



*Calle frente a la Plaza Principal y Parroquia  
San Francisco Galileo*

**Organo de Difusión Oficial del Ayuntamiento**

## ÍNDICE:

Autorización Definitiva y Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Popular denominado "Villas Campestre" con superficie de 93,354.42 m <sup>2</sup> , en el Municipio de Corregidora, Qro.	570
Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Hacienda Real Tejeda", en el Municipio de Corregidora, Qro.	573
Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo Residencial Medio denominado "Puerta Real" en su Etapa 5, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar de la Ex Hacienda Vanegas o La Noria, identificado con Clave Catastral 060100102460999, con una superficie de 78,796.88 m <sup>2</sup> , Municipio de Corregidora, Qro.	575
FE DE ERRATAS.	579
Acuerdo que deja sin efecto el inciso 5.3, de su similar de fecha 09 de mayo de 2013, relativo a la Autorización de Incremento de densidad de 250 hab/ha y servicios (H2.5S) a Habitacional hasta 400 hab/ha y servicios (H4S), para el predio ubicado en la Fracción I de la Parcela 39 Z-1 P 2/4 del Ejido El Retablo, con una superficie total de 17,268.90 m <sup>2</sup> , Municipio de Corregidora, Qro.	580
Acuerdo mediante el cual se aprueba el programa denominado "El Campo Acción de Todos".	582
Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano Irregular denominado "Valle Dorado 2000", ubicado en la Parcela 120 Z-4 P1/1, Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 94,198.46 m <sup>2</sup> .	584
Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y Asignación de la Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Medio denominado "Puerta de Piedra", ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, con superficie total de 49,517.17 m <sup>2</sup>	588
Acuerdo relativo a la Autorización de la Asignación de densidad a 200 hab/ha (H2), así como el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) y Corredor Urbano (CR) a Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2) para el predio ubicado en el Libramiento Sur Poniente, identificado con Clave Catastral 060100104110001, con superficie de 46,147.586 m <sup>2</sup> , Municipio de Corregidora, Qro.	595
Acuerdo relativo a la aceptación del 10% del área de donación del Condominio "La Cantera" ubicado en la Calle Lorenzo Ángeles, número 90, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 7,929.175 metros cuadrados	602
Autorización Definitiva y Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Popular denominado "El Roble", con superficie de 70,615.21 m <sup>2</sup> , en el Municipio de Corregidora, Qro.	606

El suscrito Ciudadano **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Oro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

## CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de junio de 2013** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Oro., aprobó **Autorización Definitiva y Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Popular denominado "Villas Campestre" con superficie de 93,354.42 m<sup>2</sup>, en el Municipio de Corregidora, Oro.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### "...H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.

Con fundamento en la fracción I del Artículo 6°, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1°, 13 fracciones I, XII, XIII y XIX, 14 fracción II, III, 16, fracciones I, XII y XIX, 17 fracciones I, 18, 82, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 139, 140, 143, 154 fracción III, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 318, 319, 320, 321 y 322 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1°, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Oro; 15 fracción XVII, 27 fracción VI, XI, XII y 44 fracción II, III, y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Oro, y;

## CONSIDERANDO

**1.** Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la **Autorización Definitiva y Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Popular denominado "Villas Campestre" con superficie de 93,354.42 m<sup>2</sup>, en el Municipio de Corregidora, Oro.**, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el **Expediente DAC/CAI/074/2013.**

**2.** Que de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

**3.** Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión

Técnica DDU/DACU/OT/76/2013, expedido por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, relativa a la Autorización Definitiva y Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Popular denominado "Villas Campestre", desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

### Antecedentes:

**3.1** Mediante escrito de fecha 24 de abril de 2013, el Ing. Luis Felipe García Alcocer, en su carácter de Representante Legal de la empresa "Geo Casas del Bajío", S.A. de C.V., solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización a este Municipio del Fraccionamiento "Villas Campestre".

**3.2** Mediante Escritura Pública 842 de fecha 30 de octubre de 1998, pasada ante la fe del Lic. Miguel Calzada Mercado, Adscrito a la Notaría Número 34 de esta Demarcación, de la que es Titular el señor Licenciado Jesús María Rodríguez Hernández, comparecieron como vendedor el señor Juan Méndez Robledo, con el consentimiento de su esposa la señora Ángela Torres Chávez y de la otra parte, como compradora la empresa denominada "Copromoción y Servicios Inmobiliarios del Bajío", S.A. de C.V., representada en este acto por el señor Lic. Luis Alfonso García Alcocer, en su carácter de Apoderado Legal y el señor Ambrosio Velázquez H., en su calidad de testigo, a fin de formalizar el contrato de compraventa de la Parcela No. 9 Z-4 P 1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera del Municipio de Corregidora, Oro., con una superficie de 2-69-64.51 hectáreas; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real No. 34490/3 de fecha 16 de julio de 1999.

**3.3** Mediante Escritura Pública 1,113 de fecha 11 de diciembre de 1998, pasada ante la fe del Lic. Miguel Calzada Mercado, Adscrito a la Notaría Número 34 de esta Demarcación, de la que es Titular el señor Licenciado Jesús María Rodríguez Hernández, comparecieron de una parte como vendedora Antonia Velázquez Moreno, contando en este acto con el consentimiento de su esposo el señor Pastor Becerril García y de la otra parte, como compradora la empresa denominada "Copromoción y Servicios Inmobiliarios del Bajío", S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderado General el señor Lic. Luis Alfonso García Alcocer, con el objeto de formalizar el contrato de compraventa de la Parcela No. 6 Z-4 P 1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera del Municipio de Corregidora, Oro., con una superficie de 3-16-34.55 hectáreas; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real No. 82699/1 de fecha 23 de julio de 1999.

**3.4** Mediante Escritura Pública 1,739 de fecha 31 de marzo de 1999, pasada ante la fe del Lic. Miguel Calzada Mercado, Adscrito a la Notaría Número 34 de esta Demarcación, de la que es Titular el señor Licenciado Jesús María Rodríguez Hernández, comparecieron como vendedora la señora Eneida Méndez Santos y como compradora la empresa denominada "Copromoción y Servicios Inmobiliarios del Bajío", S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderado General el señor Lic. Luis Alfonso García Alcocer, con el objeto de formalizar el contrato de compraventa de la Parcela No. 8 Z-4 P 1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera del Municipio de Corregidora, Oro., con una superficie de 3-68-68.59 hectáreas; inscrita en el Registro Público de la

Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real No. 34448/2 de fecha 16 de julio de 1999.

**3.5** Mediante la Escritura Pública 27,311 de fecha 15 de noviembre de 1999, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepe-da Guerra, Titular de la Notaría Número 16 de esta Demar-cación, compareció la empresa denominada “Copromoción y Servicios Inmobiliarios del Bajío”, S.A. de C.V., represen-tada en este acto por sus Apoderados, los señores Ing. Alejandro García Alcocer y Héctor Octavio García Alcocer, quienes solicitaron la protocolización de diversos documen-tos, entre ellos el oficio numero DDUV 222/99 de fecha 25 de mayo de 1999, que emitió la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Corregidora, Qro., el cual Autorizó la Fusión de las Parcelas 9 Z-4 P 1/2 con una superficie de 2-69-64.51 hectáreas, 6 Z-4 P 1/2 con una superficie de 3-16-34.55 hectáreas y 8 Z-4 P 1/2 con una superficie de 3-68-68.59 hectáreas, mismas que forman la unidad topográfica resultante de la fusión con una su-perficie de 93,354.42 m<sup>2</sup>, ubicada en el Ejido Los Olvera del Municipio de Corregidora, Qro., la cual fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real No. 91583/1 de fecha 21 de febrero de 2000.

**3.6** Mediante oficio DUV-0466/2000 de fecha 7 de abril de 2000, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de Gobierno del Estado de Querétaro, otorgó el Visto Bue-no de Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Villas Campestre”, ubicado en este Municipio de Corregidora, Oro.

**3.7** Mediante oficio 004940 de fecha 18 de abril de 2000, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Publicas del Es-tado de Querétaro, emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio resultante de la Fusión autorizada con el oficio DDUV 222/99 de fecha 25 de mayo de 1999, cuenta con una superficie de 93,354.42 m<sup>2</sup>.

**3.8** Mediante oficio 005189 de fecha 5 de junio de 2000, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Publicas del Es-tado de Querétaro, emitió la Modificación de Dictamen de Uso de Suelo para el predio resultante de la Fusión auto-rizada con el oficio DDUV 222/99 de fecha 25 de mayo de 1999, cuenta con una superficie de 93,354.42 m<sup>2</sup>.

**3.9** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de junio de 2000, se resolvió y aprobó por mayoría, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Tres Fases, a Ejecutar la Fase I y Venta Provisional de Lotes de esta Fase del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Villas Campestre”, en una superficie de 93,354.42 m<sup>2</sup>.

**3.10** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de junio de 2000, se resolvió y aprobó por unanimidad, la Nomenclatura para el Fraccionamiento “Villas Campestre”.

**3.11** Mediante la Escritura Pública 28,769 de fecha 5 de julio de 2000, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaría Número 16 de esta Demar-cación, compareció la empresa denominada “GEO Queré-taro”, S.A. DE C.V., representada por sus apoderados los señores Contadora Publico Emilio Cuenca Friederichsen e Ingeniero Alejandro García Alcocer, a fin de protocolizar el área de donación que gratuitamente otorga de manera

unilateral a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 109 y 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro y respec-to del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Villas Campestre”; la cual fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real No. 00100175 de fecha 18 de septiembre de 2000.

**3.12** Mediante oficio 005583 de fecha 7 de julio de 2000, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Publicas del Es-tado de Querétaro, emitió la Modificación de Dictamen de Uso de Suelo para el predio resultante de la Fusión auto-rizada con el oficio DDUV 222/99 de fecha 25 de Mayo de 1999, cuenta con una superficie de 93,354.42 m<sup>2</sup>.

**3.13** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de septiembre de 2000, dentro del Cuarto Punto del orden del día se resolvió y aprobó por mayoría, la Licencia de Ejecu-ción de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Fase II del Fraccionamiento de tipo popular denomi-nado “Villas Campestre”.

**3.14** Mediante oficio No. GOM-579-00 de fecha 21 de di-ciembre de 2000, el Ing. Miguel Ángel Rosas Alvarado en su carácter de Gerente de operación de la Zona Metropol-itana, adscrita a la Comisión Estatal de Aguas, comunicó que no tienen inconveniente en recibir la infraestructura hidráulica, sanitaria y Pluvial del Fraccionamiento “Villas Campestre”.

**3.15** Mediante oficio DUV-01077/2001 de fecha 10 de oc-tubre de 2001, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivien-da adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de Gobierno del Estado de Querétaro, otorgó el Visto Bueno de Proyecto de Relotificación de la Fase III del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Villas Cam-pestre”, ubicado en este Municipio de Corregidora, Oro., del cual se desprende la siguiente tabla general de superficies:

USO	SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJE
<b>SUPERFICIE VENDIBLE</b>	<b>58,362.11</b>	<b>62.51%</b>
<b>VIALIDADES, BAN-QUETAS Y ANDADORES</b>	<b>20,531.70</b>	<b>21.99%</b>
<b>AFECTACIONES</b>	<b>4,981.38</b>	<b>5.34%</b>
<b>ÁREA DE DONACIÓN</b>	<b>9,479.23</b>	<b>10.15%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>93,354.42</b>	<b>100.00%</b>

**3.16** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de mayo de 2002, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo Relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura de la Fase III del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Villas Campestre”, ubicado en el Municipio de Corregidora, Oro.

**3.17** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2002, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Fase III del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Villas Campestre”, ubicado en el Municipio de Corregidora, Oro.

**3.18** Mediante Acta de Entrega – Recepción de fecha 4 de julio de 2002, la Comisión Federal de Electricidad, recibió la infraestructura eléctrica del Fraccionamiento “Villas Campestre”.

**3.19** Mediante Acta de Entrega – Recepción de fecha 15 de abril de 2003, la Comisión Estatal de Aguas, recibió la infraestructura hidráulica, sanitaria y Pluvial del Fraccionamiento “Villas Campestre” (sección 12).

**3.20** Mediante oficio No. ST/855/2005 de fecha 23 de marzo de 2005, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, señaló que del Fraccionamiento “Villas Campestre”, se tiene registrada una superficie enajenable del 77.02% que corresponde a la superficie de 56,301.76 m<sup>2</sup> del citado Fraccionamiento.

**3.21** Mediante póliza número 932, de fecha 15 de junio de 2009, pasada ante la fe del Lic. José Antonio Rodríguez Márquez, titular de la Correduría Pública número 51 para la plaza de México, Distrito Federal, hace constar el cambio de denominación social de “Geo Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, a “Geo Casas del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable, instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo folio mercantil número 28489, con fecha 14 de agosto de 2009.

**3.22** Mediante Escritura Pública 304,580 de fecha 15 de julio de 2009, pasada ante la fe del Lic. Tomás Lozano Molina, Notario Público número 10 de México, Distrito Federal; se hace constar el otorgamiento de poder especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio de la empresa “Geo Casas del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor del Ing. Luis Felipe García Alcocer, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el folio mercantil número 28489 de fecha 14 de agosto de 2009.

**3.23** Mediante Escritura Pública 10,895 de fecha 7 de diciembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Felipe de Jesús Muñoz Gutiérrez, Notario Público Adscrito de la Notaría No. 8 de esta Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro, de la que es Titular el Lic. Roberto Servín Muñoz, comparece la señora Norma Esther Rosales Elías, en su carácter de Delegada Especial dentro del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Asociados de la Asociación Civil denominada “Colonos Villas Campestre de Querétaro”, de fecha 17 de diciembre de 2009, para realizar la protocolización de dicha Acta de Asamblea.

**3.24** Con fecha del 21 de septiembre de 2012, se realizó la inspección general para la recepción y entrega de las obras de urbanización y de los servicios en Coordinación con la empresa “Geo Casas del Bajío”, S.A. de C.V., y con la asociación civil denominada “Colonos Villas Campestre de Querétaro”, de la que se anexa copia del Acta de Supervisión para el Fraccionamiento “Villas Campestre”, en la cual quedó asentado que no existiendo oposición, ni existir obras pendientes de ejecución y documentación administrativa y trámites pendientes, se procede a la Entrega – Recepción del fraccionamiento que nos ocupa.

**4.** Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió las siguientes:

#### CONSIDERACIONES TÉCNICAS:

**4.1** Por lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, considera técnicamente FACTIBLE la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Villas Campestre”, con una superficie de 93,354.42 m<sup>2</sup>, ubicada en el Ejido Los Olvera del Municipio de Corregidora, Qro.

**4.2** Asimismo, en caso de ser autorizado, el promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, la fianza a favor del Municipio de Corregidora por la cantidad de \$1'879,746.09 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 09/100 M.N.), equivalente al 10% del importe total de las obras de urbanización, las cuales garantizaran el mantenimiento y conservación de dichas obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de recepción y entrega del fraccionamiento; dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría antes mencionada, de conformidad a lo establecido en el Artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

**4.3** Ahora bien, a partir de la fecha de entrega, este H. Ayuntamiento se hará cargo de la operación de las obras y servicios del Fraccionamiento, así como de la presentación de los servicios de vigilancia y limpia, en su caso, el organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje, se hará cargo de la operación de los servicios que le correspondan, de igual manera verificará que en la fecha de la Entrega – Recepción el alumbrado del Fraccionamiento se encuentre en funcionamiento al cien por ciento y en perfectas condiciones de uso.

**4.5** La presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 109, 110, 111, 112, 114, 115, 116, 117, 118, 140, 142, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

**Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el Punto 5 numeral I inciso b), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:**

#### ACUERDO

**PRIMERO. SE APRUEBA LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA Y ENTREGA - RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “VILLAS CAMPESTRE”,** con superficie total de 93,354.42 m<sup>2</sup>, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.

**SEGUNDO.** El promovente deberá dar cumplimiento a los **Considerandos 4.2 y 4.3** del presente Acuerdo, debiendo

remitir copia del cumplimiento a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría del Ayuntamiento.

**TERCERO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos del presente, se someterá a la consideración del Ayuntamiento la revocación del mismo.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese a costa del interesado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal por dos ocasiones consecutivas con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

**TERCERO.** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales y al Ing. Luis Felipe García Alcocer, en su carácter de Representante Legal de la empresa "Geo Casas del Bajío", S.A. de C.V.

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 21 DE JUNIO DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR; MAC ARO. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR; C. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL. RUBRICAN -----**

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR., A 28 DE JUNIO DE 2013, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO. -----**

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

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**

**Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.,** en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., hago constar y

## CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de mayo de 2013,** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Hacienda Real Tejeda", en el Municipio de Corregidora, Qro.,** el cual señala textualmente:

"Con fundamento en la fracción I del Artículo 6°, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1°, 13 fracciones I, XII, XIII y XIX, 14 fracción II, III, 16, fracciones I, XII y XIX, 17 fracciones I, 18, 82, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 139, 140, 143, 154 fracción III, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 318, 319, 320, 321 y 322 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1°, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 27 fracción VI, XI, XII y 44 fracción II, III, y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, y;

## CONSIDERANDO

**1.** Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la **Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Hacienda Real Tejeda", en el Municipio de Corregidora, Qro.,** radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el **Expediente DAC/CAI/048/2013.**

**2.** Que de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

**3.** Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica DDU/DACU/OT/61/2013, expedido por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, relativa a la Autorización de Entrega Recepción de las Obras de Urbanización y de los Servicios del Fraccionamiento Industrial "Hacienda Real Tejeda", desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

## Antecedentes

**3.1** Mediante Escritura Pública 15,644 de fecha 8 de noviembre del 2004, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Titular de la Notaría Pública No. 31, de este Distrito Judicial, se hizo constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de septiembre del 2003, relativo a la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional de Lotes y Nomenclatura del Fraccionamiento “Hacienda Real Tejada”.

**3.2** Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre del 2005, se aprobó el Acuerdo de Cabildo que autorizó la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento “Hacienda Real Tejada”, ubicado en la Sección Hacienda, Corregidora, Qro., con una superficie de 129,396.167 m<sup>2</sup>, de conformidad al Deslinde Catastral con número de folio DT/2004/045 de fecha 04 de junio del 2004, quedando los siguientes acuerdos:

**ACUERDO PRIMERO:** En atención y en referencia a los considerandos décimo tercero y décimo cuarto del presente, se autoriza a la empresa “Inmobiliaria Crefi, S.A. de C.V.”, la Relotificación del Fraccionamiento “Hacienda Real Tejada”, ubicado en el predio urbano conocido como Sección Hacienda, Corregidora, Qro., con una superficie de 129,396.167 m<sup>2</sup> de conformidad al Deslinde Catastral con número de folio DT/2004/045 de fecha 04 de junio del 2004, para quedar de la siguiente manera:

CONCEPTO	RELOTIFICACION	PORCENTAJES
SUPERFICIE VENDIBLE	78,612.04	60.75
SUPERFICIE VIALIDADES Y BANQUETAS	35,416.11	27.37
SUPERFICIE AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	6,544.06	5.06
SUPERFICIE DE RESTRICCIÓN	-----	-----
SUPERFICIE DE CASA CLUB	8,663.87	6.70
SUPERFICIE DE RESERVA	-----	-----
SUPERFICIE DE DONACIÓN	-----	-----
EQUIPAMIENTO CEA	160.10	0.12
<b>SUPERFICIE TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	<b>129,396.17</b>	<b>100.00</b>
POLIGONO ANEXO DE DONACION	6,014.16	4.64

**3.3** Mediante Escritura Pública 18,539 de fecha 8 de febrero de 2006, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público No. 31 de este partido judicial, hizo constar la protocolización del acuerdo tomado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2005, así como la transmisión de la propiedad a título gratuito a favor de este Municipio, la superficie de 6,544.06 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento y áreas verdes y la superficie de 35,416.11 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades.

**3.4** Mediante Acta de Entrega – Recepción, emitida por la Comisión Federal de Electricidad del mes de Enero del 2006, se dio por recibida la infraestructura eléctrica del Fraccionamiento.

**3.5** Mediante Acta administrativa de Entrega Recepción, emitida por la Comisión Estatal de Aguas, de fecha 30 de octubre del 2008, se dio por recibida la infraestructura hidráulica del Fraccionamiento.

**3.6** Mediante pruebas de laboratorio de fecha 27 de marzo de 2010, la empresa de servicios de laboratorio de la construcción, emitió que la carpeta asfáltica del Fraccionamiento “Hacienda Real Tejada” cumple con la permeabilidad, siendo el responsable el C. Pablo Quintero Díaz.

**3.7** Mediante reporte general de Fraccionamientos de fecha 12 de diciembre de 2010, la Dirección de Catastro del Estado, emitió que 178 lotes se encuentran enajenados, lo que representa el 65% del total del Fraccionamiento, así mismo se verificó un 50% de lotes construidos.

**3.8** Mediante Escritura Pública 10,435 de fecha 07 de marzo del 2012, pasada ante la fe de la Lic. Mariana Muñoz García, adscrita de la Notaría Pública No. 28 de esta Demarcación Notaria, hizo constar la Asociación Civil denominada “Asociación de Colonos del Fraccionamiento Hacienda Real Tejada”, asimismo protocolizó el Acta de Asamblea General Ordinaria de la Asociación de Colonos de fecha 28 de enero del 2012.

**3.9** Mediante el escrito signado por el M.N.U. y Lic. Gabriel Ballesteros Martínez en su carácter de apoderado legal de la empresa “Inmobiliaria Crefi, S.A. de C.V.”, recibido por la Secretaría del Ayuntamiento el día 20 de septiembre de 2012, se solicitó la Entrega – Recepción del Fraccionamiento “Hacienda Real Tejada”.

**3.10** Con fecha del 10 de octubre del 2012, la Secretaría del Ayuntamiento emitió el requerimiento al M.N.U. y Lic. Gabriel Ballesteros Martínez en su carácter de apoderado legal de la empresa “Inmobiliaria Crefi”, S.A. de C.V., respecto de los faltantes para emitir la opinión técnica correspondiente.

**3.11** Con el escrito de fecha 22 de marzo de 2013, el M.N.U. y Lic. Gabriel Ballesteros Martínez, dió respuesta al requerimiento anterior presentando copia de Acta de Entrega – Recepción de la C.E.A. y C.F.E.

**3.12** Con el oficio SAY/DAC/442/2013 de fecha 03 de abril de 2013, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a esta Secretaría la Opinión Técnica para la autorización de Entrega – Recepción del Fraccionamiento “Hacienda Real Tejada”, lo anterior de acuerdo a la petición del M.N.U. y Lic. Gabriel Ballesteros Martínez en su carácter de apoderado legal de la empresa “Inmobiliaria Crefi, S.A. de C.V.”.

**4.** Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió las siguientes

### CONSIDERACIONES TÉCNICAS:

**4.1** Se realizó inspección general para la Recepción y Entrega de

las Obras de Urbanización y de los Servicios en Coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, Secretaría del Ayuntamiento, Secretaría de Servicios Públicos Municipales y con la empresa inmobiliaria Crefi, S.A. de C.V., de la que se anexa copia del Acta de Supervisión para el Fraccionamiento “Hacienda Real Tejada”, con fecha del 22 de enero de 2013. De la cual se reportó no existir obras pendientes de ejecución o trámites pendientes, así mismo en complemento a dicha inspección, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió Visto Bueno respecto de las áreas verdes, alumbrado público e infraestructura del Fraccionamiento, mediante oficio SSPM-0276/04 de fecha 13 de octubre de 2004.

**4.2** Con base a lo anterior y toda vez que se han cubierto la totalidad de los puntos establecidos en las actas de inspección general, esta Secretaría considera FACTIBLE la Autorización Definitiva y Entrega Recepción del Fraccionamiento “Hacienda Real Tejada”; y con fundamento en los artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 114, 115, 116, 117, 118 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá depositar una fianza para garantizar el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización por el término de un año a partir de la fecha de recepción y entrega del Fraccionamiento, por la cantidad de \$1'805,333.07 (Un millón ochocientos cinco mil trescientos treinta y tres pesos 07/100 M.N.), para garantizar el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización del Fraccionamiento “Hacienda Real Tejada”.

**4.3** Lo anterior de conformidad con el Artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro correspondiente al 10% del valor total de las obras de urbanización, dicha fianza deberá tener una vigencia de un año, a partir de la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción del Fraccionamiento “Hacienda Real Tejada”.

**4.4** Asimismo a partir de la fecha de entrega, el Municipio de Corregidora por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como la de Servicios Públicos de acuerdo a su competencia, se hará cargo de la operación de las obras y servicios del Fraccionamiento, así como de la presentación de los servicios de vigilancia y limpieza, en su caso, el organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje, se hará cargo de la operación de los servicios que le correspondan, así mismo no omito informarle que a la fecha de la entrega física del alumbrado público del Fraccionamiento se verificará su correcto funcionamiento. ...”

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el Punto 5 numeral I inciso d), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO. SE APRUEBA LA AUTOTIZACIÓN DEFINITIVA Y ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y DEL FRACCIONAMIENTO “HACIENDA REAL TEJEDA”,** ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.

**SEGUNDO.** El promovente deberá dar cumplimiento a los **Considerandos 4.2, 4.3 y 4.4** del presente Acuerdo, debiendo remitir copia del cumplimiento a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Desarrollo Urbano y

Obras Públicas y Secretaría del Ayuntamiento.

**TERCERO. A** falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos del presente, se someterá a la consideración del Ayuntamiento la revocación del mismo.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese a costa del interesado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal por dos ocasiones consecutivas con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

**TERCERO.** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales y al M.N.U. y Lic. Gabriel Ballesteros Martínez, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa “Inmobiliaria Crefi”, S.A. de C.V. ...”

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 17 DE MAYO DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR; MAC ARO. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR; C. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL. RUBRICAN -----**

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR., A 22 DE MAYO DE 2013, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO. -----**

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

**A T E N T A M E N T E  
“ACCIÓN DE TODOS”**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**

El suscrito Ciudadano **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.,** en uso

de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

## CERTIFICO

**Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 27 de julio de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Oro., aprobó el **Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo Residencial Medio denominado "Puerta Real" en su Etapa 5, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar de la Ex Hacienda Vanegas o La Noria, identificado con Clave Catastral 060100102460999, con una superficie de 78,796.88 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Oro.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### "... H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.

Con fundamento en la fracción I del Artículo 6°, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1°, 14 fracción II, III, 13 fracciones I, XII, XIII y XIX, 16 fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 fracciones I, II, III, XI, XVI, XVIII y XX, 82, 83, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 119, 139, 140, 143, 147, 154 fracción III, 155, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1°, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Oro; 15 fracción XVII, 27 fracción VI, XI, XII y 44 fracción II, III, y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Oro, y;

## CONSIDERANDO

**1.** Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la **Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo Residencial Medio denominado "Puerta Real" en su Etapa 5, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar de la Ex Hacienda Vanegas o La Noria, identificado con Clave Catastral 060100102460999, con una superficie de 78,796.88 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Oro.**, radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento, en el **Expediente DAC/CAI/064/2013.**

**2.** Que de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

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

**4.** Con fecha 08 de julio de 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica número DDU/DACU/OT/91/2013, expedido por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, relativa a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "Puerta Real" en su Etapa 5, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar de la Ex Hacienda Vanegas o La Noria, Municipio de Corregidora, Oro., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

### Antecedentes:

**4.1** Mediante escrito de fecha 23 de Abril de 2013, el Lic. Carlos Esponda Morales en su carácter de Apoderado Legal de la empresa "Comercial Oder", S.A. de C.V., solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento "Puerta Real", conforme de la Relotificación General del Fraccionamiento mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de julio de 2008.

**4.2** Mediante Escritura Pública 30,005 de fecha 26 de octubre de 1989, pasada ante la fe del Lic. Carlos Otero Rodríguez, Titular de la Notaría Pública No. 10, del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, se hizo constar la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada "COMERCIAL ODER", S.A. de C.V.; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de México, D.F., bajo el folio mercantil 135704 de de fecha 22 de octubre de 1990.

**4.3** Mediante oficio SEDUR/133/2003 Expediente USM-219/03 de fecha 2 de septiembre de 2003, la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Oro., expidió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio resultante de la fusión de las fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar, ubicada en Ex Hacienda Vanegas o La Noria, con superficie total de 846,158.86 m<sup>2</sup>.

**4.4** Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2003, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Oro., aprobó el Acuerdo que Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Seis Etapas a ejecutar la Primera, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento "Puerta Real".

**4.5** Mediante Escritura Pública 83,145, de fecha 02 de diciembre de 2004, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la Notaría Pública No. 8, de esta Demarcación, se protocolizó el contrato de compraventa entre la Empresa "Comercial de México" S. A. de C. V., como vendedor y como comprador la Empresa "Comercial Oder", S. A. de C. V., respecto del predio resultante de la fusión de las fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar, ubicada en Ex Hacienda Vanegas o La Noria, con superficie total de 846,158.86 m<sup>2</sup>. inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Oro.,

bajo el folio real 160198/3 de fecha 19 de abril de 2005.

**4.6** Mediante Escritura Pública 17,374 de fecha 29 de julio de 2005, expedida por la Notaría Pública No. 21 de esta Ciudad, se protocolizó la transmisión a favor del Municipio de Corregidora, Oro., el 8.12 % del área de donación en una fracción de la parcela 108 del Ejido los Olvera.

**4.7** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de octubre de 2005, se aprobó el Acuerdo que Autoriza la Causahabencia de las Autorizaciones, Derechos y Obligaciones del Fraccionamiento denominado Puerta Real a favor de "Comercial Oder", S. A. DE C. V.

**4.8** Mediante Escritura Pública 21,265 de fecha 15 de diciembre de 2005, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Titular de la Notaría Pública No. 22 de este Distrito Judicial, comparece: el señor Lic. José Luis Reséndiz Serna, en su carácter de Delegado Especial de la sociedad denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V., quien manifiesta que el motivo de su comparecencia es solicitar la protocolización del acta de asamblea de fecha 4 de noviembre de 2005, en la que se hace constar el nombramiento del señor Carlos Esponda Morales como Administrador Único de la sociedad, para lo cual exhibe al Suscrito Notario el Acta citada; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Oro., bajo el folio mercantil 29655 de fecha 19 de enero de 2008.

**4.9** Mediante Escritura Pública 85,843 de fecha 12 de enero de 2006, expedida por la Notaría Pública No. 8 de esta Ciudad, se protocolizó la transmisión a favor del Municipio de la superficie complementaria para el 10% obligatorio del área de donación, transmitiéndose el lote 4 de la manzana 4 dentro del Fraccionamiento Puerta Real correspondiente al 1.88% faltante del área de donación, así como la superficie de 97,666.77 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades.

**4.10** Mediante oficio SEDESU 275/2006 expediente USM-219/03 de fecha 21 de febrero de 2006, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Corregidora, Oro., emitió la modificación de dictamen de uso de suelo, para el predio resultante de la fusión de las fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar, ubicada en Ex Hacienda Vanegas o La Noria, con superficie total de 846,158.86 m<sup>2</sup>, consistente en un Fraccionamiento de 2445 viviendas y 62 lotes comerciales y de servicios a desarrollar en seis etapas.

**4.11** Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 27 de marzo de 2008, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Oro., aprobó el Acuerdo relativo a la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "Puerta Real", ubicado en el predio conocido como Rancho Vanegas, Municipio de Corregidora, Oro., con superficie de 846,158.86 m<sup>2</sup>.

**4.12** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de julio de 2008, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Oro., aprobó el Acuerdo que modifica su similar de fecha 27 de Marzo de 2008, relativo a la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "Puerta Real", ubicado en el predio conocido como Rancho Vanegas, Municipio de Corregidora, Oro., con superficie de 846,158.86 m<sup>2</sup>.

**4.13** Mediante Escritura Pública 92,574 de fecha 08 de

diciembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la Notaría No. 8 de esta Ciudad, en la que quedó constancia de la protocolización de los Acuerdos de Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, con relación al Fraccionamiento "Puerta Real", siendo lo siguiente: a) Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de septiembre de 2003, relativo a la Autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización en seis etapas, a ejecutar la etapa 1, así como autorización provisional para la venta de lotes de la etapa 1 y la nomenclatura del Fraccionamiento. b) Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de Octubre de 2005, relativo a la Autorización de la empresa "Comercial Oder", S.A. de C.V., la causahabencia de las autorizaciones, derechos y obligaciones que fueran otorgadas a la empresa "Grupo comercial de México", S.A. de C.V., respecto del Fraccionamiento, así como la modificación de la transmisión a título gratuito de las áreas de donación del citado Fraccionamiento; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Oro., bajo el convenio modificatorio de gravamen en el folio inmobiliario 00160198/0032, la rectificación de documento en los folios inmobiliarios 00317071/0002, 00317072/0002, 00317074/0002, 00317075/0002, 00317082/0002, 00317073/0002, (Relotificación) protocolización de Acuerdo en los folios inmobiliarios 00204533/0002, 00204534/0002, 00317079/0001, 00160198/0031, 00204529/0015, 00204532/0002 y 00204531/0002, todos de fecha 01 de abril de 2009.

**4.14** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2013, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Oro., aprobó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 5 del Fraccionamiento "Puerta Real", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones la Llave, El Cuate y El Frijolar de la Ex Hacienda Vanegas o La Noria, en el Municipio de Corregidora, Oro.

**4.15** Presenta copia de los recibos de pago No. E 891224 y No. E 891225 ambos de fecha 04 de abril de 2013, los cuales amparan la cantidad de \$226,315.00 (DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS QUINCE PESOS 00/100 M.N.) y por la cantidad de \$88,837.00 (OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.), correspondientes a los pagos de Derechos por Licencia para Fraccionar y Supervisión de Obras de Urbanización para la Etapa 5 del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "Puerta Real", dando cumplimiento así al Resolutivo Segundo incisos H), e I), del Acuerdo de Cabildo antes citado.

**4.16** Presenta copia del recibo de pago No. E 891228 de fecha 05 de abril de 2013, el cual ampara la cantidad de \$446,220.00 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.), correspondiente al pago de Derecho por causa de la ejecución de obras de urbanización en Fraccionamientos sin Autorización o Licencia emitida por la Autoridad competente, ya sea total o parcial y de acuerdo al avance de obra, dando cumplimiento así al Resolutivo Segundo incisos J), del Acuerdo de Cabildo antes citado.

**4.17** Mediante oficio No. SDUOP/DDU/DACU/1662/2013 de fecha 14 de junio de 2013, esta Secretaría verificó que al día 13 de junio de 2013, la Etapa 5 del Fraccionamiento de tipo Residencial Medio denominado "Puerta Real" acusa un avance en las obras de urbanización del 58.57%, por lo

que la empresa "Comercial Oder", S.A. de C.V., deberá de depositar una fianza a favor del Municipio de Corregidora por un monto de \$3'384,336.01 (TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 01/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 5 del citado Fraccionamiento.

**4.18** Mediante oficio No. SDUOP/DDU/DACU/1692/2013 de fecha 17 de junio de 2013, esta Secretaría emitió la Autorización de Proyecto de Relotificación de los Lotes 4, 5 y 8 de la Manzana 1 de la Etapa 5, la cual se conforma con una superficie de 78,796.88 m<sup>2</sup>, perteneciente al Fraccionamiento de tipo Residencial Medio denominado "Puerta Real" con una superficie total de 846,158.86 m<sup>2</sup>, debido a la disminución en el número de Lotes de la misma.

**4.19** Las superficies que componen a la Etapa 5 del Fraccionamiento de tipo Residencial Medio denominado "Puerta Real" se desglosan de la siguiente manera:

Tabla de Superficies Etapa 5						
Concepto	Acuerdo de Cabildo 18 de Marzo de 2013			Propuesta		
	Superficie	Porcentaje	No. de Lotes	Superficie	Porcentaje	No. de Lotes
Superficie Vendible Habitacional	54,862.85	69.63%	3	54,862.85	69.63%	1
Superficie de Donación	18,278.80	23.20%	1	18,278.80	23.20%	1
Superficie de Viaductos	5,655.23	7.18%	-	5,655.23	7.18%	-
<b>Total</b>	<b>78,796.88</b>	<b>100.00%</b>	<b>4</b>	<b>78,796.88</b>	<b>100.00%</b>	<b>2</b>

**4.20** En cumplimiento al oficio SDUOP/DDU/DACU/1662/2013, el promotor ingreso por escrito de fecha 24 de junio de 2013 ante esta Secretaría, la póliza de fianza original No. 2562-10093-4 de fecha 20 de junio de 2013 a favor del Municipio de Corregidora, Qro., por un monto de \$3'384,336.01 (tres millones trescientos ochenta y cuatro mil trescientos treinta y seis pesos 01/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento "Puerta Real" en su etapa 5, de conformidad a lo establecido en el Artículo 154, Fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

**5.** Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la siguiente:

### OPINIÓN TÉCNICA:

**5.1** Por lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, considera Técnicamente FACTIBLE la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo Residencial Medio denominado "Puerta Real" en su etapa 5, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar de la Ex Hacienda Vanegas o La Noria, en el Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con la Clave Catastral 060100102460999.

**5.2** Asimismo en caso de ser autorizado, el promotor deberá presentar de conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal 2013, en su artículo 15 deberá cubrir el pago respecto del Impuesto por Superficie Vendible la siguiente cantidad, en un plazo no mayor a 15 días siguientes a su autorización.

Impuestos por Superficie Vendible Habitacional	\$ 370,422.99
25% por Impuesto Adicional	\$ 92,605.75

**Total** **\$ 463,028.74**

**(CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL VEINTIOCHO PESOS 74/100 M.N.)**

**Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe este instrumento en Sesión de Cabildo, en un plazo no mayor a diez días hábiles a partir de la notificación y de manera anterior a la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal.**

**5.3** De conformidad al artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o de promesa de venta de lotes, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar, por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso de ellos.

**5.4** La presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1,14 Fracción II, 13 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17,82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154 Fracción III, 155 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 1° de julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

**Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el Punto 3 numeral I inciso a), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:**

### A C U E R D O

**PRIMERO. SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL MEDIO DENOMINADO " PUERTA REAL" EN SU ETAPA 5,** ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar de la Ex Hacienda Vanegas o La Noria, identificado con Clave Catastral 060100102460999, con una superficie de 78,796.88 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro.

**SEGUNDO.** El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en los **Considerandos 5.2 y 5.3** del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y del Ayuntamiento.

**TERCERO.** El promotor deberá incluir en todo tipo de publicidad y promoción de ventas, la fecha de la autorización del presente Acuerdo.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, para que en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento y realicen los trámites que les correspondan, para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

**QUINTO.** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal por dos ocasiones consecutivas con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación, a partir del día siguiente a la notificación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

**TERCERO.** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales y al Lic. Carlos Esponda Morales en su carácter de Apoderado Legal de la empresa "Comercial Oder", S.A. de C.V...."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 25 DE JULIO DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR; MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR; C. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL. RUBRICAN -----**

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR., A 29 DE JULIO DE 2013, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO. -----**

**-----DOY FE -----**

## ATENTAMENTE "ACCIÓN DE TODOS"

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**

El suscrito Ciudadano **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro., y toda vez que es de interés general, se emite la siguiente:

## FE DE ERRATAS

**En la Certificación de Autorización Definitiva y Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Habitacional popular denominado "Misión Mariana IV", mismo que fuera aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de junio de 2013, por el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro, en específico en el:**

**TITULO DEL ACUERDO HAY UN ERROR EN LA SUPERFICIE.**

**DICE.**

**Autorización Definitiva y Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Habitacional popular denominado "Misión Mariana IV", con superficie de 21,783.702 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro.**

**DEBE DECIR.**

**Autorización Definitiva y Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Habitacional popular denominado "Misión Mariana IV", con superficie de 118,993.250 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro.**

**CONSIDERANDO**

**DICE.**

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la **Autorización Definitiva y Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Habitacional popular denominado "Misión Mariana IV", con superficie de 21,783.702 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro.**, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el **Expediente DAC/CAI/097/2012.**

**DEBE DECIR.**

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar

las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la **Autorización Definitiva y Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Habitacional popular denominado "Misión Mariana IV", con superficie de 118,993.250 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro.**, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el **Expediente DAC/CAI/097/2012.**

## ACUERDO

DICE.

**PRIMERO. SE APRUEBA LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA Y ENTREGA - RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "MISIÓN MARIANA IV", con superficie de 21,783.702 m<sup>2</sup> ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.**

DEBE DECIR.

**PRIMERO. SE APRUEBA LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA Y ENTREGA - RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "MISIÓN MARIANA IV", con superficie de 118,993.250 m<sup>2</sup> ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.**

Lo anterior lo doy a conocer para los efectos legales a que haya lugar, a los 13 días del mes de septiembre de 2013.

**A T E N T A M E N T E**  
**"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
**RÚBRICA**

El suscrito Ciudadano **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

## CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2013, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que deja sin efecto el inciso 5.3, de su similar de fecha 09 de mayo de 2013, relativo a la Autorización de Incremento de densidad de 250 hab/ha y servicios (H2.5S) a Habitacional hasta 400 hab/ha y servicios (H4S), para el predio ubicado en la Fracción I de la Parcela 39 Z-1 P 2/4 del Ejido El Retablo, con una superficie total de 17,268.90 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro., mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

**H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.**

**Con fundamento en la fracción I del Artículo 6°, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1°, 11, 13, 14 fracción II y III, 16 fracciones I, V, VI, VII, IX, y XII, 82, 106, 109, 111, 112, 113, 114, 137, 138, 139, 140, 141, 143, 144, 145, 147, 148 y 152, 154, 155 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 27 fracción VI, XI, XII y 44 fracción II, III, y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro; 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., y;**

## CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente **Acuerdo que deja sin efecto el inciso 5.3, de su similar de fecha 09 de mayo de 2013, relativo a la Autorización de Incremento de densidad de 250 hab/ha y servicios (H2.5S) a Habitacional hasta 400 hab/ha y servicios (H4S), para el predio ubicado en la Fracción I de la Parcela 39 Z-1 P 2/4 del Ejido El Retablo, con una superficie total de 17,268.90 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro.**, radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento, en el **Expediente DAC/CAI/015/2013.**

2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

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

4. Que con fecha 28 de noviembre de 2008, se suscribió Convenio de Colaboración entre la sociedad mercantil "Promotora Queretana" S.A. de C.V., a través de sus representantes legales la Lic. Amalia Gómez Flores y la Lic. Verónica Gómez Flores, y el Municipio de Corregidora, con el objeto de ceder gratuitamente, una superficie de 4,313.32 m<sup>2</sup>, la cual sería destinada a la construcción y urbanización de la vialidad "Prolongación Avenida El Jacal", estableciendo en la cláusula sexta del citado instrumento lo siguiente:

**“SEXTA.- EL MUNICIPIO, respecto del resto del terreno de la propiedad a que se refiere el antecedente 11.4 del presente instrumento, otorgará a EL DESARROLLADOR, el uso de suelo mixto con densidad de 400 habitantes por hectárea, una vez aprobado por el Ayuntamiento...”.**

5.- Que el Ayuntamiento de Corregidora, Administración Municipal 2006-2009, aprobó el Acuerdo de Cabildo en fecha 29 de septiembre de 2009, en el cual se autorizó el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Habitacional con densidad de 250 hab/ha y Servicios (H2.5S) para el predio en comento. Acuerdo publicado en fecha 21 de diciembre de 2010, en la Gaceta Municipal No. 22.

6. Que en fecha 10 de enero del presente año, la Lic. Verónica Gómez Flores y la Lic. Amalia Gómez Flores solicitan la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2009, relativo al cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Habitacional hasta 250 hab/ha y Servicios (H2.5S) del predio ubicado en la Fracción I de la Parcela 39 Z-1 P 2/4 del Ejido El Retablo, Corregidora, Qro., con una superficie de 17,268.90 m<sup>2</sup>, en virtud de que el Municipio de Corregidora, incumplió con el convenio de donación suscrito entre el Municipio de Corregidora y las solicitantes en su Clausula Sexta, en el que se refiere el compromiso de que la persona moral de derecho público, le otorgara a la solicitante, un uso de suelo mixto, con densidad de 400 Hab/Ha.

7.- Que en respuesta a lo anterior, en **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo a la Autorización de Incremento de densidad de 250 hab/ha y servicios (H2.5S) a Habitacional hasta 400 hab/ha y servicios (H4S), para el predio ubicado en la Fracción I de la Parcela 39 Z-1 P 2/4 del Ejido El Retablo, con una superficie total de 17,268.90 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro.,** cuyo resolutivo 5.3 señala literalmente lo siguiente:

“... **5.3** De conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2013, se contempla un derecho por autorización de cambio de uso de suelo de la siguiente manera:

**1. Por los 100 primeros metros cuadrados**

DENSIDAD 400hab/ha = 90 VSMGZ (61.38)	\$	5,524.20
25% adicional	\$	1,381.05
	\$	6,905.25

**2. Por los metros cuadrados restantes** 1.00 VSMGZ X 17,168.90m<sup>2</sup> /factor único DENSIDAD 400hab/ha=10

	\$	105,382.71
25% adicional	\$	26,345.68
	\$	131,728.39

**TOTAL A PAGAR INCREMENTO DE DENSIDAD (suma 1 y 2) \$ 138,633.64 (CIENTO TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 64/100 M.N.)**

**Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el incremento de densidad en sesión de Cabildo, y de**

**manera anterior a la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal....”**

8.- Que en fecha 19 de agosto del 2013, la Lic. Amalia Gómez Flores, en su carácter de de apoderada legal de la sociedad mercantil “Promotora Queretana” S.A. de C.V., remite un escrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, en las cuales señala que no ha podido dar cumplimiento a las obligaciones que le atañe el acuerdo de cabildo referido con antelación, ya el Municipio de Corregidora, no ha cumplido con el convenio de donación expuesto en el considerando 4 del presente instrumento legal, ya que estableció un pago por el incremento de densidad, cuando su representada, donó de manera gratuita una superficie de **4,313.32 m<sup>2</sup>, la cual sería destinada a la construcción y urbanización de la vialidad “Prolongación Avenida El Jacal”**, por lo que solicita sea revocado la obligación que se determina a su representada en el **Considerando 5.3** del instrumento legal de fecha 09 de mayo de 2013.

9.- Que ha de considerarse que el Ing. Gerardo Ángeles Rocha, realiza un avalúo fiscal del predio donado y determina un valor del terreno por la cantidad de **\$2 545,805.23 (Dos millones quinientos cuarenta y cinco mil ochocientos cinco pesos 23/100 M.N.)**.

10. Consecuentemente y una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, convocan para su estudio y análisis correspondiente, por lo que de conformidad con los argumentos esgrimidos en las reuniones de trabajo y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, se somete a consideración de este Cuerpo Colegiado, el siguiente:

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el **Punto 4 numeral I inciso b)**, de la orden del día, aprobó por **unanimitad de votos**, el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTOS EL INCISO 5.3**, de su similar de fecha 09 de mayo de 2013, aprobado por el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., relativo a la Autorización de Incremento de Densidad de 250 Hab/Ha y Servicios (H2.5S) a Habitacional hasta 400 Hab/Ha y Servicios (H4S), para el predio ubicado en la fracción I de la Parcela 39 Z-1 P 2/4 del Ejido El Retablo, con una superficie total de 17,268.90 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro.

**SEGUNDO.-** En relación a lo anterior, inherentemente se autoriza la modificación al Resolutivo Segundo del Acuerdo de fecha 09 de mayo 2013, para quedar de la siguiente manera:

**DICE**

**SEGUNDO.** El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones *impuestas y establecidas en los Considerandos 5.2 puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 incisos: a), b); 11 incisos: a), b), c); 12 incisos: a), b), c), d), e), f) y 5.3 del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y del Ayuntamiento.*

## **DEBE DECIR**

**SEGUNDO.** *El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en los Considerandos 5.2 puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 incisos: a), b); 11 incisos: a), b), c); 12 incisos: a), b), c), d), e) y f) del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y del Ayuntamiento.*

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, para que en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento y realicen los trámites que les correspondan, para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

## **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del Municipio de Corregidora.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

**TERCERO.** El presente Acuerdo, conjuntamente con el de fecha 09 de mayo de 2013, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales y a las CC. Verónica Gómez Flores y/ o Amalia Gómez Flores.

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 06 DE SEPTIEMBRE DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR; MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR; C. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL. RUBRICAN -----**

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 12 DOCE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2013, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO. -----**

**-----DOY FE -----**

## **ATENTAMENTE "ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**

El suscrito Ciudadano **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Oro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

## **CERTIFICO**

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 (diez) de septiembre de 2013 (dos mil trece)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Oro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se aprueba el programa denominado "El Campo Acción de Todos"**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### **"... Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:**

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 30, fracciones I, y VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracciones I, II y XXIV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro; corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se aprueba el programa denominado "El Campo Acción de Todos", y;**

## **CONSIDERANDO**

**1.** Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al Gobierno Municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.

**2.** Que en este sentido, los Ayuntamientos son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

**3.** Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 30 fracción XII y 15 fracción I de la Ley Orgánica Municipal y del Reglamento Interior del Ayuntamiento respectivamente; es facultad de este Municipio manejar y administrar el patrimonio del municipio conforme a la Ley y vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan del propio ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.



4. Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 30 fracción VII y 15 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal y del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., respectivamente, es facultad del Ayuntamiento, promover el bienestar social y cultural de la población municipal mediante programas y acciones que propicien el desarrollo integral de la familia y la integración social de las distintas comunidades del Municipio de Corregidora, así como aprobar y evaluar el cumplimiento de estos.

5. Que es de vital importancia y trascendencia para la presente administración pública municipal, el mantener una cercana relación para con el sector agrario, agropecuario y rural, toda vez que al paso de los gobiernos municipales se agudiza la demanda de apoyos, manteniendo desde hace ya varios años una deuda con estos sectores.

6. Que la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, a través de la Dirección de Desarrollo Agropecuario ha realizado acciones de apoyo hacia dicho sector del Municipio de Corregidora a través del impulso a la producción y el fortalecimiento el medio rural, incrementando el Ingreso de los productores, así como de aquellos q facilitan la maquinaria agrícola , creando fuentes de empleo en el campo y mencionando que a través de este programa se ha promovido la agricultura sustentable, considerando los aspectos tecnológicos y ecológicos , haciendo primordial énfasis en la conservación de los recursos, la calidad ambiental y la rentabilidad del establecimiento agropecuario.

7. Que con fecha 18 de julio de 2013, el Ing. Carlos Garza Adame en su carácter de Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, presento ante la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SEDESU/268/2013 mediante el cual solicita de la manera más atenta sea puesto a consideración de los miembros integrantes de este H. Ayuntamiento, la aprobación del programa denominado "EL CAMPO ACCIÓN DE TODOS", así como la distribución de los recursos asignados en la partida 1140 4310 de concepto "subsidios a la producción" para quedar de la siguiente manera:

MODALIDAD	MONTO
Labores Agrícolas.	\$350,000.00
Fomento e impulso cultivó de granos básicos.	\$550,000.00
Adquisición de implementos menores, pequeñas especies (borregos, cabras, conejos, gallinas) e insumos (semillas).	\$900,000.00
Programa de contingencias.	\$200,000.00
Total.	\$2,000,000.00

8. Que en fecha 23 de agosto del presente año, sesiono la Comisión de Desarrollo rural, con la intención de emitir dictamen respeto del presente asunto, derivando en la instrucción al Director de Desarrollo Agropecuario Municipal de presentar ante dicha Comisión para el próximo lunes 26 de agosto, documento en el que consten las metas, los objetivos, la justificación y las estrategias del programa "El Campo Acción de Todos", con la finalidad de conocer mejor

la ejecución de dicho proyecto y estar en condiciones a aprobarlo y esclarecer la distribución de los recursos.

9. Que con fecha 26 de agosto del presente año, el Ing. José Antonio Martínez Gaytán, Director de Desarrollo Agropecuario Municipal, presento ante los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo rural, la ficha técnica de proyectos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, respecto del Programa, "El Campo Acción de Todos", mismo que se agrega como anexo al presente acuerdo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Rural, someten a la aprobación de este H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.-** Se autoriza a la Secretaría de Desarrollo Sustentable a través de la Dirección de Desarrollo Agropecuario la implementación y ejecución del programa denominado "EL CAMPO ACCIÓN DE TODOS".

**SEGUNDO.-** Se autoriza la distribución de los recursos asignados en la partida 1140 4310 de concepto "subsidios a la producción" para las acciones del citado programa, tal como se describen en el considerando 7 del presente instrumento, para lo cual se instruye al Secretario de Tesorería y Finanzas Municipal a dar cabal cumplimiento a la presente ordenanza.

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, a través de la Dirección de Desarrollo Agropecuario, a emitir la convocatoria correspondiente y precisar las bases, respecto de los manuales de procedimientos y la legislación aplicable, en un término no mayor de 15 días hábiles contados desde la aprobación del presente instrumento.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación.

**SEGUNDO.-** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.-** Notifíquese el presente acuerdo al Secretario de Tesorería y Finanzas Municipal, a fin de que de cumplimiento con el presente proveído y al Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal para su conocimiento. ..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 10 (DIEZ) DE SEPTIEMBRE DE 2013 (DOS MIL TRECE). ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO RURAL: C. GLORIA GARCÍA NIEVES, REGIDORA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE. RUBRICAN.....**

**SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL**

**PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 11 (ONCE) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2013 (DOS MIL TRECE).** -----

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

**A T E N T A M E N T E  
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**

El suscrito Ciudadano **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

## C E R T I F I C O

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de septiembre de 2013, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano Irregular denominado "Valle Dorado 2000", ubicado en la Parcela 120 Z-4 P1/1, Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 94,198.46 m<sup>2</sup>, mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

### **H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.**

Con fundamento en la fracción I del Artículo 6°, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1°, 9, 13, 14 fracciones II y III, 16, fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154, fracción III 9° fracciones II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos; 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro vigente; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII y 34, Punto 1 fracción VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro. y;

## C O N S I D E R A N D O

**1.** Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente al **Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano Irregular denominado**

**"Valle Dorado 2000", ubicado en la Parcela 120 Z-4 P1/1, Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 94,198.46 m<sup>2</sup>.** radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento en el **Expediente DAC/CAI/005/2012 VALLE DORADO.**

**2.** Que de conformidad con el Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

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

**4.** Que con fecha 29 de agosto de 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, la Opinión Técnica número DDU/DDU/DACU/OT/2446/2013 relativa a la solicitud para la Regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado **"Valle Dorado 2000", ubicado en la Parcela 120 Z-4 P1/1, Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.**, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

### **"ANTECEDENTES:**

**4.1** Mediante oficio No. 1.8.22.1/T/1926/2013, de fecha 29 de Julio de 2013 dirigido al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, la M en D. Ana Cristina Díaz Miramontes, Delegada Federal de la CoReTT, solicita la regularización del Asentamiento Humano denominado "Valle Dorado 2000" ubicado en la Parcela 120 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, con una superficie de 94,198.46 m<sup>2</sup>.

**4.2** Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable y de conformidad con el Convenio de Coordinación para el Desarrollo Urbano y la Regularización Integral de Asentamientos Humanos en el Municipio de Corregidora, que crea el "Programa de Regularización Integral de Asentamientos Humanos Irregulares", instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

**4.3** Se acredita la propiedad a favor del C. José Francisco Evaristo González Mendoza, de la Parcela 120 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, con superficie de 9-41-98.46 Ha, mediante el Título de Propiedad No. 0000004196, de fecha 05 de agosto de 2008, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario No. 00282407/0001 de fecha 19 de septiembre de 2008.

**4.4** De acuerdo con los datos del Título de Propiedad, la Parcela 120 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, cuenta con una superficie de 94,198.46 m<sup>2</sup> y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: En 343.36 metros en línea quebrada con Tierras de Uso Común Zona 7,
- Al Este: En 327.83 metros con Parcela 143,
- Al Sur: En 406 metros con Derecho de paso y 212.21 metros con Parcela 142; y
- Al Noroeste: En 248.98 metros con Parcela 142 y 393.15 metros con Parcela 119.

**4.5** Mediante la Escritura Pública No. 2,612 de fecha 12 de octubre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Gil Mendoza Pichardo, Titular de la Notaría Pública No. 11 de la demarcación notarial de San Juan del Río, Oro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio de Personas Morales 00007666/0001, de fecha 19 de octubre de 2006, se protocoliza la Constitución de la Asociación denominada "Colonos de Valle Dorado 2000", A.C., en la que se designa al C. Ricardo Zúñiga Hernández como Presidente de la Asociación.

**4.6** Mediante Escritura Pública No. 27,172 de fecha 31 de agosto de 2011 pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Titular de la Notaría Pública No. 21, de este distrito judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 00282407/0002 de fecha 30 de septiembre de 2011, se hace constar el Mandato Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, para Administrar Bienes y para Ejercer Actos de Dominio, que otorga el C. José Francisco Evaristo González y su esposa María Clemencia Licea Rodríguez, a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, con relación a la Parcela 120 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles.

**4.7** En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 10 de diciembre de 2012, el H. Ayuntamiento de Corregidora aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Centro de Barrio a Habitacional con Densidad de 300 habitantes por hectárea, para el 50% de la superficie perteneciente a la Parcela 120 Z-4 P1/1, del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Oro., así como el Incremento de Densidad de Habitacional con Densidad de 200 Habitantes por Hectárea a Habitacional con Densidad de 300 Habitantes por Hectárea, para el 50% de la superficie perteneciente a la Parcela 120 Z-4 P1/1, del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora.

**4.8** Con base a lo referido en el punto anterior, mediante Dictamen de Uso de Suelo DU/US/13/2752, Oficio SDUOP/DDU/DPDU/1166/2013 de fecha 24 de abril de 2013, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se determina FACTIBLE ubicar un Asentamiento Humano consistente en un máximo de 565 Lotes Habitacionales Unifamiliares, en la Parcela 120 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, con superficie de 94,198.46 m<sup>2</sup>.

**4.9** Mediante oficio con folio número SDUOP/DDU/DACU/1621/2013 de fecha 11 de junio de 2013, la Se-

cretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Valle Dorado 2000", a desarrollar en la Parcela 120 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora.

**4.10** De acuerdo con el proyecto de Lotificación, las superficies del Asentamiento Humano denominado "Valle Dorado 2000", se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO DE DATOS			
CONCEPTO	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	PORCENTAJE	
SUPERFICIE VENDIBLE	55,511.51	58.93	%
SUPERFICIE VIALIDADES	27,282.16	28.96	%
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	6,487.02	6.89	%
SUPERFICIE ÁREA VERDE	4,917.77	5.22	%
TOTAL	94,198.46	100.00	%

**4.11** La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, CoReTT, no presenta copia de la documentación que acredite el cumplimiento de lo señalado en la Clausula Segunda del Convenio de Coordinación para el Desarrollo Urbano y la Regularización Integral de Asentamientos Humanos en el Municipio de Corregidora, en su incisos a), Puntos 3), 4), 5), 6) y 10); y g).

**4.12** Mediante oficio No. 401.A(22)121.2013/CIQ-DTSL/145 de fecha 23 de abril de 2013, el Centro INAH Querétaro, determinó factible proceder con la regularización de los Asentamientos Humanos ubicados en las Parcelas 120 y 143 del Ejido Los Ángeles, señalando las acciones y/o restricciones que deberán atenderse para la zona sur de la Parcela 142 del mismo Ejido, debido a que se ubican vestigios arqueológicos consistentes en un conjunto prehispánico.

**4.13** Así mismo, se verificó que el Asentamiento Humano "Valle Dorado 2000" se encuentra en proceso de urbanización e introducción de los servicios básicos de infraestructura. Derivado de lo anterior, la Asociación denominada "Colonos de Valle Dorado 2000", A.C., deberá celebrar en un plazo no mayor a 90 días naturales, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, un Convenio de Participación con Secretaría del Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

**4.14** En cumplimiento a lo señalado en la Cláusula Sexta del Convenio de Coordinación para el Desarrollo Urbano y la Regularización Integral de Asentamientos Humanos en el Municipio de Corregidora que establece textualmente lo siguiente:

“SEXTA: ...

...

Las vialidades y áreas de equipamiento y donación, serán escrituradas por ‘LA CORETT’ a favor de ‘EL MUNICIPIO’ o de ‘EL ESTADO’, con gastos de escrituración a cargo de la Asociación de Colonos.”

**4.16** Por lo anterior, se deberá de transmitir a Título Gratuito a favor del Municipio de Corregidora por concepto de Equipamiento Urbano la superficie de 6,487.02 m<sup>2</sup>, la superficie de 4,917.77 m<sup>2</sup> por concepto de Área Verde, así como la superficie de 27,282.16 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del Asentamiento Humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Referente a la nomenclatura propuesta por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT) para las calles que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- **Valle del Rincón**
- **Valle Terrenal**
- **Valle Vista Hermosa**
- **Valle del Paraíso**
- **Valle de Bravo**
- **Valle del Mezquital**
- **Valle de la Luz**
- **Privada Valle de la Luna**
- **Valle Plateros**
- **Valle de Guadalupe**
- **Valle de las Flores**
- **Valle Cosmopolita**
- **Valle del Sol Naciente**

**5.** Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió las siguientes:

### **CONCLUSIONES:**

**5.1** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos, de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 19 de marzo de 2009 por la LV Legislatura del Estado de Querétaro, y conforme al plano de Lotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano con Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/1621/2013 de fecha 11 de Junio de 2013, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **PONE A CONSIDERACIÓN** del Ayuntamiento la autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Valle Dorado 2000”, ubicado en la Parcela 120 Z-4 P1/1 del Ejido Los Angeles, Municipio de Corregidora, Qro., así como la autorización de su nomenclatura, definiendo los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.

**5.2** De acuerdo con el proyecto de Lotificación, las superficies del Asentamiento Humano denominado “Valle Dorado 2000”, quedan integradas de la siguiente manera:

CUADRO DE DATOS			
CONCEPTO	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	PORCENTAJE	
SUPERFICIE VENDIBLE	55,511.51	58.93	%
SUPERFICIE VIALIDADES	27,282.16	28.96	%
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	6,487.02	6.89	%
SUPERFICIE ÁREA VERDE	4,917.77	5.22	%
<b>TOTAL</b>	<b>94,198.46</b>	<b>100.00</b>	<b>%</b>

**5.3** En caso de ser autorizado, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), deberá de transmitir a Título Gratuito a favor del Municipio de Corregidora por concepto de Equipamiento Urbano la superficie de 6,487.02 m<sup>2</sup>, la superficie de 4,917.77 m<sup>2</sup> por concepto de Área Verde, así como la superficie de 27,282.16 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del Asentamiento Humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

**5.4** La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra escriturará dichas áreas a favor del Municipio de Corregidora, en un plazo máximo a 60 días a partir de la publicación de la autorización.

**5.5** Asimismo los colonos del Asentamiento Humano que nos ocupa, deberán participar con el Municipio de Corregidora, en la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes, para dotación de servicios e infraestructura correspondientes.

**5.6** Atender las recomendaciones que en su momento le emita la Dirección de Protección Civil Municipal.

**5.7** Asimismo, se otorga un término no mayor a 120 días hábiles, a fin de que el solicitante subsane los faltantes que fueron descritos en el numeral 4.11 del presente documento.

**5.8** Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la Nomenclatura propuesta, no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera FACTIBLE la Nomenclatura, como a continuación se indica:

- **Valle del Rincón**
- **Valle Terrenal**
- **Valle Vista Hermosa**
- **Valle del Paraíso**
- **Valle de Bravo**
- **Valle del Mezquital**
- **Valle de la Luz**
- **Privada Valle de la Luna**
- **Valle Plateros**
- **Valle de Guadalupe**
- **Valle de las Flores**
- **Valle Cosmopolita**
- **Valle del Sol Naciente**



**5.9** En Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los poseedores de los inmuebles se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

**5.10** Finalmente, respecto a la obligación de efectuar el pago por concepto de Impuestos por Superficie vendible, Derechos por Licencia para Fraccionar, Derecho por Supervisión y Derecho por Nomenclatura del Asentamiento Humano, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece "...están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público...".

**6.** Consecuentemente y una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, convocan para su estudio y análisis correspondiente, por lo que de conformidad con los argumentos esgrimidos en las reuniones de trabajo y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, se somete a consideración de este Cuerpo Colegiado, el siguiente:

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el **Punto 5 numeral I inciso b)**, de la orden del día, aprobó por **unanimidad de votos**, el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "VALLE DORADO 2000"**, ubicado en la Parcela 120 Z-4 P1/1, Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 94,198.46 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.** Que la conformación de la superficie total **DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "VALLE DORADO 2000"**, ubicado en la Parcela 120 Z-4 P1/1, Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 94,198.46 m<sup>2</sup>, se establece de la siguiente manera:

CUADRO DE DATOS			
CONCEPTO	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	PORCENTAJE	
SUPERFICIE VENDIBLE	55,511.51	58.93	%
SUPERFICIE VIALIDADES	27,282.16	28.96	%
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	6,487.02	6.89	%
SUPERFICIE ÁREA VERDE	4,917.77	5.22	%
<b>TOTAL</b>	<b>94,198.46</b>	<b>100.00</b>	<b>%</b>

**TERCERO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "VALLE DORADO 2000"**, ubicado en la Parcela 120 Z-4 P1/1, Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una su-

perficie de 94,198.46 m<sup>2</sup>, tal y como se establece en el Considerando 5.8 del presente Acuerdo.

**CUARTO. SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "VALLE DORADO 2000"**, ubicado en la Parcela 120 Z-4 P1/1, Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 94,198.46 m<sup>2</sup>.

**QUINTO. SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "VALLE DORADO 2000"**, ubicado en la Parcela 120 Z-4 P1/1, Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 94,198.46 m<sup>2</sup>.

**SEXTO.** Se deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en los **Considerandos 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7 y 5.9**, en el término que se establece para cada obligación, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Administración Municipal y a la Secretaría del Ayuntamiento.

**SÉPTIMO.** Los gastos que se generen en materia fiscal y normativa urbana, así como por concepto de impuestos por superficie vendible, supervisión y derechos de nomenclatura, se determina procedente la exención del pago por conceptos ya mencionados, así como cualquier otro derecho originado del presente Acuerdo.

**OCTAVO.** Se otorgan las autorizaciones a que se hacen referencia los puntos de acuerdo anteriores (del PRIMERO AL QUINTO del presente instrumento), con la finalidad de que tanto el promovente como la Corett, realicen con certeza los trámites exigidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y dependencias gubernamentales estatales y municipales que correspondan en base a la legislación aplicable y los manuales de procedimientos respectivos.

**NOVENO.** Se instruye a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de Gobierno, de Tesorería y Finanzas y de Administración para que en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento y realicen los trámites que les correspondan para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

**DÉCIMO.** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Corregidora, Qro.

**SEGUNDO.** El presente entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.-** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de cuarenta y cinco días hábiles contados a partir de la

notificación de la autorización del presente, con costo para la Asociación Civil denominada "Colonos de Valle Dorado 2000" y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Notifíquese personalmente lo anterior a los titulares de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Gobierno, Tesorería y Finanzas Públicas y Secretaría de Administración.

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 4 DE SEPTIEMBRE DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR; MAC ARO. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR; C. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL. RUBRICAN -----**

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 11 ONCE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2013, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO. -----**

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

**A T E N T A M E N T E  
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**

El suscrito Ciudadano **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

### CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **11 de septiembre de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y Asignación de la Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Medio denominado "Puerta de Piedra", ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, con superficie total de 49,517.17 m<sup>2</sup>**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.

Con fundamento en la fracción I del Artículo 6°, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1°, 14 fracción II, III, 13 fracciones I, XII, XIII y XIX, 16 fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 fracciones I, II, III, XI, XVI, XVIII y XX, 82, 83, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 119, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 154 fracción III, 155, 192, 193, 194, 195 y 196, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1°, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 27 fracción VI, XI, XII y 44 fracción II, III, y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, y;

### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y Asignación de la Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Medio denominado "Puerta de Piedra", ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, con superficie total de 49,517.17 m<sup>2</sup>, radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento, en el Expediente DAC/CAI/082/2013.**

2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

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

4. Que en fecha 07 de junio de 2013, el C. Manuel Guerrero Chávez en su carácter de Representante Legal de "Scotiabank Inverlat", S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, División Fiduciaria, Fideicomiso No. 170074546, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Medio denominado "Puerta de Piedra" en su Etapa 1, así como

la Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento en cuestión, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.

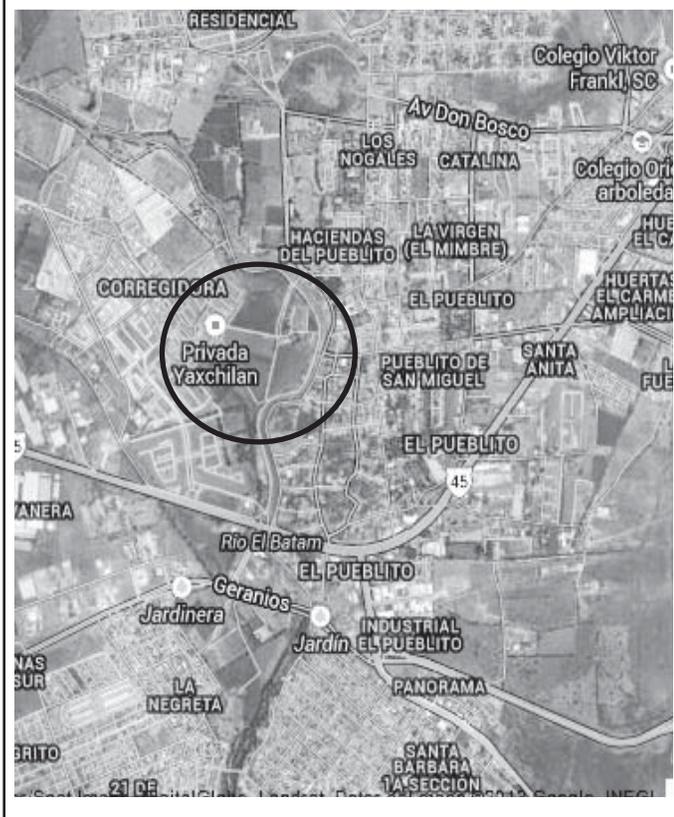
5. Mediante oficio SAY/DAC/850/2013, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó emitir la opinión técnica a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Medio denominado "Puerta de Piedra" en su Etapa 1, así como la Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento en cuestión.

6. Que en fecha 29 de agosto de 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica número DDU/DACU/OT/103/2013, expedida por la Arq. Russet Cantó Carmona, en su carácter de Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Medio denominado "Puerta de Piedra" en su Etapa 1, así como la Autorización de su Nomenclatura, lo anterior de acuerdo al escrito signado por el C. Manuel Guerrero Chávez en su carácter de Representante Legal de "Scotiabank Inverlat", S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, División Fiduciaria, Fideicomiso No. 170074546, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**Antecedentes:**

**6.1 Ubicación Geográfica del Predio:**

GENERAL:



PARTICULAR:



6.2 Que mediante Escritura Pública No. 1,993 de fecha 12 de julio de 1988, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Alcocer, Titular de la Notaria Pública No. 23 de esta demarcación Notarial de Querétaro, se hizo constar la adquisición en copropiedad y en partes iguales del inmueble que se identifica como Rancho denominado "La Palma", ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitás, que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Villa Corregidora [Sic.], integrado por dos fracciones que en su momento formaron una unidad topográfica de 26-21-75 hectáreas; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo la partida número 121 del libro 90-C de la primera sección, con fecha del 6 de Noviembre de 1989.

6.3 Que mediante Escritura Pública No. 21,452 de fecha 3 de noviembre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la Notaria Pública No. 32 de la Demarcación Notarial de Querétaro, comparecen a fin de celebrar contrato de fideicomiso, por una parte los Señores Rafael Montoya Becerra y Ma. Irene Becerra Rodríguez quien también es conocida como Irene Becerra Rodríguez, por su propio derecho a quien en lo sucesivo se le denominará como El Fideicomitentes y Fideicomisarios "A"; por otra parte, la Sociedad Mercantil "Desarrolladora Ranman" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Contador Público Manuel Guerrero Chávez, a quien

se denominará como El Fideicomitente y Fideicomisario "B"; de una tercera parte comparece la Institución Bancaria Múltiple, Grupo Financiero "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, institución de banca múltiple, grupo financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria, representada por sus Delgados Fiduciarios los Señores Licenciado Jaime Vázquez Lopez y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez y por último el Señor Sergio Ernesto Uribe Goytia, por su propio derecho, a quien se denominará como el depositario; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en los Folios Inmobiliarios de Constitución de Fideicomiso de Administración 00424155/0001 y 00424156/0001 de fecha 03 de mayo de 2012.

**6.4** Que en dicho Instrumento, en su Cláusula Trigésimo Primera relativa al "Otorgamiento de Poderes", se otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas y Poder General para Administrar Bienes o Actos de Administración a favor del C. Manuel Guerrero Chávez.

**6.5** Que con fecha del 01 de junio de 2009, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral con folio DT2009029, para el predio rustico ubicado en la Fracción del Rancho denominado "La Palma", Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 65 436 023, en el cual se desprende la superficie de 25-66-05.938 Has.

**6.6** Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2009, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al Incremento de Densidad de 100 a 250 Hab/Ha., para el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, con una superficie de 26-21-75 Has.

**6.7** Que la Comisión Federal de Electricidad, mediante Oficio No. P282/2012, de fecha 15 de marzo de 2012, informa a la empresa "desarrolladora ranman", S.A. de C.V., que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para el lote que se pretende fraccionar localizado en la población de El Pueblito, del Municipio de Corregidora, Querétaro.

**6.8** Que mediante oficio No. VE/4443/2012, de fecha 21 de diciembre de 2012, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de 24 viviendas, en un desarrollo habitacional que denominan "Puerta de Piedra", ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas.

**6.9** Que mediante oficio No. SEDESU/SSMA/080/2013, de fecha 19 de febrero de 2013, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental exclusivamente para las obras de urbanización de todo el predio y la construcción de 24 viviendas correspondientes al desarrollo habitacional al que denominan "Fraccionamiento Puerta de Piedra Residencial"; debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.

**6.10** Que mediante Constancia de Alineamiento DU/AL/349 de fecha 22 de febrero de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, con base a la inspección física y a la revisión de los planes y programas de Desarrollo Urbano, determinó las restricciones de la Fracción del Rancho denominado "La Palma" ubicado en un lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda Trojitas.

**6.11** Que mediante oficio DDU/DPDU/173/2012, de fecha 21 de febrero de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, autorizó la Fusión de Predios ubicados en una Fracción del Rancho denominado "La Palma", ubicado en un lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas, formando una Superficie Total de 250,035.660 m<sup>2</sup>.

**6.12** Que mediante oficio No. SSPYTM/047/2013 de fecha 26 de febrero de 2013, la Secretaría de Seguridad Pública y Transitio Municipal emitió el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto consistente en un Fraccionamiento Habitacional con densidad de 250 Hab/Ha., crecimiento condicionado, ubicado en la Fracción del Rancho denominado "La Palma" y clave catastral 06010010177999 [sic.]; debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.

**6.13** Que a través del oficio SDUOP/DDU/DPDU/0735/2013 expediente USM-055/13 de fecha 13 de marzo de 2013, esta Secretaría autorizó el Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL CONSISTENTE EN UN MÁXIMO DE 1250 VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y DOS LOTES COMERCIALES COMPATIBLES CON VIVIENDA, en el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 250,035.66 m<sup>2</sup>.

**6.14** Que mediante Oficio No. SG/UMPC/067/2013 de fecha 14 de marzo de 2013, la Dirección de Protección Civil adscrita a la Secretaría de Gobierno de este Municipio de Corregidora, Qro., emitió el análisis de riesgo y opinión de Grado de Riesgo alto aceptable, dadas las condiciones y características del terreno.

**6.15** Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2013, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Modificación del diverso de fecha 29 de Septiembre de 2009, en el que se autoriza Incremento de Densidad de 100 a 250 Hab/Ha., para el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, Qro., así como la Autorización de la causahabiente a favor de "DESARROLLADORA RANMAN", S.A. DE C.V., respeto del mismo predio.

**6.16** Que la Comisión Federal de Electricidad con fecha 03 de abril de 2013, selló los planos correspondientes a los Proyectos de Red de Energía Eléctrica Media y Baja Tensión y Alumbrado Público con la leyenda "VO.BO. Planos Autorizados para Trámites ante otras Dependencias".

**6.17** Que mediante Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/1096/2013 de fecha 15 de abril de 2013, esta Secretaría autorizó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL CONSISTENTE EN UN MÁXIMO DE 1250 VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y DOS LOTES COMERCIALES COMPATIBLES CON VIVIENDA, en el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado La Palma, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 250,035.66 m<sup>2</sup>.

**6.18** Que mediante oficio número VE/1623/2013, de fecha 24 de junio de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de 24 viviendas, en un desarrollo habitacional que denominan "Puerta de Piedra", ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Corregidora, Qro.

**6.19** Que la Comisión Estatal de Aguas, mediante expediente VC-001-12-D, de fecha 26 de junio de 2013, y proyecto número 13-072, registró los Proyectos de las Redes de Descarga Pluvial, Drenaje Sanitario y Agua Potable para el desarrollo que denominan "Puerta de Piedra", ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, Qro.

**6.20** Que mediante oficio No. BOO.E.56.4-01604 de fecha 25 de Julio de 2013, la Comisión Nacional del Agua realizó la revisión del Estudio Hidrológico realizado por la empresa "Desarrolladora RANMAN", S.A. de C.V., para el predio en que se desarrollará el proyecto, concluyendo literalmente lo siguiente:

"....

- a) Esta Dirección Local no considera apropiada la conexión de los escurrimientos del fraccionamiento Puerta de Piedra a la infraestructura pluvial de Pirámides, ya que este último desarrollo habitacional es problemático en temporada de lluvias. No obstante, las Autoridades Locales tendrán la última palabra al realizar el análisis de la capacidad conductiva de la infraestructura pluvial existente.
- b) No presenta propuesta de obras de regulación por el incremento de los gastos provocados por el cambio de uso de suelo, lo que es de suma importancia dado que se trata de una zona plana que carece de drenaje natural.
- c) Esta Dependencia como Autoridad en materia hídrica y conforme a las atribuciones que se señalan en el Artículo 9 de la Ley de Aguas Nacionales está obligada a llevar a cabo los actos necesarios a través de los cuales se evite que se pongan en riesgo a la vida de las personas y sus bienes. Por lo tanto le señalo la necesidad de
- d) construir obras de regulación de los escurrimientos pluviales que se generan en su predio, recomendando diseñarlas al menos para regular el incremento del volumen indicado en la Tabla 2 para el periodo de retorno de 50 años.
- e) Dichas obras deberán construirse en terrenos de su propiedad. Al tratarse de obras de drenaje pluvial en centros de población su autorización recaerá en las Autoridades Locales, de conformidad con el Artículo 131 segundo párrafo del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, teniendo atribución para definir el periodo de retorno con el que deberán ser diseñadas.
- f) Asimismo, es indispensable diseñar y construir el drenaje pluvial (línea de conducción del predio a urbanizar) y conectarlo hasta un dren pluvial a cargo de las Autoridades Locales o una corriente de propiedad nacional a cargo de la Comisión Nacional del Agua, solicitando previamente las autorizaciones correspondientes.

**6.21** Que mediante Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/2376/2013 de fecha 15 de agosto de 2013, esta Secretaría autorizó la Modificación de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo Residencial Medio que se pretende denominar "Puerta de Piedra", ubi-

cado en el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado La Palma, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 250,035.66 m<sup>2</sup>.

**6.22** Las superficies que componen al Fraccionamiento que se pretende denominar "puerta de piedra" se desglosan de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL				
USO		SUPERFICIE	%	
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL CONDOMINAL	179,246.54	71.69	
	COMERCIAL	10,004.75	4.00	
DONACIÓN	INFRAESTRUCTURA CEA	921.53	0.37	
	DONACIÓN MUNICIPAL	EQUIPAMIENTO	12,501.78	5.00
		Á R E A VERDE	10,022.77	4.01
		E S P A - C I O S P U - B L I C O S	2,500.36	1.00
		VIALIDADES	31,758.18	12.70
RESERVA PROPIETARIO		3,079.75	1.23	
TOTAL		250,035.66	100.00	

ETAPA 1				
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	No. VIVIENDAS
I	2	HABITACIONAL	24,483.21	120
II	1	HABITACIONAL	20,356.57	120
VIALIDADES			4,677.39	-
TOTAL			49,517.17	240

**7.** Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió las siguientes:

**Consideraciones Técnicas:**

"... Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 160, 162, 163, 164, 192, 193, 194, 195, y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Secretaría **PONE A CONSIDERACIÓN la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo Ha-**

**bitacional Medio denominado "PUERTA DE PIEDRA"**, ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas, que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Corregidora, con una superficie total de 250,035.66 m<sup>2</sup>, e identificado con las claves catastrales 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 y 06 01 001 01 077 999.

En caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá de dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

- A.** De conformidad al artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, la ejecución de las obras de urbanización, deberá quedar concluida en un plazo que no excederá de dos años contados a partir del inicio de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, asimismo las obras de urbanización deberán apegarse conforme al plano autorizado, cumpliendo con las características, especificaciones y recomendaciones generales del estudio de mecánica de suelos presentado a esta Secretaría y avalado por la empresa "Consultores del Centro Ingenieros Civiles", S.A.de C.V.
- B.** Las obras de electrificación y alumbrado público deberán apegarse a la factibilidad de servicio de fecha 15 de marzo de 2012, así como a los planos autorizados por **la Comisión Federal de Electricidad** con fecha 03 de abril de 2013; asimismo el promovente deberá tramitar y presentar el visto bueno de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en un plazo no mayor a 60 días, respecto del proyecto de alumbrado público.
- C.** Las obras de drenaje sanitario y red hidráulica deberán apegarse a lo señalado en los proyectos registrados con el folio 13-072, expediente VC-001-12-D de fecha 26 de junio de 2013, así como a la Factibilidad de Servicio con Oficio No. VE/4443/2012 de fecha 21 de diciembre de 2012, para la construcción de 24 viviendas; autorizados por **la Comisión Estatal de Aguas**; así como a los proyectos aprobados con No. 13-072 de fecha 26 de Junio de 2013, asimismo el promovente deberá tramitar y presentar el visto bueno de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en un plazo no mayor a 60 días.
- D.** Deberá dar seguimiento y cumplimiento a la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para la construcción de 24 viviendas, para el predio en cuestión con una

superficie total de 25.6605 Has, que emitió la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante el Oficio Numero SEDESU/SSMA/080/2013 de fecha 19 de febrero de 2013.

- E. Para dar cumplimiento al Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, el Fraccionador deberá cubrir los derechos por concepto de supervisión de las obras de urbanización mismos que se desglosan a continuación:

### Presupuesto de Urbanización

	\$ 4'417,974.78
1.5% por derechos de supervisión	x1.5%
<b>Subtotal</b>	<b>\$ 66,269.62</b>
25% por Impuesto Adicional	
	\$ 16,567.41
<b>Total</b>	<b>\$ 82,837.03</b>

(Ochenta y dos mil ochocientos treinta y siete pesos 03/100 M.N.).

**Dicha obligación deberá cumplirse de manera anterior a la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal y en un término no mayor a diez días hábiles a partir de la aprobación del presente instrumento legal.**

- F. Con relación a los derechos por Licencia para Fraccionar, y de conformidad a lo establecido en el artículo 23 fracción VI numeral 8 de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2013 tendrá que cubrir la cantidad de:

### Derecho para Licencia para Fraccionar

<b>Subtotal</b>	<b>\$ 303,936.39</b>
25% por Impuesto Adicional	
	\$ 75,984.10
<b>Total</b>	<b>\$ 379,920.49</b>

(trescientos setenta y nueve mil novecientos veinte pesos 49/100 M.N.)

**Dicha obligación deberá cumplirse de ma-**

**nera anterior a la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal y en un término no mayor a diez días hábiles a partir de la aprobación del presente instrumento legal.**

- G. Para la solicitud de permiso provisional para venta de lotes, el desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a lo siguiente:

1. Presentar los documentos que acrediten el cumplimiento de las observaciones realizadas por la Comisión Nacional del Agua (Conagua), a través del oficio No. BOO.E.56.4-01604 de fecha 25 de Julio de 2013.
2. Deberá presentar la modificación de la Constancia de Alineamiento, toda vez que la propuesta presentada para la sección del acceso no corresponde a lo que fue señalado en la Constancia de Alineamiento, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría.
3. De conformidad a los Artículos 156, 157, 158, 159 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública las áreas de donación correspondientes al Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "PUERTA DE PIEDRA" que de conformidad al plano de Lotificación se desglosan de la siguiente manera:

RESUMEN DE ÁREAS DE DONACIÓN				
ETAPA	MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE
5	III	3	ESPACIOS PUBLICOS	2,500.36
		4	AREA VERDE	6,965.75
		9	EQUIPAMIENTO	12,501.78
	IV	1	AREA VERDE	2,956.21
3	IV	2	AREA VERDE	100.81
VIALIDADES				31,758.18
<b>TOTAL</b>				<b>56,783.09</b>

- H. Obtener la autorización del proyecto de Áreas Verdes por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

- I. Obtener la autorización del proyecto de Alumbrado Público por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología de Diodos Emisores de Luz (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha Dependencia le señale.
- J. Dar cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2013, relativo a la Modificación del diverso de fecha 29 de septiembre de 2009, en el que se autoriza el incremento de densidad de 100 a 250 Hab/Ha., para el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, Qro.
- K. Referente a la Nomenclatura, propuesta por el promotor para las vialidades que se generen en el Fraccionamiento, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

CALLE
PASEO RIVERA DEL RÍO
PASEO PUERTA DE PIEDRA
SENDERO PUERTA DE PIEDRA
SENDERO DE LA RIBERA

- L. Verificando que en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, las vialidades Paseo de la Pirámide del Pueblito y Av. Ribera del Río son continuación de vialidades autorizadas dentro del Fraccionamiento Las Trojes en su Etapa 4 denominada Pirámides, y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 141, 161, 196, 180, 356 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, se **PONE A CONSIDERACIÓN la Autorización de la Nomenclatura** para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Puerta de Piedra", como a continuación se indica:

CALLE
AV. RIBERA DEL RÍO
PASEO DE LA PIRÁMIDE DEL PUEBLITO
SENDERO PUERTA DE PIEDRA
SENDERO DE LA RIBERA

- M. De conformidad a lo establecido en el Artículo 23 Fracción III Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2013, tendrá que pagar los siguientes derechos por con-

cepto de autorización de nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Puerta de Piedra", como a continuación se indica:

CALLE	ML	COSTO
AV. RIBERA DEL RÍO	925.11	\$ 9,052.24
PASEO DE LA PIRÁMIDE DEL PUEBLITO	1178.38	\$ 11,695.01
SENDERO PUERTA DE PIEDRA	123.41	\$ 686.82
SENDERO DE LA RIBERA	185.45	\$ 1,334.19
<b>SUB TOTAL</b>		\$ 22,768.27
<b>25%</b>		\$ 5,692.07
<b>TOTAL</b>		\$ 28,460.33

**(VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS 33/100 M.N.)**

**Dicha obligación deberá cumplirse de manera anterior a la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal y en un término no mayor a diez días hábiles a partir de la aprobación del presente instrumento legal.**

8. Consecuentemente y una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, convocan para su estudio y análisis correspondiente, por lo que de conformidad con los argumentos esgrimidos en las reuniones de trabajo y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, se somete a consideración de este Cuerpo Colegiado, el siguiente:

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el **Punto 4 numeral I inciso a)**, de la orden del día, aprobó por **mayoría de votos**, el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO Y ASIGNACIÓN DE LA NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACIONAL MEDIO DENOMINADO "PUERTA DE PIEDRA", ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, con superficie total de 49,517.17 m<sup>2</sup>.**

**SEGUNDO.** El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en el Considerando **7 incisos: A), B), C), D), E), F), G), H), I), J), K), L) y M)** del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y del Ayuntamiento.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Ur-



bano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, para que en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento y realicen los trámites que les correspondan, para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

**CUARTO.** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del promotor, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

**TERCERO.** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales y al C. Manuel Guerrero Chávez en su carácter de Representante Legal de "Scotiabank Inverlat", S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, División Fiduciaria, Fideicomiso No. 170074546.

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 06 DE SEPTIEMBRE DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR; MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR; C. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL. RUBRICAN** -----

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 12 DOCE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2013, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO. -----

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

**ATENTAMENTE**  
**"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
**RÚBRICA**

El suscrito Ciudadano **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

## CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de septiembre de 2013, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Asignación de densidad a 200 hab/ha (H2), así como el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) y Corredor Urbano (CR) a Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2) para el predio ubicado en el Libramiento Sur Poniente, identificado con Clave Catastral 060100104110001, con superficie de 46,147.586 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro., mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

## H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.

Con fundamento en la fracción I del Artículo 6°, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9° fracciones II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1° fracción II, 28 fracción II, 36 y 253 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 42 y 44 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora; 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; y

## CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver el **Acuerdo relativo a la Autorización de la Asignación de densidad a 200 hab/ha (H2), así como el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) y Corredor Urbano (CR) a Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2) para el predio ubicado en el Libramiento Sur Poniente, identificado con Clave Catastral 060100104110001, con superficie de 46,147.586 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro., radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento, en el Expediente DAC/CAI/037/2013.**

2. Que de conformidad con el Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

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

4. En fecha 16 de julio de 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, oficio SDUOP/DDU/DPDU/1887/2013, signado por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante el cual remite la Opinión Técnica número DDU/DPDU/OT/089/2013, respecto a la petición promovida por C. Martín Mendoza Villa, Representante Legal de la Unidad Popular Queretana, A.C. quien solicita cambio de uso de suelo de Corredor Urbano (CR) a Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2), y de Habitacional Condicionado a Habitacional con densidad de 200 hab/ha., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

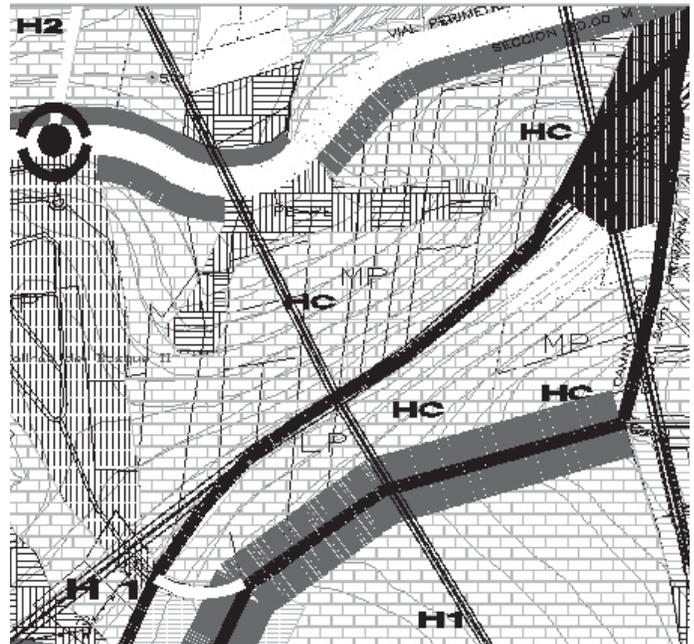
**Localización de los predios:**

4.1 El predio se localiza en la zona sur de la delimitación administrativa de Los Olvera, colindando al NORTE con el Libramiento Sur-Poniente, al OESTE con Fraccionamiento Colinas del Bosque, al SUR y SUROESTE con propiedades privadas y al ESTE con Fraccionamiento Praderas del Bosque y propiedad privada.



**Uso de Suelo Actual:**

4.2 De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, Instrumento J



urídico Técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 23 de septiembre del 2003 y publicado en la Gaceta Municipal No.10 de fecha 30 de septiembre del 2003, publicado en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga No.75, del 30 de septiembre de 2009 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 28 de octubre del 2011, bajo el folio real de los Planes de Desarrollo 00000042/0001, el predio se ubica en tres uso de suelo: Habitacional Condicionada (HC) y la porción del predio con frente al Libramiento Surponiente cuenta con uso de suelo de Corredor Urbano (CR) y Protección Ecológica Protección Especial (PEPE).

**Antecedentes:**

4.3 Mediante Escritura Pública 17,040 de fecha 26 de abril de 2004, ante la fe del Lic. Francisco de A. González Pérez, Titular de la Notaría No. 15 de esta Ciudad, comparecen los señores Martín Mendoza Villa, Erick Villegas Pérez, Narcisca Pérez Montealegre, José Horlando Caballero Núñez y Ma. De Jesús Corona Valdés, para formalizar la Constitución de la Asociación Civil denominada "Unidad Popular Queretana", A.C.

4.4 Mediante Escritura Pública 26,756 de fecha 23 de mayo de 2011, ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Titular de la Notaría Pública No. 21 de esta Ciudad, comparece el señor Agustín Olvera Olvera, contando en este acto con el consentimiento de su cónyuge la señora María del Refugio Trujillo Barajas, a efecto de otorgar mandato general para pleitos, cobranzas y para administrar bienes especial en cuanto a su objeto a favor del señor Martín Mendoza Villa, en su ca-

rácter de Presidente de la Asociación Civil denominada Unidad Popular Queretana, A.C., respecto de la fracción de terreno ubicada en el Rancho Los Olvera, con una superficie de 46,450.32 m<sup>2</sup>.

**4.5** Mediante Escritura Pública 31,035 de fecha 13 de febrero del 2012, ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Titular de la Notaría No. 20 de esta Ciudad, comparecen de una parte el señor Agustín Olvera Olvera, con el consentimiento y comparecencia de su esposa la señora María Del Refugio Trujillo Barajas y de la otra parte la persona moral denominada "Unidad Popular Queretana", A.C., representada por los señores Martín Mendoza Villa, Erik Villegas Pérez y Narcisca Pérez Montealegre, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorera, para formalizar el Contrato de Compraventa respecto a la Fracción I del predio ubicado en el Rancho Los Olvera, con superficie de 46,450.32 m<sup>2</sup>, con clave catastral de 060100104110001.

**4.6** Mediante Plano de Deslinde Catastral de fecha 15 de febrero de 2013, del predio ubicado en Libramiento Surponiente s/n, propiedad de Unidad Popular Queretana, A.C., donde especifica una superficie total de 46,147.586 m<sup>2</sup>.

**4.7** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 19 de febrero de 2013, el C. Lic. Martín Mendoza Villa, solicita cambio de uso de suelo a habitacional con densidad de 200 hab/Ha., con respecto al predio ubicado en Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, con superficie total de 57,142.77 m<sup>2</sup>, teniendo una afectación por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de 10,995.19, quedando una superficie total del predio de 46,147.586 m<sup>2</sup>.

**4.8** Mediante oficio SAY/DAC/275/2012, con fecha 27 de febrero de 2013, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica respecto a la solicitud presentada por el C. Lic. Martín Mendoza Villa, en su calidad de representante legal de la Asociación Civil "Unidad Popular Queretana", A.C., para el trámite del cambio de uso de suelo a uso que nos ocupa.

**4.9** Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/873/2013 de fecha 4 de abril de 2013, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, solicita a la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la SEMARNAT y en referencia al predio ubicado sobre el Libramiento Surponiente a un costado de Colinas del Bosque Segunda Sección, propiedad de Unidad Popular Queretana, A.C., emitir las consideraciones y/o condicionantes técnicas, para la emisión de Opinión Técnica por parte de esta Dependencia.

**4.10** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 18 de abril de 2013, el C. Martín Mendoza Villa, en su calidad de representante legal de la Asociación Civil "Unidad Popular Queretana", A.C., reitera su solicitud de Cambio de Uso de Suelo y Densidad para la Se-

gunda Etapa del Fraccionamiento denominado Praderas del Bosque.

**4.11** Mediante oficio SAY/DAC/555/2013, con fecha del 25 de abril de 2013, la Secretaría del Ayuntamiento solicita emitir opinión técnica respecto a la solicitud presentada, para el trámite del cambio de uso de suelo y densidad para el predio propiedad de su representada "Unidad Popular Queretana, A.C."

**4.12** Mediante oficio F.22.01.02.01/1275/13, de fecha 29 de mayo de 2013, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, informa a esta Dependencia que el C. Martín Mendoza Villa, Representante Legal de la Sociedad denominada Unidad Popular Queretana, A.C., ingresó a esa Dependencia Estudio Técnico Justificativo y Manifestación de Impacto Ambiental para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para su evaluación, la cual fue resuelta mediante oficio F.22.01.01.01/0769/13 autorizándola de manera condicionada.

#### Argumentos:

**4.13** Con fundamento en los artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se establece que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas "... es competente para ejercer atribuciones en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano..." entre las cuales se encuentra "...emitir opiniones en materia de desarrollo urbano y obras públicas".

**4.14** Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, esta Secretaría realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo de la petición del C. Martín Mendoza Villa.

#### Consideraciones Técnicas:

**4.15** Con fundamento en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL), los predios se encuentran dentro de la delimitación de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 2, denominada Zona Urbana El Pueblito, misma que contempla las áreas de ocupación de la zona urbana y rural actual y sus respectivas áreas de crecimiento.

**4.16** El predio en análisis no cuenta con un acceso directo actual hacia el Libramiento Sur-Poniente, por lo tanto, se deberá considerar una entrada por el lindero oriente del predio, en su colindancia con el Fraccionamiento Praderas del Bosque, sin embargo actualmente dicho Fraccionamiento se encuentra en proceso de autorización.

**4.17** No obstante el punto anterior y estimando

una cantidad adicional de vehículos, se considera necesario realizar un estudio vial que incluya la simulación de escenarios considerando los aforos vehiculares actuales, la incorporación de los vehículos provenientes del desarrollo y la capacidad del Libramiento Sur-Poniente.

**4.18** Mediante oficio F.22.01.01.01/0769/13 de fecha 3 de abril de 2013, la SEMARNAT remite la Manifestación de Impacto Ambiental del predio en referencia, a esta Secretaría.

5. Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió la siguiente:

### OPINIÓN TÉCNICA:

**5.1** Una vez analizados los antecedentes así como el anteproyecto presentado, esta Dependencia considera de suma importancia que la Secretaría del Ayuntamiento solicite el Visto Bueno de otras Dependencias como la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la Secretaría de Gobierno a través de la Dirección de Protección Civil, la Secretaría de Desarrollo Sustentable y la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, en materias correspondientes al impacto ambiental, factibilidad para la provisión de servicios públicos y mantenimiento, impacto vial sobre el Libramiento Sur-Poniente, entre otras, según sea su jurisdicción de acuerdo al Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, con el fin de dar respuesta a la petición en análisis, toda vez que el desarrollo pretendido impactará directamente sobre el área colindante.

**5.2** Con base en lo antes expuesto, esta Secretaría determina como técnicamente **VIABLE** la asignación de densidad a 200 hab/ha (H2), así como el cambio de uso de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) y Corredor Urbano (CR) a Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2) para el predio ubicado en el Libramiento Sur Poniente con clave catastral 060100104110001, con superficie de 46,147.586 m<sup>2</sup> según plano de deslinde catastral del 15 de febrero de 2013, en donde se indica una afectación de 136.141 m<sup>2</sup>.

**5.3** No omito mencionar que el presente documento no autoriza en ningún momento el anteproyecto presentado por el promovente. Por tanto, y en consideración de que el presente documento refiere exclusivamente una opinión, en caso de que el Cabildo lo considere procedente, se deberá dar cumplimiento a las autorizaciones federales, estatales y municipales que apliquen para el desarrollo inmobiliario de conformidad con lo señalado por el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente aplicable, así como a las restricciones o consideraciones que de ellas se deriven.

**5.4** Asimismo, el promovente deberá cumplir con las siguientes CONDICIONANTES ADICIONALES,

de manera previa y como REQUISITO INDISPENSABLE para la obtención de cualquier autorización, con el objetivo de dar cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente, así como lo dispuesto en el presente documento y las restricciones que en su momento le sean aplicadas, con el fin de cumplir con lo establecido en el artículo 2 de la Ley de Vivienda:

*“Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.”*

### Condicionantes Generales

**5.5** Ya que el acceso para el predio en análisis se realizará a través de una vialidad derivada de la lotificación del Fraccionamiento Praderas del Bosque, la autorización del cambio de uso de suelo dependerá de la conclusión de la autorización de dicho Fraccionamiento, con la finalidad de que éste se derive de una vialidad pública reconocida.

**5.6** Se deberá presentar Estudio Hidrológico a nivel de micro-cuenca, avalado por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), en el cual se especifiquen medidas de mitigación con la finalidad de garantizar el adecuado control de los escurrimientos que se presentan en el predio, así como sus respectivas áreas de amortiguamiento.

**5.7** Presentar el Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitido por la SEMARNAT, así como dar cumplimiento a los requerimientos y la normatividad que indique dicha resolución.

**5.8** Se deberá presentar la Estudio de Grado de Riesgos, y en caso de existir, se deberán presentar las medidas de Mitigación de Riesgos, avalados por el visto bueno de la Dirección de Protección Civil Municipal.

**5.9** Se deberá presentar Proyecto de solución vial para la incorporación y desincorporación al Libramiento Sur-Poniente, avalado con el Resolutivo del Estudio de Impacto Vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal y la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

**5.10** Asimismo y de conformidad con el artículo 143 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se deberá celebrar Convenio de Participación de obras de carácter vial con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, con la finalidad de fortalecer la estructura vial, en la

que se garantice la construcción de infraestructura "...de acceso, de enlace y de integración del desarrollo inmobiliario con el área urbanizada...", mismas que deberán cumplir con la sección y características técnicas establecidas por esta Secretaría y la Secretaría de Seguridad Pública, así como el cumplimiento a las obligaciones referidas en el Título Tercero "De los Desarrollos Inmobiliarios" y demás relativos del mismo ordenamiento.

**5.11** Con fundamento en el artículo 132 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se deberá obtener la factibilidad de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente, para todo el desarrollo, con la finalidad de establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.

**5.12** Dentro del proyecto se deberán considerar obras de mitigación de riesgos por inundación justificadas y calculadas de acuerdo a los resultados arrojados por el Estudio Hidrológico e Hidráulico del predio así como del contexto inmediato, las cuales deberán enfocarse en la prevención y en la planeación de infraestructura adecuada al crecimiento y a los riesgos asociados; lo anterior en virtud de que la urbanización del predio influirá de manera directa en la susceptibilidad de inundación de las zonas más bajas. Dichas obras deberán estar avaladas por la CONAGUA así como por los organismos que aplique. Previo al visto bueno del proyecto de lotificación.

**5.13** El proyecto deberá cumplir con lo establecido en la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, a fin de garantizar la accesibilidad de todas las personas, así como el tránsito de personas de la tercera edad, niños, carreolas, entre otros.

### **Intensidad y Uso del suelo**

**5.14** Los lotes destinados para vivienda unifamiliar deberán cumplir con un frente mínimo de 8.00 m y una superficie mínima de 135.00 m<sup>2</sup>.

**5.15** Con base en los lineamientos dispuestos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, se deberá cumplir con un área de absorción equivalente al 50% de la superficie total de los predios. Dicha área, deberá estar completamente libre de cualquier construcción, pavimento, adoquinado o volados que impidan la reabsorción adecuada del agua al subsuelo.

**5.16** El proyecto deberá respetar los lineamientos en materia de desarrollos inmobiliarios que establece el Código Urbano del Estado de Querétaro, referentes a infraestructura, equipamiento, transmisiones gratuitas, número máximo de uni-

dades privativas, entre otros.

**5.17** En cumplimiento al artículo 23 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LEGEEPA), señala que se deberán ordenar los usos de suelo "...buscando su diversidad y eficiencia, evitando el desarrollo de esquemas segregados y unifuncionales...", por tal motivo deberán contemplarse dentro del desarrollo zonas de uso comercial y servicios, mismas que deberán flanquear las vialidades públicas principales y los espacios públicos, ya sea en forma de pequeñas plazas o corredores, y cuya proporción deberá ser adecuada considerando 0.13 m<sup>2</sup> de área comercial por habitante (5 habitantes por vivienda), excluyendo las áreas de servicio tales como estacionamientos, áreas para el almacenamiento de basura, etc. Lo anterior, con el fin de prevenir la emergencia de comercios y servicios en viviendas de dimensiones no adecuadas y vialidades no preparadas para dicha actividad.

### **Infraestructura, servicios y vialidad**

**5.18** Se deberá dar cumplimiento al artículo 156 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, donde se indica la transmisión gratuita obligatoria del 10% de la superficie total de los predios para equipamiento urbano.

**5.19** Asimismo, no omito destacar que se deberán acatar las restricciones que marca el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, principalmente la Fracción X que a la letra determina lo siguiente:

*"No se deberán considerar dentro de las áreas de transmisión, predios con alguna afectación como fallas geológicas o fracturas, barrancas, servidumbres de paso o acueductos, ríos, cuerpos de agua, canales pluviales o de aguas negras, drenes, líneas eléctricas de alta tensión, pozos de extracción de agua, tanques de almacenamiento de agua, ductos, gasoductos, oleoductos, bancos de materiales y derechos de vía de carreteras estatales o federales, vías de ferrocarril, zonas arqueológicas e históricas, restricciones de parques, zonas y áreas ambientalmente decretados, los centros de readaptación social, las plantas de tratamiento, así como las demás restricciones que en su momento sean consideradas por la autoridad en materia urbana."*

**5.20** Las áreas comerciales y de uso mixto deberán ubicarse de manera concentrada frente a espacios públicos, equipamientos y vialidades principales. En su caso, las edificaciones comerciales deberán alinearse al paramento de las vialidades, siendo que las banquetas no podrán ser interrumpidas para el acceso vehicular, por lo que habrá de definirse claramente el acceso y la salida a la zona comercial. Los accesos vehiculares deberán solucionarse a través de guarniciones tipo pecho paloma, o en su caso, las rampas

solamente podrán ocupar el ancho correspondiente a la franja de servicio, garantizado en todo momento no obstaculizar la franja de circulación peatonal.

**5.21** En este sentido, el estacionamiento deberá ubicarse preferentemente en la parte posterior de la(s) edificación o en el corazón de manzana, y en caso de que este se ubique al frente en forma de batería, los cajones de estacionamiento deberán contar como mínimo con un fondo de 6.00 m, a fin de evitar la obstaculización de la banqueta. El número de cajones necesarios para las áreas comerciales será calculado y requerido en su momento en el Dictamen de Uso de Suelo.

**5.22** Por otro lado, los comercios y servicios adosados a vivienda deberán ubicarse en planta baja y al frente de la vialidad. En este caso, se deberá cumplir con 1 cajón de estacionamiento para el uso exclusivo de la vivienda, de manera adicional al número de cajones requeridos para el giro solicitado según se establezca en su momento en el Dictamen de Uso de Suelo.

**5.23** Para el caso de la vivienda unifamiliar, se deberán considerar 2 cajones de estacionamiento por vivienda para el uso exclusivo de los habitantes.

**5.24** Se deberá contar con un sistema para la separación de las aguas pluviales, así como la separación de aguas grises y negras en las unidades de vivienda para su almacenamiento, tratamiento y reutilización en el riego de áreas verdes. Lo anterior en virtud de lo dispuesto en el artículo 133 del Código Urbano del Estado de Querétaro:

“Los desarrolladores... garantizarán la existencia o construcción de las instalaciones de agua potable, agua recuperada, agua tratada, drenaje sanitario y drenaje pluvial, así como la instalación de tomas domiciliarias para cada uno de los lotes o unidades privativas...”

**5.25** Las áreas verdes deberán entregarse completamente acondicionadas con senderos, juegos infantiles, mobiliario urbano, alumbrado, etc., y equipadas con un sistema de riego por aspersión.

**5.26** No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública a través de mecanismos por gravedad. En respecto, se deberá contemplar la infraestructura de alcantarillado y el equipamiento necesario para la conducción de las aguas hasta los bordos y red municipal.

**5.27** Con fundamento en el artículo 180 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las vialidades que sean entregadas al Municipio para su reconocimiento como vías públicas, no se permitirá la construcción de bardas, cercas o el funcionamiento de accesos limitados o controlados. En este sentido, solamente se podrán considerar

elementos provisionales que deberán eliminarse a medida que se va desarrollando la zona, a fin de garantizar la continuidad de la estructura vial.

**5.28** Las vialidades interiores, deberán contar con una sección mínima de arroyo vehicular de 7.00 m, asimismo en caso de contar con prolongaciones de las vialidades autorizadas en el Fraccionamiento Praderas del Bosque, deberán continuar las secciones propuestas y aprobadas.

**5.29** En el caso de las vialidades de acceso principales las banquetas deberán cumplir con una sección mínima de 1.50 m contando guarnición, conformadas por una franja de circulación peatonal mínima de 1.00 m, libre de cualquier obstáculo, y una franja adicional de servicio de 0.50m de ancho para el emplazamiento del alumbrado público, mobiliario urbano, señalética y vegetación. Por su parte, en el caso de las vialidades locales las banquetas deberán cumplir con una sección mínima de 1.50 m, contando guarnición, conformadas por una franja de circulación peatonal de 1.00 m, libre de cualquier obstáculo, y una franja adicional de servicio de 0.50 m como mínimo.

### Imagen Urbana y Medio Ambiente:

**5.30** Se deberán respetar las áreas que la SEMARNAT determinó como zonas de reserva de conformidad con lo asentado en la Manifestación de Impacto Ambiental mediante oficio No. F.22.01.01.01/0769/13, así como la vegetación que fue rescatada del espacio afectado antes de que se llevara a cabo el desmonte y que se reubicó a una fracción del predio según el mismo escrito.

**5.31** Se deberán utilizar materiales permeables como adoquines, adopasto, entre otros, para el recubrimiento de las vialidades interiores, a fin de propiciar la reabsorción de una porción del agua pluvial. Esto con el objetivo de mantener la humedad del suelo, minimizando así los daños causados por el desarrollo urbano.

**5.32** Las áreas verdes, principalmente aquellas que tengan únicamente una función ornamental, deberán utilizar en al menos 50% de su superficie cubresuelos de nulo o bajo consumo de agua para su mantenimiento.

**5.33** Se deberá realizar la plantación de un número equivalente a tres árboles por vivienda, debiendo considerar que las especies tendrán una altura mínima de 2.00 m, evitando así, en el caso de su emplazamiento sobre la franja de servicio de banquetas, que la copa del mismo intervenga con la iluminación y especialmente con el flujo y la seguridad de los peatones.

**5.34** Se deberá considerar que las luminarias para el alumbrado público de las áreas exteriores, fachadas y vialidades deberán contar con

tecnología LED, de acuerdo a las especificaciones técnicas que, en su momento, deberá indicarle la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

**5.35** De conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2013, se contempla un derecho por cambio de uso de suelo (de CR a H2) y asignación de densidad (H2), de la siguiente manera:

**1. Por los 100 primeros metros cuadrados**

DENSIDAD 200 hab/ha = 60 VSMGZ X 61.38	\$	3,682.80
25% adicional	\$	920.70
	<b>\$</b>	<b>4,603.50</b>

2. Por los metros cuadrados restantes (1.50 VSMGZ X 8,198.55 m<sup>2</sup>) /factor único (DENSIDAD 200 hab/ha =20)

	\$	37,742.02
25% adicional	\$	9,435.50
	<b>\$</b>	<b>47,177.52</b>

**TOTAL A PAGAR (suma 1 y 2) \$ 51,781.02**  
**(CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 02/100 M.N.)**

1. Por los 100 primeros metros cuadrados

DENSIDAD 200hab/ha = 80 VSMGZ X 61.38	\$	4,910.40
25% adicional	\$	1,227.60
	<b>\$</b>	<b>6,138.00</b>

2. Por los metros cuadrados restantes (1.00 VSMGZ X 37,749.04 m<sup>2</sup>)/factor único (DENSIDAD 200hab/ha =30)

	\$	77,234.53
25% adicional	\$	9,308.63
	\$	96,543.16

**TOTAL A PAGAR (suma 1 y 2) \$ 102,681.16**

**(CIENTO DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 16/100 M.N.)**

**GRAN TOTAL \$ 154,462.18**

**(CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 18/100 M.N.)**

Dichos pago deberá hacerse una vez que se

**apruebe el presente instrumento legal en Sesión de Cabildo, en un término no mayor a diez días hábiles, contados a partir de la notificación del acuerdo y de manera anterior a la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal.**

**6.** Consecuentemente y una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, convocan para su estudio y análisis correspondiente, por lo que de conformidad en los argumentos esgrimidos en las reuniones de trabajo y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, se somete a consideración de este Cuerpo Colegiado, el siguiente:

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el Punto 5 numeral I inciso a), de la orden del día, aprobó por mayoría de votos, el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO. SE AUTORIZA LA ASIGNACIÓN DE DENSIDAD A 200 HAB/HA (H2), ASÍ COMO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA DE PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE) Y CORREDOR URBANO (CR) A HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 200 HAB/HA (H2),** para el predio ubicado en el Liramiento Sur Poniente, identificado con Clave Catastral 060100104110001, con superficie de **46,147.586 m<sup>2</sup>**, Municipio de Corregidora, Qro., en los términos que se describen en el Considerando 5.2.

**SEGUNDO.** El propietario del predio deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en los **Considerandos 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 5.11, 5.12, 5.13, 5.14, 5.15, 5.16, 5.17, 5.18, 5.19, 5.20, 5.21, 5.22, 5.23, 5.24, 5.25, 5.26, 5.27, 5.28, 5.29, 5.30, 5.31, 5.32, 5.33, 5.34 y 5.35** del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Tesorería y Finanzas y Secretaría del Ayuntamiento.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas para que en el ámbito de su respectiva competencia, de puntual seguimiento y realice los trámites que le correspondan para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

**CUARTO.** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al interesado, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la autorización del presente, con costo al interesado, quien deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Notifíquese personalmente al C. Martín Mendoza Villa, Representante Legal de la Unidad Popular Queretana, A.C., y comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales.

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 22 DE AGOSTO DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR; MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR; C. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL. RUBRICAN -----**

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR., A LOS 11 ONCE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2013, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO. - -----**

**DOY FE-----**

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**

El suscrito Ciudadano **Lic. Edgar Gustavo Zepeda Ruiz, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.,** en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., hago constar y

### CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 (once) de julio de 2012 (dos mil doce),** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo a la aceptación del 10% del área de donación del Condominio "La Cantera" ubicado en la Calle Lorenzo Ángeles, número 90, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 7,929.175 metros cuadrados,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

**H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:**

**Con fundamento en los artículos 115, fracción V de**

**la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1º, 13, 14 fracciones II y III, 16, fracciones I, XII, XIII y XIX; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154, fracción III, 155, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 30, fracción II incisos d) y f), 38, fracción VIII, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII y 34 punto 1 fracción VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al Ayuntamiento resolver el Acuerdo relativo a la aceptación del 10% del área de donación del Condominio "La Cantera" ubicado en la Calle Lorenzo Ángeles, número 90, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 7,929.175 metros cuadrados, y;**

### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y 30, fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17, fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.
3. Que con fecha 24 de abril de 2012, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito firmado por el Arq. Fernando Herrera Gregg, apoderado legal de la empresa "Inercia Arquitectónica", S. de R. L. de C. V., mediante el cual solicita someter a la aprobación del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., la autorización de la recepción del 10% del área de donación, en efectivo, respecto del terreno donde se ubica el proyecto denominado "La Cantera", ubicado en Calle Lorenzo Ángeles, número 90 El Pueblito.
4. Que la empresa denominada "Inercia Arquitectónica", S. de A. de C. V., acredita su legal constitución mediante Escritura Pública número 33,000 de fecha 01 de febrero de 2008, pasada ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, titular de la Notaría Pública número 13, del este partido judicial e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, mediante el folio número 34205, de fecha 22 de febrero de 2008.
5. Que el Arq. Fernando Herrera Gregg, apoderado legal de la empresa "Inercia Arquitectónica", S. A. de R. L. de C. V., acredita su representación mediante Escri-

tura Pública número 33,594 de fecha 02 de junio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, titular de la Notaría Pública número 13 de este partido judicial.

6. Que la empresa "Inercia Arquitectónica", S. A. de R. L. de C. V.", acredita la propiedad de una fracción del predio ubicado en Calle Lorenzo Ángeles, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 7,590.83 m<sup>2</sup>, mediante Escritura Pública número 33,164 de fecha 28 de febrero de 2008, pasada ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, titular de la Notaría Pública número 13, de este partido judicial, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00339216/002, de fecha 10 de febrero de 2010.
7. Que mediante oficio número SDUOP/DDU/3492/2010, expediente USM-351/09, de fecha 09 de noviembre del 2010, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió modificación de Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un desarrollo habitacional consistente en 23 áreas en régimen de propiedad en condominio.
8. Que mediante Deslinde Catastral, en fecha 24 de mayo de 2011, autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, con folio DT 2011010, como resultado se obtuvo la superficie de 7,929.175 m<sup>2</sup> del predio que nos ocupa.
9. Que mediante oficio número SDUOP/DDU/DACU/1863/2011, de fecha 17 de junio del 2011, expedido por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, entonces, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió modificación de Visto Bueno de Proyecto, consistente en 23 áreas en régimen de propiedad en condominio, con una superficie de 7,929.175m<sup>2</sup>.
10. Que mediante oficio número SDUOP/DDU/DACU/2035/2011, expediente LEO-10/2011 de fecha 20 de junio del 2011, expedida por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, entonces, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la autorización para ejecución de obras de urbanización para el proyecto de Condominio "La Cantera", ubicado en este Municipio.
11. Que mediante oficio número SDUOP/DDU/DACU/780/2012 de fecha 09 de marzo del 2012, expedida por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió la Declaratoria en Régimen de Propiedad en Condominio consistente en 23 áreas en régimen de propiedad en condominio, con una superficie de 7,929.175 m<sup>2</sup>, para el Condominio "La Cantera", ubicado en este Municipio.
12. Que mediante oficio SAY/DAC/657/2012, de fecha 23 de abril de 2012, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, emitir la opinión técnica respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando tres del presente Acuerdo.

13. Que con fecha 15 de mayo de 2012, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el oficio número SDUOP/DDU/DACU/1460/2012, de fecha 09 de mayo de 2012, mismo que contiene la opinión técnica número DDU/OT/051/2012, expedida por el Arq. Enrique Eduardo Arreola Saucedo en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

### "... CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Una vez analizado lo anterior y con fundamento en los artículos 159, 175 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, esta Secretaría encuentra **TECNICAMENTE FACTIBLE** la autorización del **pago en efectivo correspondiente al equivalente del 10%** del total de la superficie del predio, para dar cumplimiento al artículo 178 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, siendo una superficie de **792.91m<sup>2</sup>**. Asimismo esta Dependencia considera que será la **Secretaría de Administración quien deba determinar el valor comercial de estos 729.91m<sup>2</sup>** para que pueda ser cubierto por el promotor..."

Por lo expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, elabora y somete a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Se autoriza al Arq. Fernando Herrera Gregg, apoderado legal de la empresa "Inercia Arquitectónica", S. de R. L. de C. V., la recepción del 10% del área de donación del Condominio denominado "La Cantera", ubicado en Calle Lorenzo Ángeles, número 90, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 7,929.175 metros cuadrados, mediante el pago en efectivo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Administración para que en un término no mayor a 15 días hábiles tramite la realización de un avalúo comercial por Perito Valuador autorizado por el Tribunal Superior de Justicia para el Estado de Querétaro con la finalidad de determinar el monto a cubrir por concepto del 10% del área de donación del Condominio "La Cantera", ubicado en Calle Lorenzo Ángeles, número 90, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 7,929.175 metros cuadrados, respecto de la cantidad que resulte de la superficie de donación (792.91 metros cuadrados) multiplicada por el valor comercial por metro cuadrado, siempre que este resulte superior al valor catastral, mismo que deberá ser notificado personalmente al Arq. Fernando Herrera Gregg, apoderado legal de la empresa "Inercia Arquitectónica", S. de R. L. de C. V., y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Administración por lo que una vez que el promovente de cumplimiento a lo anterior dicha Dependencia deberá informarlo a la Secretaría del Ayuntamiento.

**TERCERO.** El Arq. Fernando Herrera Gregg, apoderado legal de la empresa "Inercia Arquitectónica", S. de R. L. de C. V., deberá enterar ante la Secretaría de Tesorería y Fi-

nanzas Municipales, la cantidad que la Secretaría de Administración le notifique, en un término de 15 días naturales contados a partir de que surta efectos la notificación, y una vez realizado deberá remitir recibo correspondiente ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Se instruye a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y Secretaría de Administración para que en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento y realicen los trámites que les correspondan para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

**QUINTO.** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se someterá a consideración del Ayuntamiento la revocación del mismo.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese por una sola ocasión, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal, a costa del promovente.

**SEGUNDO.-** El presente entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.-** El plazo para el pago de los derechos derivados de la publicación en el medio de difusión municipal señalado en el transitorio anterior, será de 10 días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

**CUARTO.-** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de cuarenta y cinco días hábiles contados a partir de la notificación del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

**QUINTO.** Notifíquese personalmente al Arq. Fernando Herrera Gregg, apoderado legal de la empresa "Inercia Arquitectónica", S. de R. L. de C. V., y comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Dirección de Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Tesorería y Finanzas y Secretaría de Administración.

**El Pueblito, Corregidora, Qro., a 05 de julio de 2012. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Lic. José Carmen Mendieta Olvera. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. Arq. José Aquileo Arias González. Regidor. Rúbrica. LA. Javier Navarrete de León. Síndico Municipal. Rúbrica. Lic. Alfredo Gorráez Aguilera. Regidor. Rúbrica. C. María Francisca Mayorga Pérez. Regidora. -----**

**Se expide la presente certificación en El Pueblito, Corregidora, Qro., a los 11 (once) días del mes de julio de 2012 (dos mil doce).-----**

**ATENTAMENTE  
"UN GOBIERNO PARA TI"**

**Lic. Edgar Gustavo Zepeda Ruiz  
Secretario del Ayuntamiento  
Rúbrica**

El suscrito Ciudadano Lic. **José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y:

## CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Popular denominado "El Roble", con superficie de 70,615.21 m<sup>2</sup>, en el Municipio de Corregidora, Qro., mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.

**Con fundamento en la fracción I del Artículo 6°, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1°, 13 fracciones I, XII, XIII y XIX, 14 fracción II, III, 16, fracciones I, XII y XIX, 17 fracciones I, 18, 82, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 139, 140, 143, 154 fracción III, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 318, 319, 320, 321 y 322 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1°, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 27 fracción VI, XI, XII y 44 fracción II, III, y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, y;**

## CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la **Autorización Definitiva y Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Popular denominado "El Roble", con superficie de 70,615.21 m<sup>2</sup>, en el Municipio de Corregidora, Qro.**, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el **Expediente DAC/CAI/073/2013.**

2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y

Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

**3.** Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica DDU/DACU/OT/76/2013, expedido por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, relativa a la Autorización Definitiva y Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Popular denominado "El Roble", desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

#### "Antecedentes:

**3.1** Mediante escrito de fecha 24 de abril de 2013, el Ing. Luis Felipe García Alcocer, en su carácter de Representante Legal de la empresa "Geo Casas del Bajío", S.A. de C.V., solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "El Roble".

**3.2** Mediante la Escritura Pública 27,795 de fecha 23 de Diciembre de 1999, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaría número 16 de esta Demarcación, compareció como vendedor el señor Rafael Contreras García y como compradora la empresa denominada "Copromoción y

Servicios Inmobiliarios del Bajío", S.A. de C.V., representada en este acto por sus Apoderados, los señores Ing. Alejandro García Alcocer y Héctor Octavio García Alcocer, a fin de formalizar el contrato de compraventa, de la Parcela 45 Z-7 P 1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera del Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 2-97-83.24 hectáreas; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real No. 96287/2 de fecha 03 de abril de 2001.

**3.3** Mediante oficio DDU-76327/2001 de fecha 21 de agosto de 2001, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, autorizó la Fusión de la Fracción A de la Parcela 9 Z-7 P 1/2 y Parcela 45 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera de este Municipio, mismas que forman la unidad topográfica resultante de la fusión con una superficie de 70,615.21 m<sup>2</sup>.

**3.4** Mediante oficio 011120 de fecha 03 de septiembre de 2001, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio resultante de la Fusión autorizada con el oficio DDU-76327/2001 de fecha 21 de agosto de 2001, la cual cuenta con una superficie total de 70,615.21 m<sup>2</sup>, consistente en un desarrollo Habitacional de 309 viviendas unifamiliares (25 de uso mixto en una superficie de 4,271.08 m<sup>2</sup>).

**3.5** Mediante oficio DUV-0952/2001 de fecha 18 de septiembre de 2001, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, otorgó el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El

Roble", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.

**3.6** Mediante la Escritura Pública 31,499 de fecha 05 de octubre de 2001, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaría Número 16 de esta Demarcación, compareció como vendedor el señor José Alejandro Uribe Sánchez y como compradora la empresa denominada "Copromoción y Servicios Inmobiliarios del Bajío", S.A. de C.V., a fin de formalizar el contrato de compraventa, de la Fracción A de la Parcela 9 Z-7 P 1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera del Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 56,484.28 m<sup>2</sup>; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real No. 119280/1 de fecha 07 de Diciembre de 2001.

**3.7** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de noviembre de 2001, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó por unanimidad, el Acuerdo relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización en dos Fases y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Fase I, así como la Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "El Roble", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.

**3.8** Mediante Escritura Pública 808 de fecha 10 de diciembre de 2001, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación notarial, compareció el Señor Ingeniero Luis Alfonso García Alcocer, en su carácter de Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil denominada Diseño y Proyección de Vivienda, S.A. de C.V., a efecto de Formalizar la Donación a Título Gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 16 de noviembre de 2001, respecto del Fraccionamiento denominado "El Roble", Municipio de Corregidora, Qro.; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real No. 00119437 de fecha 11 de diciembre de 2001.

**3.9** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de junio de 2002, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Fase II del Fraccionamiento denominando "El Roble", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.

**3.10** Mediante Acta de Entrega - Recepción de fecha 3 de octubre de 2002, la Comisión Federal de Electricidad, comunicó que no tiene inconveniente en recibir la infraestructura eléctrica del Fraccionamiento "El Roble".

**3.11** Mediante Escritura Pública 15,651 de fecha 25 de junio de 2003, pasada ante la fe del Lic. Francisco de A. González Pérez, Titular de la Notaría Número 15 del Partido Judicial de Querétaro, comparecieron: los señores Javier Alfonso Gutiérrez Villalobos, Iván Martínez Zúñiga Torres, Magdalena

Irene Hoyo Ordoñez y Josefa Nieto Soria, quienes for-

malizaron la Constitución de Asociación Civil denominada "Colonos del Roble Corregidora"; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales No. 2504/1 de fecha 03 de septiembre de 2003.

**3.12** Mediante Acta de Entrega - Recepción de fecha 5 de abril de 2004, la Comisión Estatal de Aguas, comunicó que no tiene inconveniente en recibir la infraestructura hidráulica, sanitaria y Pluvial del Fraccionamiento "El Roble".

**3.13** Con fecha del 12 de octubre de 2012, se realizó la inspección general para la recepción y entrega de las obras de urbanización y de los servicios en Coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Corregidora, Qro., la empresa "Geo Casas del Bajío", S.A. de C.V., y con la Asociación Civil denominada "Colonos del Roble Corregidora", de la que se anexa copia del Acta de Supervisión para el Fraccionamiento "El Roble".

**3.14** Mediante Escritura Pública 29,698 de fecha 31 de enero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Titular de la Notaría Pública No. 21 de este distrito Judicial, comparece la C. Claudia Fernández Ortega, en su calidad de Presidente de la Asociación Civil denominada "Colonos del Roble Corregidora", A.C., a efecto de llevar a cabo la Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Condóminos, de fecha 30 de agosto de 2012, en la que entre otros puntos se acordó, el nombramiento de nueva mesa directiva; protocolización que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales No. 00002504/0004 de fecha 22 de febrero de 2013.

**3.15** Mediante Oficio No. SSPM/683/2013 de fecha 30 de mayo de 2013, la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Corregidora, Qro., emitió el visto bueno de los proyectos de área verde, alumbrado público, drenaje pluvial y drenaje sanitario.

**4.** Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió las siguientes:

#### CONSIDERACIONES TÉCNICAS:

**4.1** Por lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, considera Técnicamente FACTIBLE la Autorización Definitiva y Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "El Roble", ubicado en el predio resultante de la Fusión de la Fracción A de la Parcela 9 Z-7 P 1/2 y Parcela 45 Z-7 P 1/2 del Ejido Los Olvera de este Municipio, mismas que forman la unidad topográfica resultante de la fusión, con una superficie de 70,615.21 m<sup>2</sup>.

**4.2** Asimismo, en caso de ser autorizado, el promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la fianza a favor del Municipio de Corregidora por la cantidad de **\$1'517,480.59**

**(UN MILLÓN QUINIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 59/100 M.N.),** equivalente al 10% del importe total de las obras de urbanización, las cuales garantizaran el mantenimiento y conservación de dichas obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de recepción y entrega del fraccionamiento; dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría antes mencionada, de conformidad a lo establecido en el Artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de julio de 2012 y en términos del artículo sexto transitorio del actual Código Urbano.

**4.3** A partir de la fecha de entrega, este H. Ayuntamiento se hará cargo de la operación de las obras y servicios del Fraccionamiento, así como de la presentación de los servicios de vigilancia y limpieza, en su caso, el organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje, se hará cargo de la operación de los servicios que le correspondan, asimismo no omito informarle que a la fecha de la entrega física del alumbrado público del Fraccionamiento se verificara su correcto funcionamiento.

**4.4** La presente se fundamenta en lo dispuesto por los artículos 1, 14 fracción II, 16 fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 109, 110, 111, 112, 114, 115, 116, 117, 118, 140, 142, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 1° de julio de 2012 y en términos del artículo sexto transitorio del actual Código Urbano. ...".

**5.** Consecuentemente y una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, convocan para su estudio y análisis correspondiente, por lo que de conformidad con los argumentos esgrimidos en las reuniones de trabajo y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, se somete a consideración de este Cuerpo Colegiado, el siguiente:

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el **Punto 4 numeral I inciso c)**, de la orden del día, aprobó por **unanimidad de votos**, el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO. SE APRUEBA LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA Y ENTREGA - RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "EL ROBLE",** con superficie de 70,615.21 m<sup>2</sup>, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.

**SEGUNDO.** El desarrollador deberá dar cumplimiento a los **Considerandos 4.2 y 4.3** del presente Acuerdo, debiendo remitir copia del cumplimiento a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría del Ayuntamiento.

**TERCERO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos del presente, se someterá a la consideración del Ayuntamiento la revocación del mismo.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese a costa del interesado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal por dos ocasiones consecutivas, con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

**TERCERO.** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales y al Ing. Luis Felipe García Alcocer, en su carácter de Representante Legal de la empresa "Geo Casas del Bajío", S.A. de C.V.

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 06 DE SEPTIEMBRE DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR; MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR; C. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL. RUBRICAN -----**

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 12 DOCE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2013, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO. -----**

**-----DOY FE-----**

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**





ACCIÓN  
DE TODOS  
**PAGINA SIN TEXTO**

**CORREGIDORA**  
2012 - 2015