÉCNICO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL CONDOMINIO. PARA SOLICITARLO ES NECESARIO PRESENTAR UN ESCRITO LIBRE DIRIGIDO AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, YA QUE ES COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO.

Cada uno de los formatos anexos, señala el plazo máximo de respuesta, así como los requisitos necesarios y el fundamento legal que aplica en lo particular para cada trámite.

Se anexa también en copia simple, el fundamento legal aplicable al Proceso de Autorización de Fraccionamientos y condominios.

Al punto que solicita: ***“4 Indiquen quien debe solicitar ante esta dirección los permisos y autorizaciones, así como que documentos se deben exhibir y el tiempo de respuesta para obtener la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y posteriormente la autorización de ventas (...)”***

Debe ser solicitado a través del propietario/representante legal (apellido paterno, apellido materno, nombre(s), razón social/representante legal, calle, número, colonia o fraccionamiento, código postal, localidad o delegación, municipio, estado, teléfono, R.F.C., correo electrónico y firma).

Requisitos que se encuentran disponibles en el formato anexo, así como en la página de internet <https://elmarques.gob.mx/tramites/tramite.php?cod=TR-SEDESU/DDU/CDI-002>



SIAT
SISTEMA DE AJUSTAMIENTO TEMPORAL

Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

Al punto que solicita: **“8. Si esta Dirección debe de emitir un dictamen de terminación de obra de infraestructura y/o determinación de obra de urbanización (...)”**

Respecto a este punto, en virtud de que se consideró que la respuesta emitida no cumple ni satisface la petición formulada por el recurrente, se le reitera que la información solicitada puede ser consultada en la página web del Municipio de El Marqués, en la siguiente liga: <https://elmarques.gob.mx/tramites/subsublistado.php?c=SECRETAR%C3%8DA%20DE%20DESARROLLO%20SUSTENTABLE&subcategoria=DIRECCI%C3%B3N%20DE%20DESARROLLO%20URBANO>, cabe señalar que esta Secretaría no emite Dictamen de terminación de obra, siendo el trámite correcto Aviso de Conclusión de Obras de Urbanización, se anexa al presente el formato que se desglosa a continuación:

1. AVISO DE CONCLUSIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Al punto que solicita: **“B. hacer la búsqueda exhaustiva de la información consistente en:**

1. Si la persona moral denominada FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., solicitó y obtuvo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización relacionadas con el Desarrollo Ciudad Maderas [REDACTED] EN EL MARQUÉS, QUERÉTARO, en este Municipio de El Marqués Querétaro (...)”

Esta autoridad se encuentra imposibilitada a proporcionar la información solicitada conforme a los datos proporcionados para realizar la búsqueda, toda vez que la información solicitada no pudo ser localizada, puesto que al realizarse una búsqueda minuciosa en los archivos físicos y digitales en las diversas coordinaciones adscritas a la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Secretaría no se localizó dato alguno, por lo que estamos impedidos en otorgar dicha información. De acuerdo a lo anterior, se solicita a la Unidad de Transparencia a su cargo, convoque y realice la Sesión del Comité, sesione y decrete por parte del Comité de Transparencia, la inexistencia de dicha información.

Al punto que solicita: **“2. Si FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V. obtuvo la constitución de régimen en condominio horizontal CIUDAD MADERAS MONTAÑA condominio (CLÚSER) MANZANO (...)”**

Esta autoridad se encuentra imposibilitada a proporcionar la información solicitada conforme a los datos proporcionados para realizar la búsqueda, toda vez que la información solicitada no pudo ser localizada, puesto que al realizarse una búsqueda minuciosa en los archivos físicos y digitales en las diversas coordinaciones adscritas a la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Secretaría no se localizó dato alguno, por lo que estamos impedidos en otorgar dicha información. De acuerdo a lo anterior, se solicita a la Unidad de Transparencia a su cargo, convoque y realice la Sesión del Comité, sesione y decrete por parte del Comité de Transparencia, la inexistencia de dicha información.

Al punto que solicita: **“3 que indique que tramites, permisos y autorizaciones se deben realizar ante esta dependencia para ejecutar un desarrollo inmobiliario y para obtener la autorización de ventas de los lotes que conforman dicho desarrollo, debiendo informar FRACCIONADORA LA ROMITA**



SIAT
CENTRO DE ALERTA TEMPORES

Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.



S.A. DE C.V. cumplió con los mismos a fin de iniciar y ejecutar las obras de un desarrollo inmobiliario identificado como Ciudad Maderas Montaña y en específico CONDOMINIO (CLÚSER) MANZANO (...)”

Respecto a este punto, se hace el señalamiento que al no diferenciar si la información que se requiere es para detonar un fraccionamiento o un condominio, se le indica que, conforme al Código Urbano del Estado de Querétaro, las etapas a seguir son:

Conforme al Artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro, **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.

Para **Autorización de un Condominio**, conforme al Artículo 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta, del Capítulo anterior, teniéndose así por satisfecho; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento autorizado. De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas.

En virtud de lo anterior, se le reitera que los formatos y requisitos de cada trámite pueden ser consultados en la página web del Municipio de El Marqués, en la siguiente liga:



SIAT
SISTEMA DE ALERTA TEMPRANA

Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

<https://elmarques.gob.mx/tramites/subsublistado.php?c=SECRETAR%C3%8DA%20DE%20DESARROLLO%20SUSTENTABLE&subcategoria=DIRECCI%C3%B3N%20DE%20DESARROLLO%20URBANO>
sin embargo, se anexan al presente los formatos que se desglosan a continuación:

Para fraccionamiento:

1. DICTAMEN DE USO DE SUELO
2. REVISIÓN Y/O AUTORIZACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO VIAL
3. REVISIÓN Y/O AUTORIZACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO
4. VISTO BUENO AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN;
5. LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN; PARA SOLICITARLO ES NECESARIO PRESENTAR UN ESCRITO LIBRE DIRIGIDO AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, YA QUE ES COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO.
6. DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO Y NOMENCLATURA DE CALLES; PARA SOLICITARLO ES NECESARIO PRESENTAR UN ESCRITO LIBRE DIRIGIDO AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, YA QUE ES COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO.
7. AUTORIZACIÓN PARA VENTA LOTES, PARA SOLICITARLO ES NECESARIO PRESENTAR UN ESCRITO LIBRE DIRIGIDO AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, YA QUE ES COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO.
8. ENTREGA AL MUNICIPIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN DEFINITIVA. PARA SOLICITARLO ES NECESARIO PRESENTAR UN ESCRITO LIBRE DIRIGIDO AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, YA QUE ES COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO.

Para condominio

1. DICTAMEN DE USO DE SUELO FACTIBLE PARA CONDOMINIO.
2. AUTORIZACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS;
3. AUTORIZACIÓN DE PROTOTIPO VISTO BUENO A PROYECTO DE CONDOMINIO, CERTIFICADO DE NÚMEROS OFICIALES, UNIDADES CONDOMINALES Y CONDOMINIOS
4. LICENCIA ADMINISTRATIVA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
5. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
6. DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
7. VISTO BUENO A PROYECTO DE LOTIFICACIÓN
8. AVISO DE CONCLUSIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
9. AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS. (CUANDO SE ENCUENTRE FUERA DE FRACCIONAMIENTO SERÁ MEDIANTE ESCRITO LIBRE DIRIGIDO A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, POR SER COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, EN CASO DE ENCONTRARSE DENTRO DE FRACCIONAMIENTO Y ESTE CUENTE CON LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES ATENDERÁ A LO DISPUESTO EN LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO)
10. DICTAMEN TÉCNICO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL CONDOMINIO. PARA SOLICITARLO ES NECESARIO PRESENTAR UN ESCRITO LIBRE



Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

DIRIGIDO AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, YA QUE ES COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO

Cada uno de los formatos anexos, señala el plazo máximo de respuesta, así como los requisitos necesarios y el fundamento legal que aplica en lo particular para cada trámite.

Se anexa también en copia simple, el fundamento legal aplicable al Proceso de Autorización de Fraccionamientos y condominios.

Por lo que respecta al petitorio "... , debiendo informar si inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V. cumplió con los mismos a fin de iniciar y ejecutar las obras de un desarrollo inmobiliario identificado como Ciudad maderas Norte..."

Esta autoridad se encuentra imposibilitada a proporcionar la información solicitada conforme a los datos proporcionados para realizar la búsqueda, toda vez que la información solicitada no pudo ser localizada, puesto que al realizarse una búsqueda minuciosa en los archivos físicos y digitales en las diversas coordinaciones adscritas a la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Secretaría no se localizó dato alguno, por lo que estamos impedidos en otorgar dicha información. De acuerdo a lo anterior, se solicita a la **Unidad de Transparencia a su cargo, convoque y realice la Sesión del Comité, sesione y decrete por parte del Comité de Transparencia, la inexistencia de dicha información.**

Al punto que solicita: ***"5. Que indique si esta Dirección ha expedido la Autorización de Ventas a la que se hace referencia el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro a favor de inmobiliaria FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., para la enajenación de lotes y/o terrenos y/o casa del Desarrollo denominado Ciudad Maderas [REDACTED] en el Municipio de El Marqués, Querétaro, y de ser afirmativo indique en qué fecha lo otorgó (...)"***

Esta autoridad se encuentra imposibilitada a proporcionar la información solicitada, toda vez que el trámite correspondiente no se encuentra dentro de las funciones y atribuciones de esta **Secretaría de Desarrollo Sustentable**, no omito mencionar que la dependencia encargada de verificar la Autorización de ventas a que hace referencia el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, lo es el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, por lo cual se solicita a la **Unidad de Transparencia a su cargo, convoque y realice la Sesión del Comité, sesione y decrete por parte del Comité de Transparencia, la inexistencia de dicha información.**

Al punto que solicita: ***"6. Si esta Dirección tiene conocimiento si a la fecha se siguen desarrollando los trabajos de urbanización e infraestructura en el Desarrollo Ciudad Maderas Norte en este Municipio de El Marqués, Querétaro por parte de Plaza Querétaro S.A. de C.V. (...)"***

Esta autoridad se encuentra imposibilitada a proporcionar la información solicitada conforme a los datos proporcionados para realizar la búsqueda, toda vez que la información solicitada no pudo ser localizada, puesto que al realizarse una búsqueda minuciosa en los archivos físicos y digitales en las diversas coordinaciones adscritas a la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Secretaría no se localizó dato



SIAT
SISTEMA DE ALERTAMIENTO TORRENTAL

Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.



alguno, por lo que estamos impedidos en otorgar dicha información. De acuerdo a lo anterior, se solicita **a la Unidad de Transparencia a su cargo, convoque y realice la Sesión del Comité, sesione y decrete por parte del Comité de Transparencia, la inexistencia de dicha información.**

Al punto que solicita: **“6. Si esta Dirección tiene conocimiento si a la fecha se siguen desarrollando los trabajos de urbanización e infraestructura en el Desarrollo Ciudad Maderas Montaña en este Municipio de El Marqués, Querétaro por parte FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V. (...)”**

Esta autoridad se encuentra imposibilitada a proporcionar la información solicitada conforme a los datos proporcionados para realizar la búsqueda, toda vez que la información solicitada no pudo ser localizada, puesto que al realizarse una búsqueda minuciosa en los archivos físicos y digitales en las diversas coordinaciones adscritas a la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Secretaría no se localizó dato alguno, por lo que estamos impedidos en otorgar dicha información. De acuerdo a lo anterior, se solicita **a la Unidad de Transparencia a su cargo, convoque y realice la Sesión del Comité, sesione y decrete por parte del Comité de Transparencia, la inexistencia de dicha información.**

Al punto que solicita: **“7. Si esta Dirección realiza o realizo inspecciones sobre las actividades de obras de urbanización sobre el Desarrollo habitacional Ciudad Maderas Montaña. 9. Si a la fecha se ha llevado a cabo la Entrega -Recepción de las obras de urbanización del condominio [REDACTED] del desarrollo habitacional, Ciudad Maderas Montaña, por parte de FRACCIONADORA LA ROMITA S. A DE C.V. de ser afirmativo proporcione la fecha una copia de dicho documento (...)”**

Esta autoridad se encuentra imposibilitada a proporcionar la información solicitada conforme a los datos proporcionados para realizar la búsqueda, toda vez que la información solicitada no pudo ser localizada, puesto que al realizarse una búsqueda minuciosa en los archivos físicos y digitales en las diversas coordinaciones adscritas a la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Secretaría no se localizó dato alguno, por lo que estamos impedidos en otorgar dicha información. De acuerdo a lo anterior, se solicita **a la Unidad de Transparencia a su cargo, convoque y realice la Sesión del Comité, sesione y decrete por parte del Comité de Transparencia, la inexistencia de dicha información.**

Al punto que solicita: **“10. sí a la fecha ha emitido la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización de [REDACTED] del Desarrollo Habitacional, Ciudad Maderas Montaña, por parte de FRACCIONADORA LA ROMITA S.A DE C.V. de ser afirmativo señale fecha y proporcione copia del documento (...)”**

Esta autoridad se encuentra imposibilitada a proporcionar la información solicitada conforme a los datos proporcionados para realizar la búsqueda, toda vez que la información solicitada no pudo ser localizada, puesto que al realizarse una búsqueda minuciosa en los archivos físicos y digitales en las diversas coordinaciones adscritas a la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Secretaría no se localizó dato alguno, por lo que estamos impedidos en otorgar dicha información. De acuerdo a lo anterior, se solicita **a la Unidad de Transparencia a su cargo, convoque y realice la Sesión del Comité, sesione y decrete por parte del Comité de Transparencia, la inexistencia de dicha información.**



SIAT
SISTEMA DE ALERTA TEMPRANA

Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.



Por ende, con fundamento en el artículo 8 en correlación con el artículo 15, ambos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, que señalan lo siguiente:

“Artículo 8. No obstante lo establecido en el artículo que antecede, ninguna autoridad está obligada a proporcionar información que:

- I. No esté en su posesión al momento de efectuarse la solicitud;***
- II. No obre en algún documento; ...”***

*“Artículo 15. **Ante** la negativa del acceso a la información o **su inexistencia, el sujeto obligado deberá demostrar que la información solicitada está prevista en alguna de las excepciones contenidas en esta ley** o, en su caso, demostrar que la información no se refiere a alguna de sus facultades, competencias o funciones. ...”*

Conforme a su competencia esta Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio El Marques, proporcionó la respuesta correspondiente en atención a la solicitud, por lo que se pide respetuosamente **tener por cumplimentado el resolutivo segundo de la Resolución Administrativa** emitida en el presente asunto.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, atenta y respetuosamente le pido:

ÚNICO.- Tenerme por presentado en tiempo y forma en los términos del presente escrito, cumpliendo con el requerimiento solicitado.

ATENTAMENTE
"CONTIGO MÁS FUERTES"

ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO

JMGP/gmop/igi



SIAT
SISTEMA DE ALERTAS TEMPRANAS

Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

Del Proceso de Autorización de los Fraccionamientos

Artículo 184. La autorización para la construcción de un fraccionamiento, es el proceso mediante el cual el Municipio otorga los permisos correspondientes, de acuerdo a lo previsto en el artículo 12 de este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Artículo 185. La autorización a que se refiere el artículo anterior, podrá ser otorgada por el Poder Ejecutivo del Estado, en los casos que exista convenio celebrado con el Municipio en que se pretende construir el fraccionamiento.

Artículo 186. El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes: (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

- 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. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

Artículo 187. A fin de emitir el dictamen o autorización correspondiente, la autoridad competente ordenará de ser necesario, la realización de estudios en materia de protección civil, impacto ambiental, impacto vial, así como los que considere pertinentes.

Artículo 188. Los dictámenes de uso de suelo para la construcción de un fraccionamiento, se emitirán por la autoridad municipal o, en su caso, estatal, de conformidad con las disposiciones del

Título Cuarto, Capítulo II de este Código, así como en las normas reglamentarias que al efecto se expidan.

Artículo 189. Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Asimismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

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

En la escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Al testimonio que se presente para inscripción deberá agregarse, en todo caso, el plano de lotificación del fraccionamiento, indicando la ubicación, superficies, medidas, colindancias y demás datos necesarios para su identificación.

Artículo 190. La etapa correspondiente a la autorización de estudios técnicos, consiste en la presentación que haga el promotor a la autoridad competente, de lo siguiente:

I. Impacto urbano y vial, en su caso;

II. Hidrológico, en el que deberán contemplarse las medidas de mitigación, conservación o mejoramiento que, en su caso, la Comisión Nacional del Agua o la Comisión Estatal de Aguas establezcan en el ámbito de su competencia, atendiendo las características topográficas e hidrológicas que se presenten dentro del predio a fraccionar, así como en su zona de influencia, cuando sea necesario, atendiendo a la naturaleza y ubicación del predio;

III. Información preliminar de impacto ambiental, conforme a los lineamientos técnicos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

IV. Anteproyecto de lotificación, en el que se consideren todas las medidas de mitigación que los estudios señalados en las fracciones anteriores arrojen, así como la posible ubicación de las plantas de tratamiento de aguas residuales que determine la autoridad competente; (Ref. P. O. No. 33, 2-VI-17)

V. Visto bueno de protección civil, atendiendo a la reglamentación de la materia; y (Ref. P. O. No. 33, 2-VI-17)

VI. Autorización de Acceso carretero vial otorgada por la autoridad competente. (Adición P. O. No. 33, 2-VI-17)

Artículo 191. El visto bueno del proyecto de lotificación, consiste en la aprobación que realice la autoridad competente, al plano del fraccionamiento que presente el desarrollador y en el que deberá contemplarse la distribución de lotes, ubicación de vialidades, los accesos de entrada y salida y carriles de aceleración o desaceleración; así como la transmisión a título gratuito de la superficie para equipamiento urbano y cualquier otra condicionante que lo restrinja o limite. (Ref. P. O. No. 33, 2-VI-17)

De la Autorización de Venta de Lotes

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

Artículo 198. El desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización;

III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y

IV. Garantizar por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En caso de incumplimiento la autoridad competente hará efectivo el instrumento que se otorgó para garantizar la que se aplicará para realizar por sí o por medio de contratista, las obras omitidas; lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y responsabilidad civil o penal que se generen (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En caso de que la garantía se otorgue a través de hipoteca, la escritura en la que se constituya no causará el pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

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

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

Del Procedimiento de Autorización de un Condominio

(Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

Artículo 224. La autorización para la construcción de un condominio es el proceso mediante el cual el Municipio otorga los permisos correspondientes, de acuerdo a lo previsto en el artículo 12 de este Código. (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

Artículo 225. La autorización a que se refiere el artículo anterior, podrá ser otorgada por el titular del Poder Ejecutivo del Estado, en los casos que exista convenio celebrado con el Municipio en que se pretende construir el condominio. (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

Artículo 226. El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes: (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio; (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

II. Autorización de estudios técnicos; (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio; (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar; (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio; (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

VI. Autorización para venta de las unidades privativas; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta, del Capítulo anterior, teniéndose así por satisfecho; y (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio. (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento autorizado. (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas. (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

Artículo 227. Cuando se trate de edificación de unidades en condominio de 2 a 10 unidades privativas que no contengan obras de urbanización, sólo se requerirá el visto bueno al proyecto de distribución y denominación, así como la emisión de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio; debiéndose estar a lo dispuesto en el reglamento de construcción del municipio que corresponda. (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

Artículo 228. Los dictámenes de uso de suelo para la construcción de un condominio, se emitirán por la autoridad municipal o en su caso estatal, de conformidad con las disposiciones del Título Cuarto, Capítulo Segundo, de este Código, así como en las normas reglamentarias que al efecto se expidan. (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

Artículo 229. El dictamen a que se refiere la fracción VII del artículo 226, deberá publicarse, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal del Municipio, en el que se encuentra el desarrollo inmobiliario, por dos veces, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. Asimismo, deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

No se requerirá la publicación de que habla este artículo, cuando el condominio carezca de obras de urbanización. (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

El plazo para que el desarrollador realice la publicación, protocolización e inscripción en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del dictamen a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización, por lo que Desarrollador deberá solicitar la de renovación del Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio, otorgando plazo para su conclusión de 30 días. (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

En la escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las superficies respectivas. (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

En el testimonio de la escritura pública que se presente para inscripción, se relacionarán los documentos derivados de las etapas señaladas en el artículo 226 de este Código. (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

Artículo 230. En la autorización de estudios y proyectos técnicos, se estará en lo dispuesto en el artículo 190 de este Código. (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

Artículo 231. Para la autorización que corresponde al visto bueno del proyecto de distribución y denominación, el desarrollador deberá presentar ante la autoridad competente: (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

- I. Solicitud que incluya la denominación y describa las características y condiciones del predio; (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)
- II. Tipo de condominio; (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)
- III. Sembrado de áreas privativas y comunes; (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)
- IV. Trazo y secciones de vías internas; (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)
- V. Plano del proyecto de urbanización; (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)
- VI. Descripción de áreas que se conforman por unidades privativas, así como las de uso común; (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)
- VII. Etapas de su conformación; y (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)
- VIII. Cualquier otro que se derive de los estudios técnicos y proyectos presentados. (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

De la Entrega y Recepción de Obras de Urbanización

(Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

Artículo 247. Una vez concluida la totalidad de las obras de construcción y urbanización del condominio, el desarrollador solicitará por escrito a la autoridad municipal correspondiente, el dictamen técnico aprobatorio de la ejecución de dichas obras, debiendo acreditar: (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

I. Que se realizó, mediante escritura pública, la transmisión a favor del Municipio, de las áreas que establece el artículo 156 de este Código, salvo las excepciones señaladas en el mismo; así como

la superficie e infraestructura señaladas en el artículo 157 en favor de los organismos operadores de agua; (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

II. Que los servicios y obras se encuentran funcionando en óptimas condiciones; (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

III. Que tiene vendidos el cuarenta por ciento de la totalidad de las unidades privativas y tributando el impuesto predial; (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

IV. Que están individualizadas las tomas de agua de cada unidad de propiedad privativa; (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

V. Que el cuarenta por ciento de las unidades privativas, por lo menos, se encuentren habitados; (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

VI. 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 municipal correspondiente; y (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

VII. 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. (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

Artículo 248. Recibida la solicitud, la autoridad municipal correspondiente procederá a verificar que, con la documentación presentada por el desarrollador, se acreditan presuntamente los extremos requeridos en el artículo anterior; de ser procedente, señalará día y hora a fin de llevar a cabo inspección general de las obras, a la que citará al desarrollador para que comparezca a la misma. (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

La incomparecencia del desarrollador no afecta la validez de la inspección. (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

La inspección a que se refiere el presente artículo, tiene por objeto determinar si se encuentran funcionando adecuadamente las obras de urbanización, así como que su ejecución fue conforme al proyecto autorizado. (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

De la inspección se levantará acta circunstanciada, la que será firmada por el desarrollador, de haber asistido al acto, así como por la autoridad municipal correspondiente. (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

Artículo 249. Si de la inspección a que se refiere el artículo anterior, se advierten desperfectos en las obras que afecten el óptimo funcionamiento de las mismas, o bien, se encontraren diferencias conforme a las autorizaciones otorgadas, el desarrollador estará obligado a ejecutar las reparaciones necesarias que le señale la autoridad municipal correspondiente en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de que surta efectos la notificación que al efecto se le haga; debiendo realizar, en su caso, el procedimiento de regularización administrativa que corresponda, quedando en suspenso la entrega y recepción del condominio, hasta en tanto se cumpla con lo anterior. (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

Una vez efectuadas las reparaciones por el desarrollador y recibido aviso de ello, se procederá nuevamente a la inspección general, en términos de lo previsto en esta sección. (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

Artículo 250. Si de la inspección a que se refiere esta Sección, resulta que las obras y servicios del condominio se encuentran funcionando en forma óptima y fueron ejecutadas conforme a las autorizaciones respectivas, se procederá al cierre de la bitácora de las obras de urbanización, lo que se hará constar en el acta respectiva; procediendo la autoridad municipal correspondiente a emitir dictamen técnico aprobatorio de las obras de construcción y urbanización, en su caso, el cual establecerá la obligación del desarrollador de otorgar a favor de la Asamblea de condóminos, en un plazo de sesenta días naturales, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de dos años, contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio. (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

La fianza será del diez por ciento del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, más su actualización. Cumplido el plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el desarrollador. (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

Artículo 251. Emitido el dictamen técnico aprobatorio de la ejecución de obras de construcción y urbanización, la autoridad municipal correspondiente notificará al desarrollador, el día y hora que tendrá verificativo la entrega y recepción de las obras de construcción y urbanización. (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

Artículo 252. La Asamblea general, a partir de la fecha de recepción de las obras de construcción y urbanización, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio. (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)

Artículo 253. En caso de existir vicios ocultos en las obras de urbanización, conforme al dictamen que emita la autoridad competente o perito autorizado en la materia, la Asamblea de condóminos podrá determinar las acciones legales que correspondan para hacer efectiva la fianza a que se refiere el artículo 250 de este Código. (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18)



SOLICITUD: **VISTO BUENO A PROYECTO DE
LOTIFICACIÓN
FRACCIONAMIENTOS**

FOLIO:

VLOT- _ _ _ _ /24

DATOS DEL PREDIO:

Clave Catastral Superficie

Ubicación (conforme a escritura pública)

Tipo de Fraccionamiento

(De acuerdo a Clasificación y a DUS: Habitacional Campestre, Habitacional Residencial, Habitacional Medio, Habitacional Popular, Comercial, Industrial y Mixto)

Propuesta de Denominación

DATOS DEL PROPIETARIO / REPRESENTANTE LEGAL:

Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s) Razón Social / Representante Legal

Domicilio Fiscal

Municipio Estado Teléfono

R.F.C. Firma

Correo Electrónico

Acepto expresamente ser notificado por este medio respecto de notificaciones de citatorios, emplazamientos, solicitud de informes o documentación, prevenciones y las resoluciones administrativas, así como todo acto administrativo que pueda ser recurrido, en términos de lo establecido en la Fracción III del Artículo 32 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

DATOS DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (D.R.O.):

Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s)

Domicilio

Calle Número Colonia o Fraccionamiento Localidad o Delegación

Registro Colegio Ced. Prof. Firma

DATOS DEL GESTOR :

Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s) Teléfono

Firma

Ingreso

Correo electrónico (acepto expresamente ser notificado por este medio)

El propietario, interesado y/o representante legal al plasmar su firma sobre la presente solicitud, autoriza a la persona de confianza, ingresar, recoger y realizar las aclaraciones pertinentes del trámite. Manifestando los que suscriben, bajo protesta de decir verdad, que los datos y documentos adjuntos para esta solicitud son verdícos y fidedignos. De los contrario se harán acreedores a las sanciones que correspondan.
Los que suscriben se hacen sabedores de que tendrán DIEZ DIAS hábiles a partir de que se les notifique que deben pagar y recoger su trámite autorizado, de lo contrario se generarán cargos del monto a pagar; y si en un plazo de 90 días naturales posteriores a la citada notificación NO hubieren recogido el trámite, serán declarados caducos y se ordenará su archivo, preva notificación al solicitante por los medios establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Descripción del Contenido:

- No. Planos
- Archivo Digital
- Bitácora
- Anexos completos



DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA VISTO BUENO A PROYECTO DE LOTIFICACIÓN

Documentos Impresos:

- Formato proporcionado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, debidamente requisitado (original y copia).
- Plano de Diseño Urbano del fraccionamiento que contemple puntos tales como señalética vial horizontal y vertical, dispositivos para el control de tránsito, mobiliario urbano, bahías para transporte público, ubicación de estacionamientos para visitantes, equipamientos especiales, etc.
- Dos copias del proyecto de lotificación, que contenga mínimamente croquis de localización, cuadro de lotes, áreas y superficies, secciones de vialidades, lotes con medidas, superficies y consecutivo, número de manzanas, etapas de desarrollo, propuesta de áreas de donación, membrete descriptivo del fraccionamiento.
- Copia del Plano de Deslinde autorizado por la Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Documentos digitales:

- Copia simple de la Escritura Pública de Propiedad del predio en estudio, que contenga la superficie total a desarrollar, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del propietario o representante legal vigente (para este último caso, anexar poder notariado).
- En el caso de personas morales, se deberán presentar copia certificada del Acta Constitutiva, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- Copia de la boleta de pago del impuesto predial vigente.
- Cédula Profesional del D.R.O. y Credencial del Colegio Vigente.
- Copia simple del Dictamen de Uso de Suelo; así como, los documentos que acrediten el cumplimiento en tiempo y forma de las condicionantes establecida dentro de la misma.
- Copia simple de la Autorización de Estudios Técnicos emitida al predio en estudio; así como, los documentos que acrediten el cumplimiento en tiempo y forma de las condicionantes establecida dentro de la misma.
- Copia simple del instrumento público mediante la cual se protocoliza el Deslinde Catastral del predio, debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- Copia simple de la factibilidad vigente para la dotación de los servicios de agua potable y alcantarillado, emitida por la CEA y/o Organismo Operador.
- Copia simple del oficio de la factibilidad vigente para la dotación del servicio de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad.
- Copia simple del Estudio Técnico Justificativo elaborado por un perito forestal debidamente registrado ante SEMARNAT.
- Archivo electrónico del plano de lotificación conteniendo un croquis de localización, cuadro de lotes, áreas y superficies, secciones de vialidades, lotes con medidas, superficies y consecutivo, número de manzanas, etapas de desarrollo, membrete descriptivo del fraccionamiento; asimismo, archivo en formato .xlsx de los cuadros de lotes, áreas y superficies.
- Copia simple del oficio de Alineamiento y Autorización de Acceso Carretero emitido por la Comisión Estatal de Infraestructura del Estado de Querétaro o la autoridad Municipal competente, según sea el caso.
- Copia simple del oficio de autorización en Materia de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.
- De acuerdo a la naturaleza del proyecto en caso de existir algún tipo de restricción o afectación municipal, estatal o Federal, presentar el documento emitido por la instancia correspondiente que establezca las consideraciones a contemplar dentro del proyecto (en su caso).
- En el caso de que el predio resulte de una fusión o subdivisión presentar escritura de protocolización, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y Plano Autorizado.
- Estudio de Mecánica de Suelos elaborado para el predio en estudio.
- Estudio Hidrológico dentro del cual se contemplen medidas de mitigación, conservación o mejoramiento aprobado por CNA o la autoridad competente.
- Diagnóstico de Riesgos emitido por la Coordinación de Protección Civil del Municipio.

CONSIDERACIONES GENERALES:

- Los Formatos deberán estar debidamente llenados y firmados en original por el Propietario y/o Representante Legal y D.R.O.
- Los planos en digital deberán ser en formato .dwg elaborados bajo las especificaciones técnicas para formatos digitales establecidas por la Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. Así como en formato .kml de acuerdo a los Lineamientos Técnicos correspondientes ubicados en la sección "Otros Servicios".
- Los planos deberán contener el pie de plano establecido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, el cual se encuentra en la plataforma digital del Municipio.
- Todos los planos deberán estar firmados en original por el Propietario y/o Representante Legal, así como por el D.R.O.
- Las escrituras presentadas (Compraventa, Protocolizaciones, Actas Constitutivas, Fidecomisos, etc.) deberán contar con su debida inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- Las factibilidades de prestación de servicios de agua y energía eléctrica deberán estar vigentes.
- Cubrir los derechos por solicitud de trámite correspondiente de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente, el cual se efectuará al ingreso, independientemente del resultado.
- Cubrir los derechos correspondientes al trámite solicitado, una vez que se encuentre aprobado.



DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA VISTO BUENO A PROYECTO DE LOTIFICACIÓN

Aviso de Privacidad Simplificado:

La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio El Marqués, Qro., con domicilio en Carretera Estatal 210 No. 6301, Localidad Jesús María, municipio El Marqués, Qro., C.P. 76240, es la responsable del tratamiento de los datos personales que proporcionen en su carácter de interesado o beneficiario con motivo de los trámites y/o programas de ésta Dependencia, por lo que, en este momento se le informa que con la finalidad de atender a sus peticiones y/o solicitudes, los datos recabados, serán canalizados única y exclusivamente a las diversas áreas administrativas que integran esta Secretaría.

En caso de negativa, podrá presentar su solicitud para el ejercicio de derechos ARCO (Acceso, Ratificación, Cancelación y de Oposición) a través de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información del Municipio de El Marqués, Qro., a través de los medios electrónicos correspondientes, o de manera presencial en las oficinas de dicha Unidad ubicada en el domicilio antes citado, en el horario de 8:30 a 16:00 horas, de lunes a viernes.

Si desea conocer nuestro aviso de privacidad Integral podrá consultarlo en www.elmarques.gob.mx/aviso-de-privacidad/, o solicitándolo en esta Secretaría.

En este acto manifiesto haber sido informado sobre el aviso de privacidad, así como el alcance del mismo; entiendo que otorgo mi más amplio consentimiento que en derecho proceda para la transferencia de mis datos personales, con motivo de la solicitud que en este momento presento ante esta Secretaría, por así requerirse dada la naturaleza del mismo procedimiento administrativo que nos ocupa, conforme a lo previsto en los artículos 16 fracción II, 59 y 61 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro. Favor de firmar.

SI ACEPTO.- Firma _____

NO ACEPTO.-Firma.- _____

NOTA: Tiempo de respuesta 1 mes en apego al Art. 16 de la Ley de Procedimientos Administrativos del GEQ

Importante. La Información aquí descrita establece de manera general los requisitos para los trámites que se promueven con la presente solicitud; por lo que el procedimiento administrativo para la conformación de un fraccionamiento, deberá llevarse a cabo bajo lo establecido dentro del Artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como, conforme al Título Segundo, Capítulo II del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para El Municipio de El Marqués, Qro., y las demás disposiciones legales aplicables.



DICTAMEN DE USO DE SUELO

DESARROLLOS INMOBILIARIOS

FOLIO DUS- _ _ _ /24

DATOS GENERALES:

Nombre del Propietario/Representante Legal

Dirección para notificar

Teléfono / Celular

Correo Electrónico (*escribir con letra de molde*) Acepto expresamente ser notificado por este medio respecto de notificaciones de citatorios, emplazamientos, solicitud de Informes o documentación, prevenciones y las resoluciones administrativas, así como todo acto administrativo que pueda ser recurrido, en términos de lo establecido en la Fracción III del Artículo 32 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Calle/Parcela

Lote/Manzana/Número Oficial

Colonia/Ejido/Fraccionamiento/Unidad Condominal/Condominio

Superficie Terreno (según comprobante de propiedad)

Clave Catastral

1	1																		
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

PROYECTO (Marcar características o especificaciones)

DE ACUERDO A ESTRUCTURA:

- Condominio Horizontal.
- Condominio Vertical.
- Unidad Condominal.
- Condominio mixto.
- Unidad Condominal mixta.
- Fraccionamiento.

DE ACUERDO A USO:

- Habitacional.
- Comercio y/o Servicios.
- Industrial.
- Mixto (usos compatible).
- Otro.

NÚMERO DE UNIDADES PRIVATIVAS:

TIPO DE UNIDADES PRIVATIVAS:

DESCRIBIR PROYECTO:

Nota: Ver requisitos al reverso.

SE UBICA:

- Dentro de Fraccionamiento. Fuera de Fraccionamiento.
- Dentro de Unidad Condominal. N/A = No Aplica.

TIPO DE TRÁMITE

Nuevo Modificación Regularización Homologación Aplicar Norma por Vialidad (En su caso)

PERSONA AUTORIZADA PARA RECIBIR DE CONFORMIDAD, NOTIFICACIONES Y/O DOCUMENTOS (Gestor):

Nombre

Teléfono / Celular

Correo electrónico

(*escribir con letra de molde*)

FIRMA DE CONFORMIDAD

VENTANILLA ÚNICA

El propietario, interesado y/o representante legal al plasmar su firma sobre la presente solicitud, autoriza a la persona de confianza, ingresar, recoger y realizar las aclaraciones pertinentes del trámite. Manifestando los que suscriben, bajo protesta de decir verdad, que los datos y documentos adjuntos para esta solicitud son verdícosos y fidedignos. De lo contrario se harán acreedores a las sanciones que correspondan. Los que suscriben se hacen sabedores de que tendrán DIEZ DÍAS hábiles a partir de que se les notifique que deben pagar y recoger su trámite autorizado, de lo contrario se generarán cargos del monto a pagar; y si en un plazo de 90 días naturales posteriores a la citada notificación NO hubieren recogido el trámite, serán declarados caducos y se ordenará su archivo, previa notificación al solicitante por los medios establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Firma Propietario/Representante Legal

Firma Persona autorizada (Gestor)

Sello, recepción del trámite:

Tiempo de respuesta 1 mes en apego al Art. 16 de la Ley de Procedimientos Administrativos del G.E.Q.



REQUISITOS DE ACUERDO AL TRÁMITE REQUERIDOS EN ARCHIVO ELECTRÓNICO EN FORMATO PDF, presentarlos en un CD o memoria USB

NUEVO	MODIFICACIÓN/REGULARIZACIÓN		
<ul style="list-style-type: none"> ○ Pago inicial, de acuerdo a la Ley de Ingresos 2024, publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga". ○ Identificación oficial del propietario (a) o representante legal y personas autorizadas. ○ Comprobante de propiedad inscrita en el Registro Público de la Propiedad (Escrituras Públicas, Título de Propiedad, etc.). ○ Recibo de pago del impuesto predial del bimestre o año que corresponda al ingreso del trámite. ○ Tres fotografías del predio, mostrando frente y colindancias. ○ Para el caso de personas morales, presentar Acta Constitutiva, así como Poder Notarial del Representante o Apoderado Legal. ○ Anteproyecto, que contenga: planta arquitectónica con medidas y nomenclatura de las áreas, cajones de estacionamiento, áreas libres, etc. ○ Visto Bueno de la Asociación de Colonos, o en su caso de los vecinos colindantes, que contenga nombre, dirección y firma. (anexar identificación oficial de los firmantes). ○ Croquis de localización el cual debe contener: forma de polígono, medidas, colindancias y vialidades existentes. ○ Poligonal georeferenciada en coordenadas UTM, conteniendo cuadro de construcción y superficie total del predio. <p>*Nota: Revisar el apartado de requisitos adicionales en caso de que aplique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Pago inicial, de acuerdo a la Ley de Ingresos 2024, publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga". ○ Identificación oficial del propietario (a) o representante legal y personas autorizadas. ○ Dictamen de Uso de Suelo autorizado, y presentar cumplimiento de las condicionantes ahí indicadas en caso de aplicar. <p>*Nota: Revisar el apartado de requisitos adicionales en caso de que aplique presentarlos, así como, en caso de sufrir cambios la información previamente presentada el interesado esta obligado a sustituirla.</p> <tr> <th colspan="2" data-bbox="812 525 1526 556">HOMOLOGACIÓN (Renuncia a los derechos adquiridos)</th> </tr> <ul style="list-style-type: none"> ○ Pago inicial, de acuerdo a la Ley de Ingresos 2024, publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga". ○ Identificación oficial del propietario (a) o representante legal y personas autorizadas. ○ Dictamen de Uso de Suelo autorizado, y presentar cumplimiento de las condicionantes ahí indicadas en caso de aplicar. ○ Autorizaciones del predio, ya sean Federales, Estatales o Municipales. ○ Informe de Uso de Suelo de conformidad a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano vigentes. <p>*Nota: Revisar el apartado de requisitos adicionales en caso de que aplique. Deberá firmar la renuncia a los derechos adquiridos que se encuentra en la parte de abajo.</p>	HOMOLOGACIÓN (Renuncia a los derechos adquiridos)	
HOMOLOGACIÓN (Renuncia a los derechos adquiridos)			

REQUISITOS ADICIONALES

- Cuando el predio provenga de una Fusión o Subdivisión de Predios, Cambio de Uso de Suelo, Incremento de Densidad, Incremento de Altura o modificación de área libre, deberá presentar la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (RPPC), respecto del Acuerdo de Cabildo, publicaciones en Gaceta Municipal y Sombra de Arteaga correspondientes, así como el cumplimiento de las obligaciones citados en ellos.
- Deslinde Catastral autorizado por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, debidamente protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad (RPP). Requisito obligatorio para fraccionamientos y condominios que no deriven de un Desarrollo Inmobiliario autorizado.
- Para predios que colinden con vialidad federal o estatal, presentar obligatoriamente el alineamiento carretero emitido por la Comisión Estatal de Infraestructura (CEI) o la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT).
- Informe de Uso de Suelo (aplica en caso de no pertenecer a algún Desarrollo Inmobiliario ya autorizado, y para el trámite de homologación).
- Protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad (RPP), publicaciones en Gaceta Municipal y Sombra de Arteaga correspondientes, así como el cumplimiento de las obligaciones citadas en autorizaciones emitidas por Acuerdo de Cabildo y plano de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura, de la Etapa o Fraccionamiento del cual se derive el predio en estudio.
- Autorización de Estudios Técnicos (del fraccionamiento), aplica para Condominio o Unidad Condominal ubicados dentro de Fraccionamiento, así como cuando el trámite sea Modificación o Regularización.
- Factibilidad vigente de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje emitido por el Organismo Operador correspondiente. (en su caso)
- Factibilidad vigente de servicio de energía eléctrica emitido por la Comisión Federal de Electricidad. (En su caso)
- Autorización del Estudio de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollos Sustentable de Gobierno del Estado. (en su caso)
- La información cartográfica se deberá entregar en formato .dwg y .kml de acuerdo a lo establecido en los Lineamientos Técnicos correspondientes ubicados en la sección "Otros Servicios".

AVISO DE PRIVACIDAD SIMPLIFICADO

La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Qro., con domicilio en Carretera Estatal 210 Kilómetro 6.3, No. 6301 Ex Hacienda Jesús María, municipio de El Marqués, Querétaro, C.P. 76240, es la responsable del tratamiento de los datos personales que nos proporcionen en su carácter de interesado o beneficiario con motivo de los trámites y/o programas de ésta Dependencia, por lo que, en este momento se le informa que con la finalidad de atender a sus peticiones y/o solicitudes, los datos recabados, serán canalizados única y exclusivamente a las diversas áreas administrativas que integran ésta Secretaría.

En caso de negativa, podrá presentar su solicitud para el ejercicio de derechos ARCO (Acceso, Ratificación, Cancelación y de Oposición) a través de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información del Municipio de El Marqués, Querétaro, a través de los medios electrónicos correspondientes, o de manera presencial en las oficinas de dicha Unidad ubicada en el domicilio antes citada, en el horario de 8:30 a 16:00 horas, de lunes a viernes.

Si desea conocer nuestro aviso de privacidad integral podrá consultarlo en www.elmarques.gob.mx/aviso-de-privacidad/, o solicitándolo en esta Secretaría.

En este acto manifiesto haber sido informado sobre el aviso de privacidad, así como el alcance del mismo; entiendo que otorgo mi más amplio consentimiento que en derecho proceda para la transferencia de mis datos personales, con motivo de la solicitud que en este momento presento ante ésta Secretaría, por así requerirse dada la naturaleza del mismo procedimiento administrativo que nos ocupa, conforme a lo previsto en los artículos 16 fracción II, 59 y 61 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro. Favor de firmar.

SI, ACEPTO.- Firma _____

NO ACEPTO.- Firma _____

Renuncio a los Derechos Adquiridos, para que sean aplicados al predio solicitado el uso de suelo conforme a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano vigentes, sabiendo que una vez aplicado no podrá revertirse, así como, que no se eximirá del cumplimiento de las obligaciones adquiridas con anterioridad.

Firma de aceptación del Propietario.



SOLICITUD: **AUTORIZACIÓN DE PROTOTIPO
VISTO BUENO A PROYECTO DE CONDOMINIO
CERTIFICADO DE NÚMEROS OFICIALES
UNIDADES CONDOMINALES Y CONDOMINIOS**

FOLIO:
PRO- _ _ _ /24
VCON- _ _ _ /24
NO- _ _ _ /24

TIPO DE TRÁMITE:

Autorización de Prototipo Visto Bueno a Proyecto de Condominio Certificado de Números Oficiales Fuera de Fraccionamiento
 Nuevo Nuevo Nuevo Dentro de Fraccionamiento
 Modificación Modificación Modificación

DATOS DEL PREDIO:

Ubicación del Predio (conforme a escritura pública, Fraccionamiento, Unidad Condominal)
Clave Catastral 1 1 Superficie
Calle No. Oficial Lote Manzana Etapa

DATOS DEL PROYECTO:

Modalidad de acuerdo a estructura: Condominio vertical Condominio horizontal Condominio mixto Unidad Condominal
Modalidad de acuerdo a Uso: Habitacional Comercial o de Servicios Turístico, recreativo-deportivo Industrial Agropecuario Mixtos de Usos Compatibles
No. de Unidades Privativas
Tipo de Unidades Privativas
Propuesta de nombre del Condominio
Describir usos

DATOS DE LA PERSONA PROPIETARIA Y/O REPRESENTANTE LEGAL:

Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s) Razón Social / Representante Legal
Domicilio Fiscal
Municipio Estado Teléfono
R.F.C. Firma
Correo Electrónico

Acepto expresamente ser notificado por este medio respecto de notificaciones de citatorios, emplazamientos, solicitud de informes o documentación, prevenciones y las resoluciones administrativas, así como todo acto administrativo que pueda ser recurrido, en términos de lo establecido en la Fracción III del Artículo 32 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

DATOS DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (D.R.O.):

Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s) Teléfono
Calle Número Colonia o Fraccionamiento Localidad o Delegación/Municipio
Registro Colegio Ced. Prof. Firma

DATOS DEL GESTOR :

Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s) Teléfono
Firma Ingreso
Correo electrónico (acepto expresamente ser notificado por este medio)
La Persona propietaria, interesado y/o representante legal al plasmar su firma sobre la presente solicitud, autoriza a la persona de confianza, Ingresar, recoger y realizar las aclaraciones pertinentes del trámite. Manifestando los que suscriben, bajo protesta de decir verdad, que los datos y documentos adjuntos para esta solicitud son verídicos y fidedignos. De lo contrario se harán acreedores a las sanciones que correspondan. Los que suscriben se hacen sabedores de que tendrán DIEZ DÍAS hábiles a partir de que se les notifique que deben pagar y recoger su trámite autorizado, de lo contrario se generarán cargos del monto a pagar; y si en un plazo de 90 días naturales posteriores a la citada notificación NO hubieren recogido el trámite, serán declarados caducos y se ordenará su archivo, previa notificación al solicitante por los medios establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.
Descripción del Contenido:
No. Planos
Archivo Digital
Bitácora
Anexos completos



DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA AUTORIZACIÓN DE PROTOTIPO, VISTO BUENO A PROYECTO DE CONDOMINIO Y/O CERTIFICADO DE NÚMEROS OFICIALES.

Requisitos generales para los trámites de AUTORIZACIÓN DE PROTOTIPO, VISTO BUENO A PROYECTO DE CONDOMINIO Y/O CERTIFICADO DE NÚMEROS OFICIALES.

Documentos Impresos:

- Formato proporcionado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, debidamente requisitado (original y copia firmado por la Persona Propietaria y/o Representante Legal y D.R.O.).

Documentos digitales:

- Escritura Pública de Propiedad del predio a desarrollar, que contenga la superficie total a desarrollar, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro.
- Identificación oficial con fotografía de la persona propietaria o representante legal vigente (para este último caso, anexar poder notariado).
- Credencial del Colegio vigente y Cédula Profesional del Director Responsable de Obra.
- En el caso de personas morales, se deberán presentar copia certificada del Acta Constitutiva, debidamente inscrita ante Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro.
- Recibo de pago del impuesto predial vigente.
- Las factibilidades de prestación de servicios de agua y energía eléctrica, vigentes.
- Dictamen de Uso de Suelo.

Requisitos Adicionales para Autorización de Prototipo (en su caso).

Documentos Impresos:

- 2 juegos de planos antropométricos.- amueblados con escalas humanas en todos los espacios (alzado y planta); con cotas a paños interiores, con medidas de las circulaciones en planta y corte; cuadro de áreas desglosando todos los espacios a paños interiores; Indicar nombre del prototipo, lote, manzana y nombre del condominio, Incluyendo fachadas y cortes.

Requisitos Adicional para Visto Bueno a Proyecto de Condominio

Documentos Impresos:

- Dos impresiones del plano de matematización de unidades privativas y áreas comunes firmados en original por la Persona Propietaria y/o Representante Legal, así como por el D.R.O. (la cual deberá contener mínimamente sembrado y descripción de áreas comunes y unidades privativas, trazo y secciones de vías internas).
- Dos impresiones del proyecto de conjunto o sembrado, firmados en original por la Persona Propietaria y/o Representante Legal, así como por el D.R.O.

Documentos digitales

- Copia simple de la Autorización de Estudios Técnicos, en caso de ubicarse fuera de un Fraccionamiento.
- Propuesta de publicidad para ventas.
- Archivo electrónico del proyecto en versión .dwg georreferenciado en coordenadas UTM, elaborados bajo las especificaciones técnicas para formatos digitales establecidas por la Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. Así como en formato .kml de acuerdo a los Lineamientos Técnicos correspondientes ubicados en la sección "Otros Servicios".
- Propuesta para la ubicación de áreas de equipamiento (en su caso).
- Autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental emitida por Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (en su caso).
- Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales emitido por SEMARNAT (en su caso).
- Cualquier otro requerimiento que derive de los estudios técnicos y proyectos presentados.
- Autorización de Acceso carretero vial (en su caso).
- Diagnóstico de Riesgos emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil.
- Proyecto de urbanización en formato PDF.

CONSIDERACION GENERALES:

- Los Formatos deberán estar debidamente llenados y firmados en original por el Propietario y/o Representante Legal y D.R.O.
- Cubrir los derechos por solicitud de trámite correspondiente de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente, el cual se efectuará al ingreso, Independientemente del resultado.
- Cubrir los derechos correspondientes al trámite solicitado, una vez que se encuentre aprobado.

Aviso de Privacidad Simplificado:

La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio El Marqués, Qro., con domicilio en Carretera Estatal 210 No. 6301, Localidad Jesús María, municipio El Marqués, Qro., C.P. 76240, es la responsable del tratamiento de los datos personales que proporcionen en su carácter de Interesado o beneficiario con motivo de los trámites y/o programas de ésta Dependencia, por lo que, en este momento se le informa que con la finalidad de atender a sus peticiones y/o solicitudes, los datos recabados, serán canalizados única y exclusivamente a las diversas áreas administrativas que integran esta Secretaría.

En caso de negativa, podrá presentar su solicitud para el ejercicio de derechos ARCO (Acceso, Ratificación, Cancelación y de Oposición) a través de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información del Municipio de El Marqués, Qro., a través de los medios electrónicos correspondientes, o de manera presencial en las oficinas de dicha Unidad ubicada en el domicilio antes citado, en el horario de 8:30 a 16:00 horas, de lunes a viernes.

Si desea conocer nuestro aviso de privacidad integral podrá consultarlo en www.elmarques.gob.mx/aviso-de-privacidad/, o solicitándolo en esta Secretaría.

En este acto manifiesto haber sido informado sobre el aviso de privacidad, así como el alcance del mismo; entiendo que otorgo mi más amplio consentimiento que en derecho proceda para la transferencia de mis datos personales, con motivo de la solicitud que en este momento presento ante esta Secretaría, por así requerirse dada la naturaleza del mismo procedimiento administrativo que nos ocupa, conforme a lo previsto en los artículos 16 fracción II, 59 y 61 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro. Favor de firmar.

SI ACEPTO.- Firma _____

NO ACEPTO.-Firma.- _____

NOTA: Tiempo de respuesta 1 mes en apego al Art. 16 de la Ley de Procedimientos Administrativos del GEQ.

Importante. El procedimiento administrativo para la conformación de un condominio, deberá llevarse a cabo conforme a lo establecido dentro del Artículo 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro; conforme al Título Tercero, Capítulo III del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para El Municipio de El Marqués, Qro., así como el Reglamento de Construcción para El Municipio de El Marqués, Qro., y las demás disposiciones legales aplicables.



TIPO DE TRÁMITE

REVISIÓN Y/O AUTORIZACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

FOLIO EVIA- _ _ _ _ /24

 NUEVO

 MODIFICACIÓN

AUTORIZACIÓN DE ACCESO
(solo para vialidades municipales)

FOLIO ACC- _ _ _ _ /24

Nota: Ver requisitos al reverso.

DATOS GENERALES:

Nombre del Propietario/Representante Legal

Dirección para notificar

Teléfono / Celular

Correo Electrónico *(escribir con letra de molde)* Acepto expresamente ser notificado por este medio respecto de notificaciones de citatorios, emplazamientos, solicitud de Informes o documentación, prevenciones y las resoluciones administrativas, así como todo acto administrativo que pueda ser recurrido, en términos de lo establecido en la Fracción III del Artículo 32 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Calle/Parcela

Lote/Manzana/Número Oficial

Colonia/Ejido/Fraccionamiento/Unidad Condominal/Condominio

Folio de Dictamen de Uso de Suelo factible

Superficie Terreno (según comprobante de propiedad)

Clave Catastral

1	1																		
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Desarrollo pretendido

DATOS DEL CONSULTOR:

Apellido Paterno

Apellido Materno

Nombre(s)

Teléfono

Calle

Número

Colonia o Fraccionamiento

Localidad o Delegación/Municipio

Ced. Prof.

Correo Electrónico

(escribir con letra de molde)

Firma

PERSONA AUTORIZADA PARA RECIBIR DE CONFORMIDAD, NOTIFICACIONES Y/O DOCUMENTOS (Gestor):

Nombre

Teléfono / Celular

Correo electrónico

(escribir con letra de molde)

FIRMA DE CONFORMIDAD

VENTANILLA ÚNICA

El propietario, interesado y/o representante legal al plasmar su firma sobre la presente solicitud, autoriza a la persona de confianza, Ingresar, recoger y realizar las aclaraciones pertinentes del trámite. Manifestando los que suscriben, bajo protesta de decir verdad, que los datos y documentos adjuntos para esta solicitud son verídicos y fidedignos. De lo contrario se harán acreedores a las sanciones que correspondan. Los que suscriben se hacen sabedores de que tendrán **DIEZ DÍAS hábiles** a partir de que se les notifique que deben pagar y recoger su trámite autorizado, de lo contrario se generarán cargos del monto a pagar; y si en un plazo de 90 días naturales posteriores a la citada notificación NO hubieren recogido el trámite, serán declarados caducos y se ordenará su archivo, previa notificación al solicitante por los medios establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Firma Propietario/Representante Legal

Sello, recepción del trámite:

Firma Persona autorizada (Gestor)

Tiempo de respuesta 1 mes en apego al Art. 16 de la Ley de Procedimientos Administrativos del GEQ.



DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA REVISIÓN Y/O AUTORIZACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

- Pago inicial de acuerdo a la Ley de Ingresos 2024, publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
- Deberá presentar el formato de ingreso firmado por el propietario del predio o en caso de que firme el representante legal y de la persona de confianza, debidamente llenada, sin tachaduras ni enmendaduras.
- Carta de responsabilidad debidamente firmada por parte del consultor técnico (documento físico).
- Cubrir el pago de derechos, conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Querétaro., para el ejercicio fiscal vigente

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA EN ARCHIVO ELECTRÓNICO EN FORMATO PDF, presentarlos por carpetas en un CD o memoria USB:

- Escrito de asignación de puntos de aforo para Estudio de Impacto Vial proporcionados por ésta Dirección.
- **Estudio Técnico** elaborado de acuerdo a los " **TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO VIAL 2024**" para REVISIÓN y/o AUTORIZACIÓN por parte de esta Dirección, en formato **.doc** y **.pdf**.
- Plano de propuesta de señalamiento vial, acceso carretero y croquis en formato **.dwg** con el pie de plano proporcionado por ésta Dirección.
- Animaciones en el software SYNCHRO (año actual, año cero y año cinco), las cuales se deberán incluirse en una sola red las intersecciones analizadas.
- Registro de gabinete de aforo vehicular direccional en formato **.xls** proporcionado por ésta Dirección.
- Reporte fotográfico de la zona de estudio.
- Cédula Profesional del especialista que elabora el Estudio de Impacto Vial y una Carta de responsabilidad debidamente firmada.
- Deslinde Catastral, debidamente autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado (éste no será necesario en caso de que el proyecto sea diferente a la conformación de Desarrollo Inmobiliario).
- **AUTORIZACIÓN** del proyecto de acceso carretero, de acuerdo a la jurisdicción de la vialidad por donde pretende dar acceso y salida al predio; para **vialidades municipales** serán las autorizaciones por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano municipal, la cual podrá obtenerse de manera previa o en paralelo a este solicitando en este trámite; para **Carreteras Estatales** serán autorizaciones por parte de la Comisión Estatal de Infraestructura (CEI) y para **Carreteras Federales y Autopistas**, autorizaciones por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT). En todas las autorizaciones, se deberán anexar **todos los PLANOS AUTORIZADOS** de manera digital por parte de la dependencia Estatal o Federal correspondiente, sin excepción.
- La información cartográfica se deberá entregar en formato **.dwg** y **.kml** de acuerdo a lo establecido en los Lineamientos Técnicos correspondientes ubicados en la sección "Otros Servicios".

NOTA ADICIONAL: SI DURANTE EL PROCESO DE DICTAMEN DE USO DE SUELO, SE REALIZÓ ALGÚN CAMBIO O HUBO ALGÚN FALTANTE EN CUANTO A DOCUMENTACIÓN ENTREGADA, FAVOR DE ANEXARLO EN ESTE TRÁMITE.

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA REVISIÓN Y/O AUTORIZACIÓN DE ACCESO CARRETERO

- Para el caso de la *Autorización de Acceso Carretero Municipal*, deberá anexar los siguientes puntos:

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA EN ARCHIVO ELECTRÓNICO EN FORMATO PDF, presentarlos por carpetas en un CD o memoria USB:

- **Proyecto de acceso carretero municipal** (deberá contener *plano de señalamiento vial, planta geométrica general, plano de perfiles y secciones, plano de levantamiento topográfico, plano de señalamiento de protección de obra diurna y nocturna y plano de obras de drenaje menores* -en su caso-); todos los planos anteriores deberán contener el pie de plano proporcionado por ésta Dirección. El proyecto ejecutivo de **Acceso Carretero Municipal** elaborado de acuerdo a los " **TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DE ACCESO CARRETERO PARA LAS VIALIDADES MUNICIPALES 2024**" para REVISIÓN y/o AUTORIZACIÓN por parte de esta Dirección, en formato **.dwg**.
- Estudio de velocidad de punto de la(s) vialidad(es) por donde pretender dar acceso y salida del predio, formato **.xls** y **.pdf**
- Presupuesto para el suministro e instalación de señalamiento vial para el acceso carretero, firmado por el DRO.
- Calendario de ejecución de obra.
- Cédula Profesional del Director Responsable de Obra.

AVISO DE PRIVACIDAD SIMPLIFICADO

La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Qro., con domicilio en Carretera Estatal 210 Kilómetro 6.3, No. 6301 Ex Hacienda Jesús María, municipio de El Marqués, Querétaro, C.P. 76240, es la responsable del tratamiento de los datos personales que nos proporcionen en su carácter de interesado o beneficiario con motivo de los trámites y/o programas de ésta Dependencia, por lo que, en este momento se le informa que con la finalidad de atender a sus peticiones y/o solicitudes, los datos recabados, serán canalizados única y exclusivamente a las diversas áreas administrativas que integran ésta Secretaría.

En caso de negativa, podrá presentar su solicitud para el ejercicio de derechos ARCO (Acceso, Ratificación, Cancelación y de Oposición) a través de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información del Municipio de El Marqués, Querétaro, a través de los medios electrónicos correspondientes, o de manera presencial en las oficinas de dicha Unidad ubicada en el domicilio antes citada, en el horario de 8:30 a 16:00 horas, de lunes a viernes.

Si desea conocer nuestro aviso de privacidad integral podrá consultarlo en www.elmarques.gob.mx/aviso-de-privacidad/, o solicitándolo en esta Secretaría.

En este acto manifiesto haber sido informado sobre el aviso de privacidad, así como el alcance del mismo; entiendo que otorgo mi más amplio consentimiento que en derecho proceda para la transferencia de mis datos personales, con motivo de la solicitud que en este momento presento ante ésta Secretaría, por así requerirse dada la naturaleza del mismo procedimiento administrativo que nos ocupa, conforme a lo previsto en los artículos 16 fracción II, 59 y 61 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro. Favor de firmar.

SI, ACEPTO.- Firma _____

NO ACEPTO.- Firma _____



TIPO DE TRÁMITE

REVISIÓN Y/O AUTORIZACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

FOLIO EURB- _ _ _ /24

NUEVO

MODIFICACIÓN

Nota: Ver requisitos al reverso.

DATOS GENERALES:

Nombre del Propietario/Representante Legal

Dirección para notificar

Teléfono / Celular

Correo Electrónico (*escribir con letra de molde*) Acepto expresamente ser notificado por este medio respecto de notificaciones de citatorios, emplazamientos, solicitud de informes o documentación, prevenciones y las resoluciones administrativas, así como todo acto administrativo que pueda ser recurrido, en términos de lo establecido en la Fracción III del Artículo 32 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Calle/Parcela

Lote/Manzana/Número Oficial

Colonia/Ejido/Fraccionamiento/Unidad Condominal/Condominio

Folio de Dictamen de Uso de Suelo factible

Superficie Terreno (según comprobante de propiedad)

Clave Catastral

Desarrollo pretendido

1	1																		
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

DATOS DEL CONSULTOR:

Apellido Paterno

Apellido Materno

Nombre(s)

Teléfono

Calle

Número

Colonia o Fraccionamiento

Localidad o Delegación/Municipio

Ced. Prof.

Correo Electrónico

(escribir con letra de molde)

Firma

PERSONA AUTORIZADA PARA RECIBIR DE CONFORMIDAD, NOTIFICACIONES Y/O DOCUMENTOS (Gestor):

Nombre

Teléfono

Celular

Correo electrónico (acepto expresamente ser notificado por este medio)

FIRMA DE CONFORMIDAD

VENTANILLA ÚNICA

El propietario, interesado y/o representante legal al plasmar su firma sobre la presente solicitud, autoriza a la persona de confianza, ingresar, recoger y realizar las aclaraciones pertinentes del trámite. Manifestando los que suscriben, bajo protesta de decir verdad, que los datos y documentos adjuntos para esta solicitud son verídicos y fidedignos. De lo contrario se harán acreedores a las sanciones que correspondan. Los que suscriben se hacen sabedores de que tendrán **DIEZ DÍAS HÁBILES** a partir de que se les notifique que deben pagar y recoger su trámite autorizado, de lo contrario se generarán cargos del monto a pagar; y si en un plazo de 90 días naturales posteriores a la citada notificación NO hubieren recogido el trámite, serán declarados caducos y se ordenará su archivo, previa notificación al solicitante por los medios establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Firma Propietario/Representante Legal

Sello, recepción del trámite:

Firma Persona autorizada (Gestor)

Tiempo de respuesta 1 mes en apego al Art. 16 de la Ley de Procedimientos Administrativos del GEQ.



DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA REVISIÓN Y/O AUTORIZACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

- Pago inicial de acuerdo a la Ley de Ingresos 2024, publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
- Deberá presentar el formato de ingreso firmado por el propietario del predio o en caso de que firme el representante lega y de la persona de confianza, debidamente llenada, sin tachaduras ni enmendaduras.
- Carta de responsabilidad debidamente firmada por parte del consultor técnico.

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA EN ARCHIVO ELECTRÓNICO EN FORMATO PDF, presentarlos por carpetas en un CD o memoria USB:

- Estudio Técnico elaborado de acuerdo a los " TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO URBANO 2024" para REVISIÓN y/o AUTORIZACIÓN por parte de esta Dirección.
- Identificación del propietario o representante legal y de las personas autorizadas.
- Cédula Profesional del especialista que elabora el Estudio de Impacto Urbano.
- Visto Bueno al Estudio Hidrológico por parte de la Comisión Nacional del Agua y copia del Estudio Presentado.
- Factibilidad de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado, o en su caso, copia del contrato de agua potable o último recibo de pago emitidos por la Comisión Estatal de Aguas (CEA) o por el Organismo Operador (en su caso).
- Autorización del proyecto de acceso carretero por parte de esta Secretaría de Desarrollo Urbano, Comisión Estatal de Infraestructura (CEI) y/o Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), (según sea el caso). Deberá anexar todos los planos autorizados de manera digital por parte de la dependencia Municipal, Estatal o Federal correspondiente.
- Visto Bueno de la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado (SEDESU).
- Diagnóstico de Riesgos de Protección Civil El Marqués.
- Factibilidad para suministro de energía eléctrica y oficio de restricción al derecho de vía de línea eléctrica (en su caso) por parte de la Comisión Federal de Electricidad.
- Planos del proyecto en formato .DWG; (proyecto esquemático) que contenga todas las áreas (equipamiento, áreas verdes, vialidades, area vendible, áreas de donación, etc) y la información general del desarrollo.
- Reporte fotográfico de la zona de estudio en formato .JPG.

NOTA ADICIONAL: SI DURANTE EL PROCESO DE DICTAMEN DE USO DE SUELO, SE REALIZÓ ALGÚN CAMBIO O HUBO ALGÚN FALTANTE EN CUANTO A DOCUMENTACIÓN ENTREGADA, FAVOR DE ANEXARLO EN ESTE TRÁMITE.

REQUISITOS ADICIONALES

- Cubrir el pago de derechos, conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Querétaro., para el ejercicio fiscal vigente.
- Se deberá identificar en el área de influencia del proyecto, todos aquellos equipamientos urbanos existentes y mencionar su relación con el proyecto, así como su importancia, sin excepción.
- El Estudio de Impacto Urbano tendrá un polígono de cobertura de análisis, en un radio de hasta 2 kilómetros para la zona territorial comprendida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona La Cañada – Saldarriaga y de Circuito Universidades del Municipio del Marqués, Qro., y un polígono de cobertura de análisis, en un radio de hasta 5 kilómetros para la zona territorial comprendida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, de la Zona Chichimequillas y de la Zona Oriente del Municipio del Marqués, Qro.
- La información cartográfica se deberá entregar en formato .dwg y .kml de acuerdo a lo establecido en los Lineamientos Técnicos correspondientes ubicados en la sección "Otros Servicios".

AVISO DE PRIVACIDAD SIMPLIFICADO

La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Qro., con domicilio en Carretera Estatal 210 Kilómetro 6.3, No. 6301 Ex Hacienda Jesús María, municipio de El Marqués, Querétaro, C.P. 76240, es la responsable del tratamiento de los datos personales que nos proporcionen en su carácter de interesado o beneficiario con motivo de los trámites y/o programas de ésta Dependencia, por lo que, en este momento se le informa que con la finalidad de atender a sus peticiones y/o solicitudes, los datos recabados, serán canalizados única y exclusivamente a las diversas áreas administrativas que integran ésta Secretaría.

En caso de negativa, podrá presentar su solicitud para el ejercicio de derechos ARCO (Acceso, Ratificación, Cancelación y de Oposición) a través de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información del Municipio de El Marqués, Querétaro, a través de los medios electrónicos correspondientes, o de manera presencial en las oficinas de dicha Unidad ubicada en el domicilio antes citada, en el horario de 8:30 a 16:00 horas, de lunes a viernes.

Si desea conocer nuestro aviso de privacidad integral podrá consultarlo en www.elmarques.gob.mx/aviso-de-privacidad/, o solicitándolo en esta Secretaría.

En este acto manifiesto haber sido informado sobre el aviso de privacidad, así como el alcance del mismo; entiendo que otorgo mi más amplio consentimiento que en derecho proceda para la transferencia de mis datos personales, con motivo de la solicitud que en este momento presento ante ésta Secretaría, por así requerirse dada la naturaleza del mismo procedimiento administrativo que nos ocupa, conforme a lo previsto en los artículos 16 fracción II, 59 y 61 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro. Favor de firmar.

SI, ACEPTO.- Firma _____

NO ACEPTO.- Firma _____



**SOLICITUD: VISTO BUENO A PROYECTO DE
LOTIFICACIÓN
FRACCIONAMIENTOS**

FOLIO:

VLOT- _ _ _ _ /24

DATOS DEL PREDIO:

Clave Catastral Superficie

Ubicación (conforme a escritura pública)

Tipo de Fraccionamiento

(De acuerdo a Clasificación y a DUS: Habitacional Campesino, Habitacional Residencial, Habitacional Medio, Habitacional Popular, Comercial, Industrial y Mixto)

Propuesta de Denominación

DATOS DEL PROPIETARIO / REPRESENTANTE LEGAL:

Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s) Razón Social / Representante Legal

Domicilio Fiscal

Municipio Estado Teléfono

R.F.C. Firma

Correo Electrónico

Acepto expresamente ser notificado por este medio respecto de notificaciones de citatorios, emplazamientos, solicitud de informes o documentación, prevenciones y las resoluciones administrativas, así como todo acto administrativo que pueda ser recurrido, en términos de lo establecido en la Fracción III del Artículo 32 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

DATOS DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (D.R.O.):

Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s)

Domicilio

Calle Número Colonia o Fraccionamiento Localidad o Delegación

Registro Colegio Ced. Prof. Firma

DATOS DEL GESTOR :

Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s) Teléfono

Firma

Ingreso

Correo electrónico (acepto expresamente ser notificado por este medio)

El propietario, interesado y/o representante legal al plasmar su firma sobre la presente solicitud, autoriza a la persona de confianza, ingresar, recoger y realizar las aclaraciones pertinentes del trámite. Manifestando los que suscriben, bajo protesta de decir verdad, que los datos y documentos adjuntos para esta solicitud son verídicos y fidedignos. De lo contrario se harán acreedores a las sanciones que correspondan. Los que suscriben se hacen sabedores de que tendrán DIEZ DÍAS hábiles a partir de que se les notifique que deben pagar y recoger su trámite autorizado, de lo contrario se generarán cargos del monto a pagar; y si en un plazo de 90 días naturales posteriores a la citada notificación NO hubieren recogido el trámite, serán declarados caducos y se ordenará su archivo, previa notificación al solicitante por los medios establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Descripción del
Contenido:

- No. Planos
- Archivo Digital
- Bitácora
- Anexos completos



DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA VISTO BUENO A PROYECTO DE LOTIFICACIÓN

Documentos impresos:

- Formato proporcionado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, debidamente requisitado (original y copia).
- Plano de Diseño Urbano del fraccionamiento que contemple puntos tales como señalética vial horizontal y vertical, dispositivos para el control de tránsito, mobiliario urbano, bahías para transporte público, ubicación de estacionamientos para visitantes, equipamientos especiales, etc.
- Dos copias del proyecto de lotificación, que contenga mínimamente croquis de localización, cuadro de lotes, áreas y superficies, secciones de vialidades, lotes con medidas, superficies y consecutivo, número de manzanas, etapas de desarrollo, propuesta de áreas de donación, membrete descriptivo del fraccionamiento.
- Copia del Plano de Deslinde autorizado por la Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Documentos digitales:

- Copia simple de la Escritura Pública de Propiedad del predio en estudio, que contenga la superficie total a desarrollar, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del propietario o representante legal vigente (para este último caso, anexar poder notariado).
- En el caso de personas morales, se deberán presentar copia certificada del Acta Constitutiva, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- Copia de la boleta de pago del impuesto predial vigente.
- Cédula Profesional del D.R.O. y Credencial del Colegio Vigente.
- Copia simple del Dictamen de Uso de Suelo; así como, los documentos que acrediten el cumplimiento en tiempo y forma de las condicionantes establecida dentro de la misma.
- Copia simple de la Autorización de Estudios Técnicos emitida al predio en estudio; así como, los documentos que acrediten el cumplimiento en tiempo y forma de las condicionantes establecida dentro de la misma.
- Copia simple del instrumento público mediante la cual se protocoliza el Deslinde Catastral del predio, debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- Copia simple de la factibilidad vigente para la dotación de los servicios de agua potable y alcantarillado, emitida por la CEA y/o Organismo Operador.
- Copia simple del oficio de la factibilidad vigente para la dotación del servicio de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad.
- Copia simple del Estudio Técnico Justificativo elaborado por un perito forestal debidamente registrado ante SEMARNAT.
- Archivo electrónico del plano de lotificación conteniendo un croquis de localización, cuadro de lotes, áreas y superficies, secciones de vialidades, lotes con medidas, superficies y consecutivo, número de manzanas, etapas de desarrollo, membrete descriptivo del fraccionamiento; asimismo, archivo en formato .xlsx de los cuadros de lotes, áreas y superficies.
- Copia simple del oficio de Alineamiento y Autorización de Acceso Carretero emitido por la Comisión Estatal de Infraestructura del Estado de Querétaro o la autoridad Municipal competente, según sea el caso.
- Copia simple del oficio de autorización en Materia de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.
- De acuerdo a la naturaleza del proyecto en caso de existir algún tipo de restricción o afectación municipal, estatal o Federal, presentar el documento emitido por la instancia correspondiente que establezca las consideraciones a contemplar dentro del proyecto (en su caso).
- En el caso de que el predio resulte de una fusión o subdivisión presentar escritura de protocolización, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y Plano Autorizado.
- Estudio de Mecánica de Suelos elaborado para el predio en estudio.
- Estudio Hidrológico dentro del cual se contemplen medidas de mitigación, conservación o mejoramiento aprobado por CNA o la autoridad competente.
- Diagnóstico de Riesgos emitido por la Coordinación de Protección Civil del Municipio.

CONSIDERACIONES GENERALES:

- Los Formatos deberán estar debidamente llenados y firmados en original por el Propietario y/o Representante Legal y D.R.O.
- Los planos en digital deberán ser en formato .dwg elaborados bajo las especificaciones técnicas para formatos digitales establecidas por la Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. Así como en formato .kml de acuerdo a los Lineamientos Técnicos correspondientes ubicados en la sección "Otros Servicios".
- Los planos deberán contener el pie de plano establecido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, el cual se encuentra en la plataforma digital del Municipio.
- Todos los planos deberán estar firmados en original por el Propietario y/o Representante Legal, así como por el D.R.O.
- Las escrituras presentadas (Compraventa, Protocolizaciones, Actas Constitutivas, Fidecomisos, etc.) deberán contar con su debida inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- Las factibilidades de prestación de servicios de agua y energía eléctrica deberán estar vigentes.
- Cubrir los derechos por solicitud de trámite correspondiente de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente, el cual se efectuará al ingreso, independientemente del resultado.
- Cubrir los derechos correspondientes al trámite solicitado, una vez que se encuentre aprobado.



DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA VISTO BUENO A PROYECTO DE LOTIFICACIÓN

Aviso de Privacidad Simplificado:

La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio El Marqués, Qro., con domicilio en Carretera Estatal 210 No: 6301, Localidad Jesús María, municipio El Marqués, Qro., C.P. 76240, es la responsable del tratamiento de los datos personales que proporcionen en su carácter de interesado o beneficiario con motivo de los trámites y/o programas de ésta Dependencia, por lo que, en este momento se le informa que con la finalidad de atender a sus peticiones y/o solicitudes, los datos recabados, serán canalizados única y exclusivamente a las diversas áreas administrativas que integran esta Secretaría.

En caso de negativa, podrá presentar su solicitud para el ejercicio de derechos ARCO (Acceso, Ratificación, Cancelación y de Oposición) a través de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información del Municipio de El Marqués, Qro., a través de los medios electrónicos correspondientes, o de manera presencial en las oficinas de dicha Unidad ubicada en el domicilio antes citado, en el horario de 8:30 a 16:00 horas, de lunes a viernes.

Si desea conocer nuestro aviso de privacidad integral podrá consultarlo en www.elmarques.gob.mx/aviso-de-privacidad/, o solicitándolo en esta Secretaría.

En este acto manifiesto haber sido informado sobre el aviso de privacidad, así como el alcance del mismo; entiendo que otorgo mi más amplio consentimiento que en derecho proceda para la transferencia de mis datos personales, con motivo de la solicitud que en este momento presento ante esta Secretaría, por así requerirse dada la naturaleza del mismo procedimiento administrativo que nos ocupa, conforme a lo previsto en los artículos 16 fracción II, 59 y 61 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro. Favor de firmar.

SI ACEPTO.- Firma _____

NO ACEPTO.-Firma.- _____

NOTA: Tiempo de respuesta 1 mes en apego al Art. 16 de la Ley de Procedimientos Administrativos del GEQ

Importante. La información aquí descrita establece de manera general los requisitos para los trámites que se promueven con la presente solicitud; por lo que el procedimiento administrativo para la conformación de un fraccionamiento, deberá llevarse a cabo bajo lo establecido dentro del Artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como, conforme al Título Segundo, Capítulo II del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para El Municipio de El Marqués, Qro., y las demás disposiciones legales aplicables.



DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA AUTORIZACIÓN DE PROTOTIPO, VISTO BUENO A PROYECTO DE CONDOMINIO Y/O CERTIFICADO DE NÚMEROS OFICIALES.

Requisitos generales para los tramites de AUTORIZACIÓN DE PROTOTIPO, VISTO BUENO A PROYECTO DE CONDOMINIO Y/O CERTIFICADO DE NÚMEROS OFICIALES.

Documentos Impresos:

- Formato proporcionado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, debidamente requisitado (original y copia firmado por la Persona Propietaria y/o Representante Legal y D.R.O.).

Documentos digitales:

- Escritura Pública de Propiedad del predio a desarrollar, que contenga la superficie total a desarrollar, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro.
- Identificación oficial con fotografía de la persona propietaria o representante legal vigente (para este último caso, anexar poder notariado).
- Credencial del Colegio vigente y Cédula Profesional del Director Responsable de Obra.
- En el caso de personas morales, se deberán presentar copia certificada del Acta Constitutiva, debidamente inscrita ante Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro.
- Recibo de pago del impuesto predial vigente.
- Las factibilidades de prestación de servicios de agua y energía eléctrica, vigentes.
- Dictamen de Uso de Suelo.

Requisitos Adicionales para Autorización de Prototipo (en su caso).

Documentos Impresos:

- 2 juegos de planos antropométricos.- amueblados con escalas humanas en todos los espacios (alzado y planta); con cotas a paños interiores, con medidas de las circulaciones en planta y corte; cuadro de áreas desglosando todos los espacios a paños interiores; Indicar nombre del prototipo, lote, manzana y nombre del condominio, incluyendo fachadas y cortes.

Requisitos Adicional para Visto Bueno a Proyecto de Condominio

Documentos Impresos:

- Dos impresiones del plano de matematización de unidades privativas y áreas comunes firmados en original por la Persona Propietaria y/o Representante Legal, así como por el D.R.O. (la cual deberá contener mínimamente sembrado y descripción de áreas comunes y unidades privativas, trazo y secciones de vías internas).
- Dos impresiones del proyecto de conjunto o sembrado, firmados en original por la Persona Propietaria y/o Representante Legal, así como por el D.R.O.

Documentos digitales

- Copia simple de la Autorización de Estudios Técnicos, en caso de ubicarse fuera de un Fraccionamiento.
- Propuesta de publicidad para ventas.
- Archivo electrónico del proyecto en versión .dwg georreferenciado en coordenadas UTM, elaborados bajo las especificaciones técnicas para formatos digitales establecidas por la Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. Así como en formato .kml de acuerdo a los Lineamientos Técnicos correspondientes ubicados en la sección "Otros Servicios".
- Propuesta para la ubicación de áreas de equipamiento (en su caso).
- Autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental emitida por Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (en su caso).
- Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales emitido por SEMARNAT (en su caso).
- Cualquier otro requerimiento que derive de los estudios técnicos y proyectos presentados.
- Autorización de Acceso carretero vial (en su caso).
- Diagnóstico de Riesgos emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil.
- Proyecto de urbanización en formato PDF.

CONSIDERACION GENERALES:

- Los Formatos deberán estar debidamente llenados y firmados en original por el Propietario y/o Representante Legal y D.R.O.
- Cubrir los derechos por solicitud de trámite correspondiente de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente, el cual se efectuará al ingreso, independientemente del resultado.
- Cubrir los derechos correspondientes al trámite solicitado, una vez que se encuentre aprobado.

Aviso de Privacidad Simplificado:

La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio El Marqués, Qro., con domicilio en Carretera Estatal 210 No. 6301, Localidad Jesús María, municipio El Marqués, Qro., C.P. 76240, es la responsable del tratamiento de los datos personales que proporcionen en su carácter de interesado o beneficiario con motivo de los trámites y/o programas de ésta Dependencia, por lo que, en este momento se le informa que con la finalidad de atender a sus peticiones y/o solicitudes, los datos recabados, serán canalizados única y exclusivamente a las diversas áreas administrativas que integran esta Secretaría.

En caso de negativa, podrá presentar su solicitud para el ejercicio de derechos ARCO (Acceso, Ratificación, Cancelación y de Oposición) a través de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información del Municipio de El Marqués, Qro., a través de los medios electrónicos correspondientes, o de manera presencial en las oficinas de dicha Unidad ubicada en el domicilio antes citado, en el horario de 8:30 a 16:00 horas, de lunes a viernes.

Si desea conocer nuestro aviso de privacidad integral podrá consultarlo en www.elmarques.gob.mx/aviso-de-privacidad/, o solicitándolo en esta Secretaría.

En este acto manifiesto haber sido informado sobre el aviso de privacidad, así como el alcance del mismo; entiendo que otorgo mi más amplio consentimiento que en derecho proceda para la transferencia de mis datos personales, con motivo de la solicitud que en este momento presento ante esta Secretaría, por así requerirse dada la naturaleza del mismo procedimiento administrativo que nos ocupa, conforme a lo previsto en los artículos 16 fracción II, 59 y 61 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro. Favor de firmar.

SI ACEPTO - Firma _____

NO ACEPTO - Firma - _____

NOTA: Tiempo de respuesta 1 mes en apego al Art. 16 de la Ley de Procedimientos Administrativos del GEQ.

Importante. El procedimiento administrativo para la conformación de un condominio, deberá llevarse a cabo conforme a lo establecido dentro del Artículo 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro; conforme al Título Tercero, Capítulo III del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para El Municipio de El Marqués, Qro., así como el Reglamento de Construcción para El Municipio de El Marqués, Qro., y las demás disposiciones legales aplicables.



**SOLICITUD: AVISO DE CONCLUSIÓN DE OBRAS DE
URBANIZACIÓN**

FOLIO:

TOU- _ _ _ /24

UNIDADES CONDOMINIALES Y CONDOMINIOS

TIPO DE TRÁMITE:

Nuevo Dentro de Fraccionamiento Fuera de Fraccionamiento

DATOS DEL PREDIO:

Ubicación del Predio (conforme a escritura pública)

Clave Catastral Superficie

Calle No. Oficial Lote Manzana Etapa

DATOS DEL PROYECTO:

Modalidad de acuerdo a estructura: Condominio vertical Condominio horizontal Condominio mixto Unidad Condominal

Modalidad de acuerdo a Uso: Habitacional Comercial o de Servicios Turístico, recreativo-deportivo Industrial Agropecuario Mixtos de Usos Compatibles

No. de Unidades Describir

Tipo de Unidades Privativas

Nombre del Condominio

DATOS DE LA PERSONA PROPIETARIA Y/O REPRESENTANTE LEGAL:

Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s) Razón Social / Representante Legal

Domicilio Fiscal

Municipio Estado Teléfono

R.F.C. Firma

Correo Electrónico

Acepto expresamente ser notificado por este medio respecto de notificaciones de citatorios, emplazamientos, solicitud de informes o documentación, prevenciones y las resoluciones administrativas, así como todo acto administrativo que pueda ser recurrido, en términos de lo establecido en la Fracción III del Artículo 32 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

DATOS DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (D.R.O.):

Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s) Teléfono

Calle Número Colonia o Fraccionamiento Localidad o Delegación/Municipio

Registro Colegio Ced. Prof. Firma

DATOS DEL GESTOR :

Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s) Teléfono

Firma Ingreso

Correo electrónico (acepto expresamente ser notificado por este medio)

El propietario, interesado y/o representante legal al plasmar su firma sobre la presente solicitud, autoriza a la persona de confianza, ingresar, recoger y realizar las aclaraciones pertinentes del trámite. Manifestando los que suscriben, bajo protesta de decir verdad, que los datos y documentos adjuntos para esta solicitud son verídicos y fidedignos. De lo contrario se harán acreedores a las sanciones que correspondan. Los que suscriben se hacen sabedores de que tendrán DIEZ DÍAS hábiles a partir de que se les notifique que deben pagar y recoger su trámite autorizado, de lo contrario se generarán cargos del monto a pagar; y si en un plazo de 90 días naturales posteriores a la citada notificación NO hubieren recogido el trámite, serán declarados caducos y se ordenará su archivo, previa notificación al solicitante por los medios establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

**Descripción del
Contenido:**

No. Planos

Archivo Digital

Bitácora

Anexos completos



DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA AVISO DE CONCLUSIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Documentos Impresos.

- Formato proporcionado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, debidamente requisitado (original y copia).
- Bitácora de Obra autorizada con nota de terminación correspondiente. (original).
- Copia de planos de Licencia Administrativa de Obras de Urbanización.

Documentos digitales.

- Copia de la boleta de pago del impuesto predial vigente.
- Copia de las factibilidades de prestación de servicios de agua y energía eléctrica deberán estar vigentes.

Consideraciones Generales:

- Haber concluido al **100%** las obras de urbanización.
- Los Formatos deberán estar debidamente llenados y firmados en original por la Persona Propietaria y/o Representante Legal y D.R.O.
- Las escrituras presentadas (Compraventa, Protocolizaciones, Actas Constitutivas, Fidecomisos, etc.) deberán contar con su debida inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro.
- Cubrir los derechos por solicitud de trámite correspondiente de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente, el cual se efectuará al ingreso, independientemente del resultado.
- Cubrir los derechos correspondientes al trámite solicitado, una vez que se encuentre aprobado.
- En caso de que los documentos tengan vigencia o cambie los términos, es obligación del solicitante presentar los actualizados y vigentes (interés jurídico, predial, factibilidades de servicios, autorizaciones municipales, estatales y federales).

Aviso de Privacidad Simplificado:

La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio El Marqués, Qro., con domicilio en Carretera Estatal 210 No. 6301, Localidad Jesús María, municipio El Marqués, Qro., C.P. 76240, es la responsable del tratamiento de los datos personales que proporcionen en su carácter de interesado o beneficiario con motivo de los trámites y/o programas de ésta Dependencia, por lo que, en este momento se le informa que con la finalidad de atender a sus peticiones y/o solicitudes, los datos recabados, serán canalizados única y exclusivamente a las diversas áreas administrativas que integran esta Secretaría.

En caso de negativa, podrá presentar su solicitud para el ejercicio de derechos ARCO (Acceso, Ratificación, Cancelación y de Oposición) a través de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información del Municipio de El Marqués, Qro., a través de los medios electrónicos correspondientes, o de manera presencial en las oficinas de dicha Unidad ubicada en el domicilio antes citado, en el horario de 8:30 a 16:00 horas, de lunes a viernes.

Si desea conocer nuestro aviso de privacidad integral podrá consultarlo en www.elmarques.gob.mx/aviso-de-privacidad/, o solicitándolo en esta Secretaría.

En este acto manifiesto haber sido informado sobre el aviso de privacidad, así como el alcance del mismo; entiendo que otorgo mi más amplio consentimiento que en derecho proceda para la transferencia de mis datos personales, con motivo de la solicitud que en este momento presento ante esta Secretaría, por así requerirse dada la naturaleza del mismo procedimiento administrativo que nos ocupa, conforme a lo previsto en los artículos 16 fracción II, 59 y 61 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro. Favor de firmar.

SI ACEPTO.- Firma _____

NO ACEPTO.-Firma.- _____

NOTA: Tiempo de respuesta 1 mes en apego al Art. 16 de la Ley de Procedimientos Administrativos del GEQ.

Importante. El procedimiento administrativo para la conformación de un condominio, deberá llevarse a cabo conforme a lo establecido dentro del Artículo 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro; conforme al Título Tercero, Capítulo III del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para El Municipio de El Marqués, Qro., así como el Reglamento de Construcción para El Municipio de El Marqués, Qro., y las demás disposiciones legales aplicables.



**SOLICITUD: DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE
PROPIEDAD EN CONDOMINIO**
UNIDADES CONDOMINALES Y CONDOMINIOS

DEC - _ _ _ _ /24

TIPO DE TRÁMITE:

Nuevo Modificación Dentro de Fraccionamiento Fuera de Fraccionamiento

DATOS DEL PREDIO:

Ubicación del Predio (conforme a escritura pública)

Clave Catastral Superficie

Calle No. Oficial Lote Manzana Etapa

DATOS DEL PROYECTO:

Modalidad de acuerdo a estructura: Condominio vertical Condominio horizontal Condominio mixto Unidad Condominal

Modalidad de acuerdo a Uso: Habitacional Comercial o de Servicios Turístico, recreativo-deportivo Industrial Agropecuario Mixtos de Usos Compatibles

No. de Unidades Describir

Tipo de Unidades Privativas

Nombre del Condominio

DATOS DE LA PERSONA PROPIETARIA Y/O REPRESENTANTE LEGAL:

Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s) Razón Social / Representante Legal

Municipio Estado Domicilio Fiscal Teléfono

R.F.C. Firma

Correo Electrónico

Acepto expresamente ser notificado por este medio respecto de notificaciones de citatorios, emplazamientos, solicitud de informes o documentación, prevenciones y las resoluciones administrativas, así como todo acto administrativo que pueda ser recurrido, en términos de lo establecido en la Fracción III del Artículo 32 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

DATOS DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (D.R.O.):

Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s) Teléfono

Calle Número Colonia o Fraccionamiento Localidad o Delegación/Municipio

Registro Colegio Ced. Prof. Firma

DATOS DEL GESTOR :

Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s) Teléfono

Firma

Correo electrónico (acepto expresamente ser notificado por este medio)

El propietario, interesado y/o representante legal al plasmar su firma sobre la presente solicitud, autoriza a la persona de confianza, ingresar, recoger y realizar las aclaraciones pertinentes del trámite. Manifestando los que suscriben, bajo protesta de decir verdad, que los datos y documentos adjuntos para esta solicitud son verídicos y fidedignos. De lo contrario se harán acreedores a las sanciones que correspondan. Los que suscriben se hacen sabedores de que tendrán DIEZ DÍAS HÁBILES a partir de que se les notifique que deben pagar y recoger su trámite autorizado, de lo contrario se generarán cargos del monto a pagar; y si en un plazo de 90 días naturales posteriores a la citada notificación NO hubieren recogido el trámite, serán declarados caducos y se ordenará su archivo, previa notificación al solicitante por los medios establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Ingreso

Descripción del Contenido:

No. Planos

Archivo Digital

Anexos completos



DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Documentos Impresos:

- Formato proporcionado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, debidamente requisitado (original y copia).
- 2 impresiones del plano de matematización de unidades privativas y áreas comunes.
- 2 impresiones del proyecto de conjunto o sembrado (en su caso).

Documentos Digitales:

- Copia de la boleta de pago del impuesto predial vigente.
- Las factibilidades de prestación de servicios de agua y energía eléctrica deberán estar vigentes.
- Contar con un avance mínimo del 30% en la ejecución de las obras de urbanización del condómino.
- Presupuesto de urbanización indicando diferencia entre total y avance, firmado por propietario y D.R.O.
- Presupuesto actualizado de los inmuebles a construir, firmado por D.R.O. y Propietario (en su caso).
- Copia del Certificado de Terminación de Obra y sus respectivos pagos. (en su caso)
- Copia del Reglamento de Construcción y Administración del Condominio, firmado por el propietario.
- Memoria Descriptiva del condominio.
- Acreditar el cumplimiento de transmisión de las áreas de donación en favor del municipio (en su caso).
- Visto Bueno de Obra en Construcción emitido por la Coordinación de Protección Civil Municipal.

Consideraciones Generales:

- Los Formatos deberán estar debidamente llenados y firmados en original por la Persona Propietaria y/o Representante Legal y D.R.O.
- Los planos en digital deberán presentarse en formato .dwg elaborados bajo las especificaciones técnicas para formatos digitales establecidas por la Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. Así como en formato .kml de acuerdo a los Lineamientos Técnicos correspondientes ubicados en la sección "Otros Servicios".
- Los planos deberán contener el pie de plano establecido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, correspondiente a la Coordinación de Desarrollos Inmobiliarios, el cual se encuentra en la plataforma digital del Municipio.
- Todos los planos deberán estar firmados en original por la Persona Propietaria y/o Representante Legal, así como por el D.R.O.
- Las escrituras presentadas (Compraventa, Protocolizaciones, Actas Constitutivas, Fidecomisos, etc.) deberán contar con su debida inscripción ante el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.
- Cubrir los derechos por solicitud de trámite correspondiente de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente, el cual se efectuará al ingreso, independientemente del resultado.
- Cubrir los derechos correspondientes al trámite solicitado, una vez que se encuentre aprobado.
- En caso de que los documentos tengan vigencia o cambie los términos, es obligación del solicitante presentar los actualizados y vigentes (interés jurídico, predial, factibilidades de servicios, autorizaciones municipales, estatales y federales).

NOTA: Para la obtención de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, deberá contar con la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización y Licencias de Construcción del Condominio.

Aviso de Privacidad Simplificado:

La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio El Marqués, Qro., con domicilio en Carretera Estatal 210 No. 6301, Localidad Jesús María, municipio El Marqués, Qro., C.P. 76240, es la responsable del tratamiento de los datos personales que proporcionen en su carácter de interesado o beneficiario con motivo de los trámites y/o programas de ésta Dependencia, por lo que, en este momento se le informa que con la finalidad de atender a sus peticiones y/o solicitudes, los datos recabados, serán canalizados única y exclusivamente a las diversas áreas administrativas que integran esta Secretaría.

En caso de negativa, podrá presentar su solicitud para el ejercicio de derechos ARCO (Acceso, Ratificación, Cancelación y de Oposición) a través de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información del Municipio de El Marqués, Qro., a través de los medios electrónicos correspondientes, o de manera presencial en las oficinas de dicha Unidad ubicada en el domicilio antes citado, en el horario de 8:30 a 16:00 horas, de lunes a viernes.

Si desea conocer nuestro aviso de privacidad integral podrá consultarlo en www.elmarques.gob.mx/aviso-de-privacidad/, o solicitándolo en esta Secretaría.

En este acto manifiesto haber sido informado sobre el aviso de privacidad, así como el alcance del mismo; entiendo que otorgo mi más amplio consentimiento que en derecho proceda para la transferencia de mis datos personales, con motivo de la solicitud que en este momento presento ante esta Secretaría, por así requerirse dada la naturaleza del mismo procedimiento administrativo que nos ocupa, conforme a lo previsto en los artículos 16 fracción II, 59 y 61 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro. Favor de firmar.

SI ACEPTO.- Firma _____

NO ACEPTO.-Firma.- _____

NOTA: Tiempo de respuesta 1 mes en apego al Art. 16 de la Ley de Procedimientos Administrativos del GEQ.

Importante. El procedimiento administrativo para la conformación de un condominio, deberá llevarse a cabo conforme a lo establecido dentro del Artículo 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro; conforme al Título Tercero, Capítulo III del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para El Municipio de El Marqués, Qro., así como el Reglamento de Construcción para El Municipio de El Marqués, Qro., y las demás disposiciones legales aplicables.



**SOLICITUD: LICENCIA ADMINISTRATIVA DE EJECUCIÓN
DE OBRAS DE URBANIZACIÓN**

FOLIO:

LAOU- _ _ _ /24

UNIDADES CONDOMINALES Y CONDOMINIOS

TIPO DE TRÁMITE:

Nuevo Renovación Dentro de Fraccionamiento Fuera de Fraccionamiento

DATOS DEL PREDIO:

Ubicación del Predio (conforme a escritura pública)

Clave Catastral 1 1 Superficie

Calle No. Oficial Lote Manzana Etapa

DATOS DEL PROYECTO:

Modalidad de acuerdo a estructura; Modalidad de acuerdo a Uso:

- Condominio vertical
- Condominio horizontal
- Condominio mixto
- Unidad Condominal
- Habitacional
- Comercial o de Servicios
- Turístico, recreativo-deportivo
- Industrial
- Agropecuario
- Mixtos de Usos Compatibles

No. de Unidades Describir

Tipo de Unidades Privativas

Nombre del Condominio

DATOS DE LA PERSONA PROPIETARIA Y/O REPRESENTANTE LEGAL:

Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s) Razón Social / Representante Legal

Municipio Domicilio Fiscal Estado Teléfono

R.F.C. Firma

Correo Electrónico

Acepto expresamente ser notificado por este medio respecto de notificaciones de citatorios, emplazamientos, solicitud de informes o documentación, prevenciones y las resoluciones administrativas, así como todo acto administrativo que pueda ser recurrido, en términos de lo establecido en la Fracción III del Artículo 32 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

DATOS DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (D.R.O.):

Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s) Teléfono

Calle Número Colonia o Fraccionamiento Localidad o Delegación/Municipio

Registro Colegio Ced. Prof. Firma

DATOS DEL GESTOR :

Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s) Teléfono

Correo electrónico (acepto expresamente ser notificado por este medio)

El propietario, interesado y/o representante legal al plasmar su firma sobre la presente solicitud, autoriza a la persona de confianza, ingresar, recoger y realizar las aclaraciones pertinentes del trámite. Manifestando los que suscriben, bajo protesta de decir verdad, que los datos y documentos adjuntos para esta solicitud son verídicos y fidedignos. De lo contrario se harán acreedores a las sanciones que correspondan. Los que suscriben se hacen sabedores de que tendrán DIEZ DÍAS hábiles a partir de que se les notifique que deben pagar y recoger su trámite autorizado, de lo contrario se generarán cargos del monto a pagar; y si en un plazo de 90 días naturales posteriores a la citada notificación NO hubieren recogido el trámite, serán declarados caducos y se ordenará su archivo, previa notificación al solicitante por los medios establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Firma

Descripción del Contenido:

No. Planos

Archivo Digital

Bitácora

Anexos completos

Ingreso



DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA LICENCIA ADMINISTRATIVA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Documentos Impresos:

- Formato proporcionado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, debidamente requisitado (original y copia).
- Plano Topográfico con curvas de nivel impreso y en archivo digital.
- Plano que describa las unidades privativas, así como las de uso común, indicando pavimentos y detalles constructivos.
- Proyecto ejecutivo de urbanización, así como los que deriven de los estudios técnicos presentados y de los planos autorizados por organismos operadores y otras autoridades.
- Proyecto de señalética y dispositivos de control de tránsito y mobiliario urbano al interior del condominio.
- Bitácora de Obra.

Documentos digitales:

- Copia de la boleta de pago del impuesto predial vigente.
- Las factibilidades de prestación de servicios de agua y energía eléctrica deberán estar vigentes.
- Presupuesto actualizado de las obras de urbanización, por partidas, indicando materiales a utilizar firmado por el DRO.
- Cronograma calendarizado para la ejecución de las obras de urbanización firmado por el DRO.
- Copia simple del proyecto de electrificación debidamente autorizado por CFE.
- Copia simple del proyecto de Red de agua potable, drenaje sanitario y pluvial debidamente aprobado por la CEA u Organismo Operador de la zona.
- Plano aprobado en el Estudio de Impacto Vial (en su caso).

CONSIDERACIONES GENERALES:

- Los Formatos deberán estar debidamente llenados y firmados en original por la Persona Propietaria y/o Representante Legal y D.R.O.
- Los planos en digital deberán ser en formato .dwg elaborados bajo las especificaciones técnicas para formatos digitales establecidas por la Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. Así como en formato .kml de acuerdo a los Lineamientos Técnicos correspondientes ubicados en la sección "Otros Servicios".
- Los planos deberán contener el pie de plano establecido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, el cual se encuentra en la plataforma digital del Municipio.
- Todos los planos deberán estar firmados en original por la Persona Propietaria y/o Representante Legal, así como por el D.R.O.
- Cubrir los derechos por solicitud de trámite correspondiente de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente, el cual se efectuará al ingreso, independientemente del resultado.
- Cubrir los derechos correspondientes al trámite solicitado, una vez que se encuentre aprobado.
- En caso de que los documentos tengan vigencia o cambie los términos, es obligación del solicitante presentar los actualizados y vigentes (interés jurídico, predial, factibilidades de servicios, autorizaciones municipales, estatales y federales)
- Para la obtención de la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización en Condominio, deberá contar con la Autorización de Prototipo (en su caso), Visto Bueno a Proyecto de Condominio y Certificado de Números Oficiales (exterior e interiores).**

Aviso de Privacidad Simplificado:

La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio El Marqués, Qro., con domicilio en Carretera Estatal 210 No. 6301, Localidad Jesús María, municipio El Marqués, Qro., C.P. 76240, es la responsable del tratamiento de los datos personales que proporcionen en su carácter de interesado o beneficiario con motivo de los trámites y/o programas de ésta Dependencia, por lo que, en este momento se le informa que con la finalidad de atender a sus peticiones y/o solicitudes, los datos recabados, serán canalizados única y exclusivamente a las diversas áreas administrativas que integran esta Secretaría.

En caso de negativa, podrá presentar su solicitud para el ejercicio de derechos ARCO (Acceso, Ratificación, Cancelación y de Oposición) a través de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información del Municipio de El Marqués, Qro., a través de los medios electrónicos correspondientes, o de manera presencial en las oficinas de dicha Unidad ubicada en el domicilio antes citado, en el horario de 8:30 a 16:00 horas, de lunes a viernes.

Si desea conocer nuestro aviso de privacidad integral podrá consultarlo en www.elmarques.gob.mx/aviso-de-privacidad/, o solicitándolo en esta Secretaría.

En este acto manifiesto haber sido informado sobre el aviso de privacidad, así como el alcance del mismo; entiendo que otorgo mi más amplio consentimiento que en derecho proceda para la transferencia de mis datos personales, con motivo de la solicitud que en este momento presento ante esta Secretaría, por así requerirse dada la naturaleza del mismo procedimiento administrativo que nos ocupa, conforme a lo previsto en los artículos 16 fracción II, 59 y 61 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro. Favor de firmar.

SI ACEPTO - Firma _____

NO ACEPTO - Firma - _____

NOTA: Tiempo de respuesta 1 mes en apego al Art. 16 de la Ley de Procedimientos Administrativos del GEQ.

Importante. El procedimiento administrativo para la conformación de un condominio, deberá llevarse a cabo conforme a lo establecido dentro del Artículo 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro; conforme al Título Tercero, Capítulo III del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para El Municipio de El Marqués, Qro., así como el Reglamento de Construcción para El Municipio de El Marqués, Qro., y las demás disposiciones legales aplicables.



DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA AUTORIZACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Requisitos generales para los trámites en la Modalidad de Obra Nueva

Documentos Impresos:

- Formato proporcionado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, debidamente requisitado (original y copia firmado por la Persona Propietaria y/o Representante Legal y D.R.O.).
- 2 juegos de planos arquitectónicos que contengan: Planta de Conjunto, Plantas Arquitectónicas, Cortes Generales, Cortes Sanitarios, Plantas de Azoteas, Fachadas (incluir todas, así como la exterior) y Croquis de Localización.
- Bitácora de Obra debidamente llenada y firmada por Propietario y D.R.O.

Documentos digitales

- Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (en su caso).
- Autorización correspondiente a restricciones o derecho de vía federal correspondiente (oficio y plano autorizado).
- Visto Bueno de la asociación de colonos del fraccionamiento (en su caso).
- Proyecto hidro-sanitario (incluye isométrico con nomenclatura y especificaciones) en formato .PDF.
- Proyecto estructural (planta de cimentación, armado de losa y especificaciones) en formato .PDF.

Requisitos para la modalidad de Bardeo

Documentos Impresos:

- 2 juegos de planos de sembrado en el cual se represente los muros con las cotas correspondientes, así como, cortes, alzados y detalles del los tipos de bardeo.
- Bitácora de obra debidamente llenada y firmada por Propietario y D.R.O. (en caso de solicitarse de manera exclusiva)

Requisitos para la Modalidad de Revalidación

Documentos Impresos:

- 2 juegos de los planos autorizados anteriormente, con firmas en original por el Propietario y DRO.

Documentos digitales

- Licencia de Construcción emitida.
- Terminación de Obra en Condominio (en su caso).

CONSIDERACIONES GENERALES:

- Los Formatos deberán estar debidamente llenados y firmados en original por la Persona Propietaria y/o Representante Legal y D.R.O.
- Los planos en digital deberán ser en formato .dwg elaborados bajo las especificaciones técnicas para formatos digitales establecidas por la Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. Así como en formato .kml de acuerdo a los Lineamientos Técnicos correspondientes ubicados en la sección "Otros Servicios".
- Los planos deberán contener el pie de plano establecido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, el cual se encuentra en la plataforma digital del Municipio.
- Todos los planos deberán estar firmados en original por la Persona Propietaria y/o Representante Legal, así como por el D.R.O.
- Cubrir los derechos por solicitud de trámite correspondiente de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente, el cual se efectuará al ingreso, independientemente del resultado.
- Cubrir los derechos correspondientes al trámite solicitado, una vez que se encuentre aprobado.
- En caso de que los documentos tengan vigencia o cambie los términos, es obligación del solicitante presentar los actualizados y vigentes (interés jurídico, predial, factibilidades de servicios, autorizaciones municipales, estatales y federales)
- Para la obtención de la Licencia de Construcción en Condominio, deberá haber obtenido la Autorización de Prototipo (en su caso), Visto Bueno a Proyecto de Condominio y Certificado de Números Oficiales (exterior e interiores).

Aviso de Privacidad Simplificado:

La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio El Marqués, Qro., con domicilio en Carretera Estatal 210 No. 6301, Localidad Jesús María, municipio El Marqués, Qro., C.P. 76240, es la responsable del tratamiento de los datos personales que proporcionen en su carácter de interesado o beneficiario con motivo de los trámites y/o programas de ésta Dependencia, por lo que, en este momento se le informa que con la finalidad de atender a sus peticiones y/o solicitudes, los datos recabados, serán canalizados única y exclusivamente a las diversas áreas administrativas que integran esta Secretaría.

En caso de negativa, podrá presentar su solicitud para el ejercicio de derechos ARCO (Acceso, Ratificación, Cancelación y de Oposición) a través de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información del Municipio de El Marqués, Qro., a través de los medios electrónicos correspondientes, o de manera presencial en las oficinas de dicha Unidad ubicada en el domicilio antes citado, en el horario de 8:30 a 16:00 horas, de lunes a viernes.

Si desea conocer nuestro aviso de privacidad integral podrá consultarlo en www.elmarques.gob.mx/aviso-de-privacidad/, o solicitándolo en esta Secretaría.

En este acto manifiesto haber sido informado sobre el aviso de privacidad, así como el alcance del mismo; entiendo que otorgo mi más amplio consentimiento que en derecho proceda para la transferencia de mis datos personales, con motivo de la solicitud que en este momento presento ante esta Secretaría, por así requerirse dada la naturaleza del mismo procedimiento administrativo que nos ocupa, conforme a lo previsto en los artículos 16 fracción II, 59 y 61 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro. Favor de firmar.

SI ACEPTO.- Firma _____

NO ACEPTO.- Firma - _____

NOTA: Tiempo de respuesta 1 mes en apego al Art. 16 de la Ley de Procedimientos Administrativos del GEQ.

Importante. El procedimiento administrativo para la conformación de un condominio, deberá llevarse a cabo conforme a lo establecido dentro del Artículo 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro; conforme al Título Tercero, Capítulo III del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para El Municipio de El Marqués, Qro., así como el Reglamento de Construcción para El Municipio de El Marqués, Qro., y las demás disposiciones legales aplicables.



DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA AUTORIZACIÓN DE VENTAS DE UNIDADES PRIVATIVAS

Documentos Impresos:

- Formato proporcionado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, debidamente requisitado (original y copia).

Documentos digitales:

- Copia de la boleta de pago del impuesto predial vigente.
- Garantía depositada para la conclusión de las obras de urbanización

CONSIDERACIONES GENERALES:

- Los Formatos deberán estar debidamente llenados y firmados en original por la Persona Propietaria y/o Representante Legal y D.R.O.
- Cubrir los derechos por solicitud de trámite correspondiente de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente, el cual se efectuará al ingreso, independientemente del resultado.
- Cubrir los derechos correspondientes al trámite solicitado, una vez que se encuentre aprobado.
- En caso de que los documentos tengan vigencia o cambie los términos, es obligación del solicitante presentar los actualizados y vigentes (interés jurídico, predial, factibilidades de servicios, autorizaciones municipales, estatales y federales).

Aviso de Privacidad Simplificado:

La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio El Marqués, Qro., con domicilio en Carretera Estatal 210 No. 6301, Localidad Jesús María, municipio El Marqués, Qro., C.P. 76240, es la responsable del tratamiento de los datos personales que proporcionen en su carácter de interesado o beneficiario con motivo de los trámites y/o programas de ésta Dependencia, por lo que, en este momento se le informa que con la finalidad de atender a sus peticiones y/o solicitudes, los datos recabados, serán canalizados única y exclusivamente a las diversas áreas administrativas que integran esta Secretaría.

En caso de negativa, podrá presentar su solicitud para el ejercicio de derechos ARCO (Acceso, Ratificación, Cancelación y de Oposición) a través de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información del Municipio de El Marqués, Qro., a través de los medios electrónicos correspondientes, o de manera presencial en las oficinas de dicha Unidad ubicada en el domicilio antes citado, en el horario de 8:30 a 16:00 horas, de lunes a viernes.

Si desea conocer nuestro aviso de privacidad integral podrá consultarlo en www.elmarques.gob.mx/aviso-de-privacidad/, o solicitándolo en esta Secretaría.

En este acto manifiesto haber sido informado sobre el aviso de privacidad, así como el alcance del mismo; entiendo que otorgo mi más amplio consentimiento que en derecho proceda para la transferencia de mis datos personales, con motivo de la solicitud que en este momento presento ante esta Secretaría, por así requerirse dada la naturaleza del mismo procedimiento administrativo que nos ocupa, conforme a lo previsto en los artículos 16 fracción II, 59 y 61 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro. Favor de firmar.

SI ACEPTO.- Firma _____

NO ACEPTO.-Firma.- _____

NOTA: Tiempo de respuesta 1 mes en apego al Art. 16 de la Ley de Procedimientos Administrativos del GEQ.

Importante. El procedimiento administrativo para la conformación de un condominio, deberá llevarse a cabo conforme a lo establecido dentro del Artículo 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro; conforme al Título Tercero, Capítulo III del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para El Municipio de El Marqués, Qro., así como el Reglamento de Construcción para El Municipio de El Marqués, Qro., y las demás disposiciones legales aplicables.



**COMITÉ DE TRANSPARENCIA DEL MUNICIPIO
DE EL MÁRQUES, QUERÉTARO. 2024-2027**

CT/UAIGM/AC-0001 EXT/2024-2027

Jesús María, El Marqués, Querétaro, 30 (treinta) de octubre de 2024 (dos mil veinticuatro)

**ACTA DE PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AÑO 2024, DEL COMITÉ DE
TRANSPARENCIA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.**

En el Centro de Atención Municipal de El Marqués, cito en Carretera Estatal 210 Km. 6.5, Ex Hacienda Jesús María, C.P. 76243, Municipio de El Marqués, Querétaro. Siendo las 13:00 (doce) horas del día 30 (treinta) de octubre de 2024 (dos mil veinticuatro), con fundamento en lo previsto en los artículos 17 fracciones VII y VIII, 42, 43, 45 y demás relativos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, 24 fracción I, 43 y 44 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 83 y 84 de la Ley General de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, estando presentes la **Mtra. Ilce Liduvina Delgado Silva**, Titular de la Unidad de Transparencia, **Mtra. María Lourdes Aguilar Moya**, Directora Jurídica, Contenciosa y Consultiva de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, así como, el **MVZ. Edgar Magaña Carbajal**, Director de Recursos Materiales de la Secretaría de Administración, y como invitados un representante de la Secretaría de Desarrollo Sustentable en el caso la **Lic. Gloria Miriam Ortiz Peralta**. Titular del Área Jurídica de la Secretaría de Desarrollo Sustentable. con el objeto de llevar a cabo la "**PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AÑO 2024, DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO**".

De acuerdo con la convocatoria emitida por la **Mtra. Ilce Liduvina Delgado Silva**, Titular de la Unidad de Transparencia de El Municipio del el Marqués, la sesión se sujetará al siguiente:

DESAHOGO DEL ORDEN DE DÍA

- 1. Lista de Asistencia.**
- 2. Declaración de Quorum.**
- 3. Lectura de Orden del día y aprobación del mismo en su caso.**
- 4. Análisis y en su caso Confirmación de la Inexistencia de la información solicitada a través de la Plataforma Nacional de Transparencia con número de folio 220457724000153 y 220457724000154, la cual derivo en el Recurso de Revisión RRDA/0301/2024/OPNT.**
- 5. Análisis y en su caso Confirmación de la Inexistencia de la información solicitada a través de la Plataforma Nacional de Transparencia con**



número de folio 220457724000162, la cual derivo en el Recurso de Revisión RRDA/0313/2024/OPNT.

6. Análisis y en su caso Confirmación de la Inexistencia de la información solicitada a través de la Plataforma Nacional de Transparencia con número de folio 220457724000161, la cual derivo en el Recurso de Revisión RRDA/0314/2024/OPNT.
7. Análisis y en su caso Confirmación de la Inexistencia de la información solicitada a través de la Plataforma Nacional de Transparencia con número de folio 220457724000144, la cual derivo en el Recurso de Revisión RRDA/0304/2024/OPNT.
8. Asuntos generales.
9. Cierre de sesión.

PUNTO 1 (PRIMERO). Lista de asistencia.

La Mtra. Ilce Liduvina Delgado Silva, en su carácter de Titular de la Unidad de Transparencia, da la bienvenida a las presentes, a fin de dar cumplimiento al punto 1 (primero) del Orden del Día, para lo cual se procede a efectuar el pase de lista solicitando a los asistentes de forma verbal se sirvan decir "**PRESENTE**" al escuchar su nombre; informando que se encuentran presentes las siguientes personas servidoras públicas:

Comité de Transparencia

Mtra. Ilce Liduvina Delgado Silva , Titular de la Unidad de Transparencia.	Presente
Mtra. María Lourdes Aguilar Moya , Vocal del Comité de Transparencia y Directora Jurídica Contenciosa y Consultiva de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería.	Presente
MVZ. Edgar Magaña Carbajal , Vocal del Comité de Transparencia y Director de Recursos Materiales, de la Secretaría de Administración.	Presente
Invitados	
Lic. Gloria Miriam Ortiz Peralta , Titular del Área Jurídica de la Secretaria de Desarrollo Sustentable.	Presente



Estando presente el quorum legal de los integrantes del Comité se continua con el Orden del Día.

PUNTO 2 (SEGUNDO), DEL ORDEN DEL DÍA. Declaración del Quorum. Agotado el primer punto de la convocatoria, se prosigue con el segundo punto del orden del día, para lo cual, la Titular de la Unidad de Transparencia, informa que existe el **QUORUM LEGAL** para que este Comité de Transparencia del Municipio de El Marqués, Querétaro, pueda sesionar, por lo que en este momento se declara **ABIERTA LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AÑO 2024 DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO**, y por tanto validos los Acuerdo que en ésta sean aprobados.

Continuando con el Orden del Día, la Titular de la Unidad de Transparencia, procede a dar lectura del Orden de Día, y a solicitar su aprobación, siendo el siguiente:

PUNTO 3 (TERCERO). Lectura del Orden del Día y aprobación.

La Mtra. Liduvina Delgado Silva, en su carácter de Titular de la Unidad de Transparencia del Municipio de El Marqués, procede a dar lectura al Orden del Día como sigue:

1. Lista de Asistencia.
2. Declaración de Quorum.
3. Lectura de Orden del día y aprobación del mismo en su caso.
4. Análisis y en su caso Confirmación de la Inexistencia de la información solicitada a través de la Plataforma Nacional de Transparencia con número de folio 220457724000153 y 220457724000154, la cual derivo en el Recurso de Revisión RRDA/0301/2024/OPNT.
5. Análisis y en su caso Confirmación de la Inexistencia de la información solicitada a través de la Plataforma Nacional de Transparencia con número de folio 220457724000162, la cual derivo en el Recurso de Revisión RRDA/0313/2024/OPNT.
6. Análisis y en su caso Confirmación de la Inexistencia de la información solicitada a través de la Plataforma Nacional de Transparencia con número de folio 220457724000161, la cual derivo en el Recurso de Revisión RRDA/0314/2024/OPNT.
7. Análisis y en su caso Confirmación de la Inexistencia de la información solicitada a través de la Plataforma Nacional de Transparencia con número de folio 220457724000144, la cual derivo en el Recurso de Revisión RRDA/0304/2024/OPNT.
8. Asuntos generales.
9. Cierre de sesión.



La Mtra. Ilce Liduvina Delgado Silva, en su carácter de Titular de la Unidad de Transparencia, solicita la aprobación del Orden del Día, para lo cual se pide a los presentes que levanten la mano, quienes estén a favor de aprobar el Orden del Día propuesto, siendo aprobado por unanimidad; por lo que, en este momento, se procede al desahogo del punto siguiente.

PUNTO 4. (CUARTO) Análisis y en su caso Confirmación de la Inexistencia de la información solicitada a través de la Plataforma Nacional de Transparencia con número de folio 220457724000153 y 220457724000154, la cual derivo en el Recurso de Revisión RRDA/0301/2024/OPNT

Ahora bien, es necesario que este comité lleve a cabo el análisis de la solicitud de información presentada a través de la Plataforma Nacional de Transparencia en fecha 20 de agosto de 2024, con folio 2204557724000153 Y 2204557724000154, hecha valer por [REDACTED] consistente en:

1. Si la persona moral denominada Inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V., solicitó y obtuvo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización relacionadas con el Desarrollo Ciudad Maderas [REDACTED] La Griega, en este Municipio de El Marqués Querétaro. 2. Si Inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V. obtuvo la constitución de régimen en condominio horizontal del condominio pecan dentro del desarrollo Inmobiliario Ciudad Maderas Norte. 3 que indique que tramites, permisos y autorizaci9nes se deben realizar ante esta dependencia para ejecutar un desarrollo inmobiliario y para obtener la autorización de ventas de los lotes que conforman dicho desarrollo, debiendo informar si inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V. cumplió con los mismos a fin de iniciar y ejecutar las obras de un desarrollo inmobiliario identificado como Ciudad maderas Norte. 5. Que indique si esta Dirección ha expedido la Autorización de Ventas a la que se hace referencia el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro a favor de inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V., para la enajenación de lotes y/o terrenos y/o casa del Desarrollo denominado Ciudad Maderas [REDACTED] en el Municipio de El Marqués, Querétaro, y de ser afirmativo indique en qué fecha lo otorgó. 6. Si esta Dirección tiene conocimiento si a la fecha se siguen desarrollando los trabajos de urbanización e infraestructura en el Desarrollo Ciudad Maderas Norte en este Municipio de El Marqués, Querétaro por parte de Plaza Querétaro S.A. de C.V.

1. Si la persona moral denominada Inmobiliaria Plaza Querétaro S.A de C.V., solicitó y obtuvo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización relacionadas con el Desarrollo Ciudad Maderas [REDACTED] San Francisco La Griega, en este Municipio de El Marqués Querétaro. 2. Si inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V. obtuvo la constitución de régimen en condominio horizontal del condominio junco dentro del desarrollo Inmobiliario Ciudad Maderas Norte. 3. que indique que tramites, permisos y autorizaci9nes se deben realizar ante esta dependencia para ejecutar un desarrollo inmobiliario y para obtener la autorización de ventas de los lotes que conforman dicho desarrollo, debiendo



informar si inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V. cumplió con los mismos a fin de iniciar y ejecutar las obras de un desarrollo inmobiliario identificado como Ciudad Maderas Norte. 5. Que indique si esta Dirección ha expedido la Autorización de Ventas a la que se hace referencia el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro a favor de inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V., para la enajenación de lotes y/o terrenos y/o casa del Desarrollo denominado Ciudad Maderas Norte, [REDACTED] en el Municipio de El Marqués, Querétaro, y de ser afirmativo indique en qué fecha lo otorgó. 6. Si esta Dirección tiene conocimiento si a la fecha se siguen desarrollando los trabajos de urbanización e infraestructura en el Desarrollo Ciudad Maderas Norte en este Municipio de El Marqués, Querétaro por parte de Plaza Querétaro S.A. de C.V. ...”

Posteriormente con fecha 30 de agosto del año 2024 el C. Jesús Martín Estrada Durán, presento ante la Comisión de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Querétaro, Recurso de Revisión radicado bajo el número de expediente RDAA/0301/2024/OPNT, por lo que derivado de lo anterior con fecha 17 de septiembre del año 2024, la Mtra. Ilce Liduvina Delgado Silva mediante oficio UTM/RR0301/2024 presento informe justificado correspondiente al asunto que nos ocupa, lo anterior derivado del oficio SEDESU/AJ/1420/2024, suscrito por el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro; posteriormente en fecha 16 de octubre del año en curso la Comisión de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Querétaro emitió resolución al recurso de revisión RDAA/0301/2024/OPNT la cual en su RESOLUTIVO SEGUNDO revoca la respuesta emitida por el sujeto obligado y ordena a este:

“... Segundo. De conformidad con los argumentos expuestos, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 149 fracción III de la Ley de Transparencia y acceso a la Información Pública del estado de Querétaro, esta Comisión evoca la respuesta y Ordena al sujeto obligado: A. Hacer entrega de la información consistente en: "3 que indique que trámites, permisos y autorizaciones se deben realizar ante esta dependencia para ejecutar un desarrollo inmobiliario y para obtener la autorización de ventas de lotes que conforman dicho desarrollo(...) 4. Indiquen quien debe solicitar ante esta dirección los permisos y autorizaciones, así como que documentos se deben exhibir y el tiempo de respuesta para obtener la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y posteriormente la autorización de ventas (...) (sic) B. hacer búsqueda exhaustiva de la información consistente en: 1. Si la persona moral denominada Inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V., solicitó y obtuvo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización relacionadas con el Desarrollo Ciudad Maderas [REDACTED]

[REDACTED] La Griega, en este Municipio de El Marqués Querétaro. 2. Si Inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V. obtuvo la constitución de régimen en condominio horizontal del condominio pecan dentro del desarrollo Inmobiliario Ciudad Maderas Norte. 3 que indique que tramites, permisos y autorizaciones se deben realizar ante esta dependencia para ejecutar un desarrollo inmobiliario y para obtener la autorización de ventas de los lotes que conforman dicho desarrollo, debiendo informar si inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V. cumplió con los mismos a fin de iniciar y ejecutar las obras de un desarrollo inmobiliario identificado



como Ciudad maderas Norte. 5. Que indique si esta Dirección ha expedido la Autorización de Ventas a la que se hace referencia el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro a favor de inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V., para la enajenación de lotes y/o terrenos y/o casa del Desarrollo denominado Ciudad Maderas Norte, [REDACTED] en el Municipio de El Marqués, Querétaro, y de ser afirmativo indique en qué fecha lo otorgó. 6. Si esta Dirección tiene conocimiento si a la fecha se siguen desarrollando los trabajos de urbanización e infraestructura en el Desarrollo Ciudad Maderas Norte en este Municipio de El Marqués, Querétaro por parte de Plaza Querétaro S.A. de C.V.

1. Si la persona moral denominada Inmobiliaria Plaza Querétaro S.A de C.V., solicitó y obtuvo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización relacionadas con el Desarrollo Ciudad Maderas [REDACTED] La Griega, en este Municipio de El Marqués Querétaro. 2. Si inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V. obtuvo la constitución de régimen en condominio horizontal del condominio junco dentro del desarrollo Inmobiliario Ciudad Maderas Norte. 3. que indique que tramites, permisos y autorizaciones se deben realizar ante esta dependencia para ejecutar un desarrollo inmobiliario y para obtener la autorización de ventas de los lotes que conforman dicho desarrollo, debiendo informar si inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V. cumplió con los mismos a fin de iniciar y ejecutar las obras de un desarrollo inmobiliario identificado como Ciudad Maderas Norte. 5. Que indique si esta Dirección ha expedido la Autorización de Ventas a la que se hace referencia el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro a favor de inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V., para la enajenación de lotes y/o terrenos y/o casa del Desarrollo denominado Ciudad Maderas Norte, condominio (clúster) Junco, en el Municipio de El Marqués, Querétaro, y de ser afirmativo indique en qué fecha lo otorgó. 6. Si esta Dirección tiene conocimiento si a la fecha se siguen desarrollando los trabajos de urbanización e infraestructura en el Desarrollo Ciudad Maderas Norte en este Municipio de El Marqués, Querétaro por parte de Plaza Querétaro S.A. de C.V. ...”

Por lo que en cumplimiento a la resolución recaída en el recurso de Revisión RDAA/0301/2024/OPNT, La Mtra. Ilce Liduvina Delgado Silva, Titular de la Unidad de Transparencia de este Municipio envió el oficio UTM/PT-154-155RR/2024 , en el que se pone de conocimiento la Resolución recaída al Recurso de Revisión citado al Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Secretario de Desarrollo Sustentable y en el que solicita el debido cumplimiento a la resolución, quien mediante oficio SEDESU/AJ/1916/2024 de fecha 24 de octubre del año en curso da respuesta y cumplimiento a la resolución en cita manifestando que por lo que respecta a los puntos 1,2,5,6, se reitera la contestación otorgada mediante oficio SEDESU/1597/2024, en cuanto a la imposibilidad a proporcionar la información solicitada, toda vez que no puede ser localizada de acuerdo a los parámetros de búsqueda proporcionados ya que después de realizada una nueva búsqueda exhaustiva y minuciosa en los archivos físicos y digitales en las diversas coordinaciones adscritas a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaria de Desarrollo Sustentable no se localizaron datos de UN DESARROLLO INMOBILIARIO



CON LA DENOMINACIÓN REFERIDA. PERO SE ENTREGAN LOS FORMATOS E INFORMACIÓN SOLICITADA EN LOS PUNTOS 3 Y 4.

DE IGUAL FORMA E USO DE LA PALABRA LA **Lic. Gloria Miriam Ortiz Peralta**. Titular del Área Jurídica de la Secretaria de Desarrollo Sustentable, quien comparece a la sesión comisionada por el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma en representación de la Secretaria de Desarrollo Sustentable, quien en este acto hace valer al efecto el oficio, SEDESU/AJ/1952/2024, a través del cual es comisionada al efecto, señala que: " La secretaria de Desarrollo Sustentable se encuentra imposibilitada a proporcionar la información solicitada, toda vez que no pudo ser localizada la información de acuerdo a los parámetros de búsqueda proporcionados ya que después de realizada una nueva búsqueda exhaustiva y minuciosa en los archivos físicos y digitales en las diversas coordinaciones adscritas a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaria de Desarrollo Sustentable no se localizaron datos de UN DESARROLLO INMOBILIARIO CON LA DENOMINACIÓN REFERIDA, ES DECIR UN DESARROLLO INMIBILARIO DENOMINADO CIUDAD MADERAS NORTE Y POR LO TANTO TAMPOCO UN [REDACTED] Y OTRO DENOMINADO JUNCO EN EL EJEIDO DE SAN FRANCISCO LA GRIEGA , EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO. PERO SE NETREGAN LOS FORMATOS E INFORMACIÓN SOLICITADA EN LOS PUNTOS 3 Y 4."

Por lo que este comité de Transparencia de el Municipio de El Marqués Querétaro, en uso de sus facultades advierte que la información relativa a los puntos 1,2,5,6 de la solicitud de información con folio 220457724000153 Y 220457724000154 no obra en los archivos físicos o digitales con que cuenta la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaria de Desarrollo Sustentable, tal y como fue referido por el Secretario de Desarrollo Sustentable en los oficios SEDESU/AJ/1597/2024, SEDESU/AJ/11420/2024, SEDESU/AJ/11419/2024, SEDESU/AJ/1916/2024, que se encuentran insertos en el expediente conformado con motivo del Recurso de Revisión RRDA/0301/2024/OPNT, motivo por el cual se encuentran imposibilitados a proporcionar la información, requerida en los puntos 1,2,5,6 lo cual se encuentra previsto en el artículo 8 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, teniendo como evidencia las acciones realizadas para la localización de la información y de las que no se obtuvieron datos.

De lo anterior el comité en uso de sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en los artículos 43 fracción II, 136 fracción II y 137 de la Ley de transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, acuerda por unanimidad aprobar la correspondiente justificación por las causas antes expuestas.

Por lo que, en este momento, se procede al desahogo del punto siguiente.

PUNTO 5. (QUINTO) Análisis y en su caso Confirmación de la Inexistencia de la información solicitada a través de la Plataforma Nacional de Transparencia con

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



número de folio 220457724000162, la cual derivó en el Recurso de Revisión RRDA/0313/2024/OPNT

Ahora bien, es necesario que este comité lleve a cabo el análisis de la solicitud de información presentada a través de la Plataforma Nacional de Transparencia en fecha 20 de agosto de 2024, con folio 220457724000162, hecha valer por Jesús Martín Estrada Duran consistente en:

1. Si la persona moral denominada **FRACCIONADORA LA ROMITA S.A DE C.V.**, solicitó y obtuvo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización relacionadas con el Desarrollo Ciudad Maderas

MARQUES, QUERÉTARO. 2. Si **FRACCIONADORA LA ROMITA S.A DE C.V.** obtuvo la constitución de régimen en condominio horizontal **CIUDAD MADERAS MONTAÑA** que indique que tramites, permisos y autorizaciones se deben realizar ante esta dependencia para ejecutar un desarrollo y para obtener la autorización de ventas de lotes que conforman dicho desarrollo, debiendo informar si **FRACCIONADORA LA ROMITA S.A DE C.V.**, cumplió con los mismos a fin de iniciar y ejecutar las obras de un desarrollo inmobiliario identificado como Ciudad Maderas Montaña y en específico del .5. Que indique si esta Dirección ha expedido la Autorización de Ventas a la que se hace referencia el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro a favor de **FRACCIONADORA LA ROMITA S.A DE C.V.**, para la enajenación de lotes y/o terrenos y/o casa del Desarrollo denominado Ciudad Maderas Montaña, en el Municipio de El Marqués, Querétaro, y de ser afirmativo indique en qué fecha lo otorgó. 6. Si esta Dirección tiene conocimiento si a la fecha se siguen desarrollando los trabajos de urbanización e infraestructura en el Desarrollo Ciudad Maderas Norte en este Municipio de El Marqués, Querétaro por parte de Plaza Querétaro S.A de C.V. 6.Si esta Dirección tiene conocimiento si a la fecha se siguen desarrollando los trabajos de urbanización e infraestructura en el Desarrollo Ciudad Maderas Montaña en este Municipio de El Marqués, Querétaro por parte de **FRACCIONADORA LA ROMITA S.A DE C.V.** 7. Si esta Dirección realiza o realizó inspecciones sobre las actividades de obras de urbanización sobre el Desarrollo habitacional Ciudad Maderas Montaña. 9. Si a la fecha se ha llevado a cabo la Entrega -Recepción de las obras de urbanización del condominio del desarrollo habitacional, Ciudad Maderas Montaña, por parte de **FRACCIONADORA LA ROMITA S. A DE C.V.** de ser afirmativo proporcione la fecha una copia de dicho documento. 10. si a la fecha ha emitido la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización de condominio del Desarrollo Habitacional, Ciudad Maderas Montaña, por parte de **FRACCIONADORA LA ROMITA S.A DE C.V.** de ser afirmativo señale fecha y proporcione copia del documento.

Posteriormente con fecha 02 de septiembre del año 2024el presento ante la Comisión de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Querétaro, Recurso de Revisión radicado bajo el número de expediente RDAA/0313/2024/OPNT, por lo que derivado de lo anterior con fecha 19 de septiembre del año 2024, la Mtra. Ilce Liduvina Delgado Silva mediante oficio UTM/RR0313/2024 presento informe justificado correspondiente al asunto que nos ocupa, lo anterior derivado del oficio SEDESU/AJ/1603/2024, suscrito por el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Secretario



de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro; posteriormente en fecha 16 de octubre del año en curso la Comisión de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Querétaro emitió resolución al recurso de revisión RDAA/0313/2024/OPNT la cual en su RESOLUTIVO SEGUNDO revoca la respuesta emitida por el sujeto obligado y ordena a este:

"Segundo. De conformidad con los argumentos expuestos, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 149 fracción III de la Ley de Transparencia y acceso a la Información Pública del estado de Querétaro, esta Comisión revoca la respuesta y Ordena al sujeto obligado: A. Hacer entrega de la información consistente en: "3 que indique que tramites, permisos y autorizaciones se deben realizar ante esta dependencia para ejecutar un desarrollo inmobiliario y para obtener la autorización de ventas de lotes que conforman dicho desarrollo(...) 4. Indiquen quien debe solicitar ante esta dirección los permisos y autorizaciones, así como que documentos se deben exhibir y el tiempo de respuesta para obtener la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y posteriormente la autorización de ventas 8 SI ESTA Dirección debe de emitir un dictamen de terminación de obra de infraestructura y/o determinación de obra de urbanización 8...) (sic) B. hacer búsqueda exhaustiva de la información consistente en: 1. Si la persona moral denominada FRACCIONADORA LA ROMITA S.A DE C.V., solicitó y obtuvo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización relacionadas con el Desarrollo Ciudad Maderas Montaña,

[REDACTED] EN EL MARQUÉS, QUERÉTARO. . 2. Si FRACCIONADORA LA ROMITA S.A DE C.V. obtuvo la constitución de régimen en condominio horizontal CIUDAD MADERAS [REDACTED] 3 que indique que tramites, permisos y autorizaciones se deben realizar ante esta dependencia para ejecutar un desarrollo y para obtener la autorización de ventas de lotes que conforman dicho desarrollo, debiendo informar si FRACCIONADORA LA ROMITA S.A DE C.V., cumplió con los mismos a fin de iniciar y ejecutar las obras de un desarrollo inmobiliario identificado como Ciudad Maderas Montaña y en específico del [REDACTED] 5. Que indique si esta Dirección ha expedido la Autorización de Ventas a la que se hace referencia el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro a favor de FRACCIONADORA LA ROMITA S.A DE C.V., para la enajenación de lotes y/o terrenos y/o casa del Desarrollo denominado Ciudad Maderas Montaña, [REDACTED] en el Municipio de El Marqués, Querétaro, y de ser afirmativo indique en qué fecha lo otorgó. 6. Si esta Dirección tiene conocimiento si a la fecha se siguen desarrollando los trabajos de urbanización e infraestructura en el Desarrollo Ciudad Maderas Norte en este Municipio de El Marqués, Querétaro por parte de Plaza Querétaro S.A de C.V. 6.Si esta Dirección tiene conocimiento si a la fecha se siguen desarrollando los trabajos de urbanización e infraestructura en el Desarrollo Ciudad Maderas Montaña en este Municipio de El Marqués, Querétaro por parte de FRACCIONADORA LA ROMITA S.A DE C.V. 7. Si esta Dirección realiza o realizo inspecciones sobre las actividades de obras de urbanización sobre el Desarrollo habitacional Ciudad Maderas Montaña. 9. Si a la fecha se ha llevado a cabo la Entrega -Recepción de las obras de urbanización del condominio [REDACTED] del desarrollo habitacional, Ciudad Maderas Montaña, por parte de FRACCIONADORA LA ROMITA S. A DE C.V. de ser afirmativo proporcione la fecha una copia de dicho documento. 10. si a la fecha ha emitido la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización de condominio [REDACTED] del Desarrollo Habitacional, Ciudad Maderas Montaña, por parte de FRACCIONADORA LA ROMITA S.A DE C.V. de ser afirmativo señale fecha y proporcione copia del documento.

Opd

[Signature]

[Signature]



Y para el caso en que se cuente con ella haga entrega de la respuesta, dicha información deberá mostrarse de manera clara y comprensible tal y como obra o se desprende de los archivos del sujeto obligado, salvaguardando los datos personales que podrían contener...” o en su caso, entreguen el Acta del Comité de Transparencia que contiene la Inexistencia de la Información.”

Por lo que en cumplimiento a la resolución recaída en el recurso de Revisión RDAA/0313/2024/OPNT, La Mtra. Ilce Liduvina Delgado Silva, Titular de la Unidad de Transparencia de este Municipio envió el oficio UTM/RR-0313-3/2024 , en el que se pone de conocimiento la Resolución recaída al Recurso de Revisión citado al Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Secretario de Desarrollo Sustentable y en el que solicita el debido cumplimiento a la resolución, quien mediante oficio SEDESU/AJ/1917/2024 de fecha 24 de octubre del año en curso da respuesta y cumplimiento a la resolución en cita manifestando que por lo que respecta a los puntos 1,2,5,6,7,8,9 y 10, se reitera la contestación otorgada mediante oficio SEDESU/1458/2024, en cuanto a la imposibilidad a proporcionar la información solicitada, toda vez que no puede ser localizada de acuerdo a los parámetros de búsqueda proporcionados ya que después de realizada una nueva búsqueda exhaustiva y minuciosa en los archivos físicos y digitales en las diversas coordinaciones adscritas a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaria de Desarrollo Sustentable no se localizaron datos de UN DESARROLLO INMOBILIARIO CON LA DENOMINACIÓN REFERIDA. PERO SE NETREGAN LOS FORMATOS E INFORMACIÓN SOLICITADA EN LOS PUNTOS 3 Y 4.

DE IGUAL FORMA E USO DE LA PALABRA LA **Lic. Gloria Miriam Ortiz Peralta**, Titular del Área Jurídica de la Secretaria de Desarrollo Sustentable, quien comparece a la sesión comisionada por el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma en representación de la Secretaria de Desarrollo Sustentable, quien en este acto hace valer al efecto el oficio, SEDESU/AJ/1952/2024, a través del cual es comisionada al efecto, señala que: “ La secretaria de desarrollo Sustentable se encuentra imposibilitada a proporcionar la información solicitada, toda vez que no pudo ser localizada la información de acuerdo a los parámetros de búsqueda proporcionados ya que después de realizada una nueva búsqueda exhaustiva y minuciosa en los archivos físicos y digitales en las diversas coordinaciones adscritas a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaria de Desarrollo Sustentable no se localizaron datos de UN DESARROLLO INMOBILIARIO CON LA DENOMINACIÓN REFERIDA, ES DECIR UN DESARROLLO INMOBILIARIO DENOMINADO CIUDAD MADERAS MONTAÑA Y POR LO TANTO TAMPOCO UN [REDACTED] PERO SE NETREGAN LOS FORMATOS E INFORMACIÓN SOLICITADA EN LOS PUNTOS 3 Y 4.”

Por lo que este comité de Transparencia del Municipio de El marqués Querétaro, en uso de sus facultades advierte que la información relativa a los puntos 1,2,5,6,7,8,9 y 10 de la solicitud de información con folio **220457724000162** , no obra en los archivos físicos o digitales con que cuenta la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaria de Desarrollo Sustentable, tal y como fue referido por el Secretario de Desarrollo Sustentable en los oficios SEDESU/AJ/1 458/2024, SEDESU/AJ/1 603/2024

[Handwritten signatures in blue ink]



Y SEDESU/AJ/1917/2024, motivo por el cual se encuentran imposibilitados a proporcionar la información, requerida en los puntos 1,2,5,6 7,8,9 y 10 lo cual se encuentra previsto en el artículo 8 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, teniendo como evidencia las acciones realizadas para la localización de la información y de las que no se obtuvieron datos.

De lo anterior el comité en uso de sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en los artículos 43 fracción II, 136 fracción II y 137 de la Ley de transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, acuerda por unanimidad aprobar la correspondiente justificación por las causas antes expuestas.

Por lo que, en este momento, se procede al desahogo del punto siguiente.

PUNTO 6 (SEXTO) Análisis y en su caso Confirmación de la Inexistencia de la información solicitada a través de la Plataforma Nacional de Transparencia con número de folio 220457724000161, la cual derivo en el Recurso de Revisión RRDA/0314/2024/OPNT

Ahora bien, es necesario que este comité lleve a cabo el análisis de la solicitud de información presentada a través de la Plataforma Nacional de Transparencia en fecha 20 de agosto de 2024, con folio 220457724000161, hecha valer por Jesús Martín Estrada Duran consistente en:

1. Si la persona moral denominada Inmobiliaria Plaza Querétaro S.A de C.V., solicitó y obtuvo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización relacionadas con el Desarrollo Ciudad Maderas Norte, [REDACTED] en el Ejido de San Francisco La Griega, en este Municipio de El Marqués Querétaro. 2. Si inmobiliaria Plaza Querétaro S.A de C.V. obtuvo la constitución de régimen en condominio horizontal del [REDACTED] dentro del Desarrollo Inmobiliario Ciudad Maderas Norte. 3. Debiendo informar si Inmobiliaria Plaza Querétaro S.A de C.V. cumplió con los mismos a fin de iniciar y ejecutar las obras de un desarrollo inmobiliario identificado como Ciudad Maderas Norte. .5. Que indique si esta Dirección ha expedido la Autorización de Ventas a la que se hace referencia el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro a favor de inmobiliaria Plaza Querétaro S.A de C.V., para la enajenación de lotes y/o terrenos y/o casa del Desarrollo denominado Ciudad Maderas Norte, condominio (clúster) Premium Cactáceas, en el Municipio de El Marqués, Querétaro, y de ser afirmativo indique en que fecha lo otorgó. 6. Si esta Dirección tiene conocimiento si a la fecha se siguen desarrollando los trabajos de urbanización e infraestructura en el Desarrollo Ciudad Maderas Norte en este Municipio de El Marqués, Querétaro por parte de Plaza Querétaro S.A de C.V.

Posteriormente con fecha 02 de septiembre del año 2024 el C. Jesús Martín Estrada Durán, presento ante la Comisión de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Querétaro, Recurso de



Revisión radicado bajo el número de expediente RDAA/0314/2024/OPNT, por lo que derivado de lo anterior con fecha 19 de septiembre del año 2024, la Mtra. Ilce Liduvina Delgado Silva mediante oficio UTM/RR0314/2024 presento informe justificado correspondiente al asunto que nos ocupa, lo anterior derivado del oficio SEDESU/AJ/1609/2024, suscrito por el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro; posteriormente en fecha 16 de octubre del año en curso la Comisión de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Querétaro emitió resolución al recurso de revisión RDAA/0314/2024/OPNT la cual en su RESOLUTIVO SEGUNDO revoca la respuesta emitida por el sujeto obligado y ordena a este:

"...Segundo. De conformidad con los argumentos expuestos, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 149 fracción III de la Ley de Transparencia y acceso a la Información Pública del estado de Querétaro, esta Comisión revoca la respuesta y Ordena al sujeto obligado: A. Hacer entrega de la información consistente en: "3 que indique que tramites, permisos y autorizaciones se deben realizar ante esta dependencia para ejecutar un desarrollo inmobiliario y para obtener la autorización de ventas de lotes que conforman dicho desarrollo (...) 4. Indiquen quien debe solicitar ante esta dirección los permisos y autorizaciones, así como que documentos se deben exhibir y el tiempo de respuesta para obtener la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y posteriormente la autorización de ventas (...) (sic) B. hacer búsqueda exhaustiva de la información consistente en: 1. Si la persona moral denominada Inmobiliaria Plaza Querétaro S.A de C.V., solicitó y obtuvo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización relacionadas con el Desarrollo Ciudad Maderas Norte, [REDACTED] en el Ejido de San Francisco La Griega, en este Municipio de El Marqués Querétaro. 2. Si inmobiliaria Plaza Querétaro S.A de C.V. obtuvo la constitución de régimen en condominio horizontal del [REDACTED] dentro del Desarrollo Inmobiliario Ciudad Maderas Norte. 3. Debiendo informar si Inmobiliaria Plaza Querétaro S.A de C.V. cumplió con los mismos a fin de iniciar y ejecutar las obras de un desarrollo inmobiliario identificado como Ciudad Maderas Norte. .5. Que indique si esta Dirección ha expedido la Autorización de Ventas a la que se hace referencia el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro a favor de inmobiliaria Plaza Querétaro S.A de C.V., para la enajenación de lotes y/o terrenos y/o casa del Desarrollo denominado Ciudad Maderas Norte, [REDACTED] en el Municipio de El Marqués, Querétaro, y de ser afirmativo indique en que fecha lo otorgó. 6. Si esta Dirección tiene conocimiento si a la fecha se siguen desarrollando los trabajos de urbanización e infraestructura en el Desarrollo Ciudad Maderas Norte en este Municipio de El Marqués, Querétaro por parte de Plaza Querétaro S.A de C.V.

Y para el caso en que se cuente con ella haga entrega de la respuesta, dicha información deberá mostrarse de manera clara y comprensible tal y como obra o se desprende de los archivos del sujeto obligado, salvaguardando los datos personales que podrían contener..." o en su caso, entreguen el Acta del Comité de Transparencia que contiene la Inexistencia de la Información

Respecto de lo cual se reitera la contestación otorgada mediante el oficio SEDESU/1459/2024 respectivamente, esta autoridad se encuentra imposibilitada a proporcionar la información solicitada en los puntos 1 uno, 2 dos, 3 tres, 5 cinco y 6 seis, de su petición, toda vez que la información solicitada no puede ser localizada de



acuerdo a los parámetros de búsqueda proporcionados, puesto que al realizarse una búsqueda minuciosa en los archivos físicos y digitales en las diversas coordinaciones adscritas a la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Secretaría no se localizaron datos de un Desarrollo Inmobiliario denominado "Ciudad Maderas Norte" por lo que estamos impedidos en otorgar dicha información..."

Por lo que en cumplimiento a la resolución recaída en el recurso de Revisión RDAA/0314/2024/OPNT, La Mtra. Ilce Liduvina Delgado Silva, Titular de la Unidad de Transparencia de este Municipio envió el oficio UTM/RR-0314-3/2024, en el que se pone de conocimiento la Resolución recaída al Recurso de Revisión citado al Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Secretario de Desarrollo Sustentable y en el que solicita el debido cumplimiento a la resolución, quien mediante oficio SEDESU/AJ/1918/2024 de fecha 24 de octubre del año en curso da respuesta y cumplimiento a la resolución en cita manifestando que por lo que respecta a los puntos 1,2,5,6,7,8,9 y 10, se reitera la contestación otorgada mediante oficio SEDESU/1459/2024, en cuanto a la imposibilidad a proporcionar la información solicitada, toda vez que no puede ser localizada de acuerdo a los parámetros de búsqueda proporcionados ya que después de realizada una nueva búsqueda exhaustiva y minuciosa en los archivos físicos y digitales en las diversas coordinaciones adscritas a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable no se localizaron datos de UN DESARROLLO INMOBILIARIO CON LA DENOMINACIÓN REFERIDA. PERO SE NETREGAN LOS FORMATOS E INFORMACIÓN SOLICITADA EN LOS PUNTOS 3 Y 4.

DE IGUAL FORMA E USO DE LA PALABRA LA **Lic. Gloria Miriam Ortiz Peralta**, Titular del Área Jurídica de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, quien comparece a la sesión comisionada por el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma en representación de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, quien en este acto hace valer al efecto el oficio, SEDESU/AJ/1952/2024, a través del cual es comisionada al efecto, señala que: " La secretaria de desarrollo Sustentable se encuentra imposibilitada a proporcionar la información solicitada, toda vez que no pudo ser localizada la información de acuerdo a los parámetros de búsqueda proporcionados ya que después de realizada una nueva búsqueda exhaustiva y minuciosa en los archivos físicos y digitales en las diversas coordinaciones adscritas a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable no se localizaron datos de UN DESARROLLO INMOBILIARIO CON LA DENOMINACIÓN REFERIDA, ES DECIR UN DESARROLLO INMOBILIARIO DENOMINADO CIUDAD MADERAS NORTE Y POR LO TANTO TAMPOCO UN CONDOMINIO O CLUSTER DENOMINADO PREMIUM CACTACEAS. PERO SE ENTREGAN LOS FORMATOS E INFORMACIÓN SOLICITADA EN LOS PUNTOS 3 Y 4."

Por lo que este comité de Transparencia del Municipio de El Marqués Querétaro, en uso de sus facultades advierte que la información relativa a los puntos 1,2,5,6,7,8,9 y 10 de la solicitud de información con folio 2204557724000161 no obra

13



en los archivos físicos o digitales con que cuenta la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, tal y como fue referido por el Secretario de Desarrollo Sustentable en los oficios SEDESU/AJ/1459/2024, SEDESU/AJ/1609/2024 Y SEDESU/AJ/1918/2024 motivo por el cual se encuentran imposibilitados a proporcionar la información, requerida en los puntos 1,2,5,6 7, 8,9 y 10 lo cual se encuentra previsto en el artículo 8 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, teniendo como evidencia las acciones realizadas para la localización de la información y de las que no se obtuvieron datos.

De lo anterior el comité en uso de sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en los artículos 43 fracción II, 136 fracción II y 137 de la Ley de transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, acuerda por unanimidad aprobar la correspondiente justificación por las causas antes expuestas.

Por lo que, en este momento, se procede al desahogo del punto siguiente.

PUNTO 7 (SÉPTIMO) Análisis y en su caso Confirmación de la Inexistencia de la información solicitada a través de la Plataforma Nacional de Transparencia con número de folio 220457724000144, la cual derivo en el Recurso de Revisión RRDA/0304/2024/OPNT. En el que se solicita, en el resolutivo segundo lo siguiente:

"Segundo B. Modifica y Ordena al sujeto obligado, a emitir una nueva respuesta considerando los principios de congruencia y exhaustividad, así acreditado una búsqueda exhaustiva de la información; sobre los reportes emitidos por la Secretaría de Finanzas del Estado, del y el reporte emitido por el software de contabilidad gubernamental del que se aprecia el control del saldo pendiente de recuperar del ISR participable."

En relación a este punto la Mtra. Ilce Liduvina Delgado Silva da constancia que con fecha 30 de septiembre del año en curso siendo las 12:03 horas se presenta el oficio SFT/ST/070/2024 de la misma fecha suscrito por el C.P. Salvador Martín Galván Urzúa, Secretario técnico de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, quien después de realizar búsqueda exhaustiva obtiene la información solicitada y que se aclara es información que general la Secretaria de Finanzas del Gobierno del Estado de Querétaro y no la autoridad Municipal y adjunta, impresión del correo de fecha 29 de octubre del año 2024 enviado por Jaime Ramírez González de Carlos Felipe Cabrera Ibarra de la Dirección de Ingresos de la Secretaria de Finanzas del Gobierno del Estado de Querétaro, a través del cual se informa de los importes susceptibles de validación que comprenden los periodos de septiembre de 2023 a agosto de 2024 publicados en la 09na. Emisión de 2024 del informe global y en los casos que resulte aplicable, se remite oficio con los anexos del informe de resultados para la 09na. Emisión de 2024, así como reportes del visor de nómina ISR sueldos y salarios y asimilados a salarios ejercicio 2024 y resultado del proceso de validación de la 90na, emisión 2024, correspondiente al periodo de septiembre de

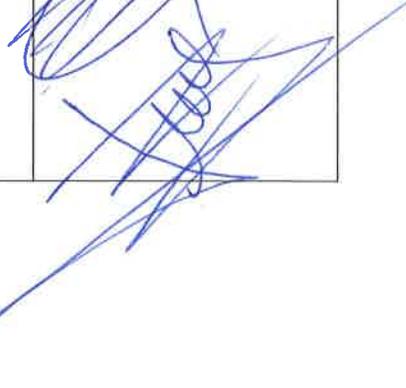


2023 a agosto de 2024 con fecha de corte al 17 de septiembre de 2024. Por lo que con esto se pueda dar cumplimiento a lo ordenado en el Resolutivo Segundo Inciso B del Recurso de Revisión **RRDA/0304/2024/OPNT**.

PUNTO 8 (OCTAVO) Asuntos generales. NO HAY

PUNTO 9 (NOVENO) Cierre de sesión. Al haberse agotado todos los puntos del orden del día y no habiendo otro asunto a tratar, la **Mtra. Ilce Liduvina Delgado Silva**, Titular de la Unidad de Transparencia del Municipio de El Marqués, Querétaro., da por terminada la Sesión, siendo las 14:30 horas, del mismo día de su inicio, firmando al calce y margen de cada una de sus fojas, los que en ella intervinieron, para debida constancia y conocimiento de esta.

Comité de Transparencia

Mtra. Ilce Liduvina Delgado Silva , Titular de la Unidad de Transparencia	Presente	
Lic. María Lourdes Aguilar Moya , Vocal del Comité de Transparencia y Directora Jurídica Contenciosa y Consultiva de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería	Presente	
MVZ. Edgar Magaña Carbajal , Vocal del Comité de Transparencia y Director de Recursos Materiales, de la Secretaría de Administración	Presente	
Invitada. Lic. Gloria Miriam Ortiz Peralta , Titular del Área Jurídica de la Secretaria de Desarrollo Sustentable.	Presente	

¹ Eliminado: Recuadro en cuyo contenido encontramos datos de identificación de la persona.

Fundamento legal en los artículos 94, 97, 99, 104 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

Toda vez que indica un riesgo para la persona.