



Gaceta Municipal

Ciudad de la **Prevención**
y de los **Valores**

Edición 100 Ejemplares



Órgano de Difusión Oficial del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

Índice de Gaceta:

- Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Puerta de Piedra" en su Etapa 1, con una superficie de 49,517.17 m², ubicado en el lote de terreno que formo parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez formo parte del predio Balvanera, en el Municipio de Corregidora 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.** **406**
- Acuerdo que autoriza la Relotificación y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Misión Marbella", ubicado en el predio Resultado de la Fusión de Predios 1, 2, 3 y 4 que pertenecen a una Fracción del resto de la Fracción II en las que se dividió el Rancho San Isidro, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 50,038.712 m².** **414**
- Acuerdo que deja sin efectos el Considerando no. 9, el Resolutivo Tercero y el Transitorio Primero de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2014, en el que se asigna a la Parcela 83 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., un uso de suelo Habitacional con densidad hasta 200 hab/ha (H2), compatible con Comercios y Servicios, de acuerdo a lo establecido en la Tabla de Compatibilidad de Usos que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera.** **422**

Acuerdo por el que se asigna a la Parcela 83 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., un uso de suelo Habitacional con densidad hasta 200 hab/ha (H2), compatible con Comercios y Servicios, de acuerdo a lo establecido en la Tabla de Compatibilidad de Usos que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera. 426

Fe de Erratas del Acuerdo que autoriza recibir en donación los inmuebles identificados como Fracción 1 del predio reconocido como Lote 1 de la Manzana XII, fraccionamiento Colinas del Bosque Segunda Sección, Municipio de Corregidora Qro., identificado con la clave catastral 060100104012008, con superficie de 595.66 m² y la Fracción A-02 del predio ubicado en Camino a Los Olvera S/N, identificado con la clave catastral 060100104078999, y superficie de 5,403.96 m², para conformar una vialidad de 5,999.62 m², así como la autorización de su nomenclatura como "Vial 7'", aprobado por el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 (veintiocho) de marzo de 2014 (dos mil catorce). 435

Acuerdo por el que se autoriza la enajenación de dos lotes identificados con las claves catastrales 060100115387997 y 060100102414001, propiedad del Municipio de Corregidora, Qro. 436

Acuerdo por el que se declara al Jardín Principal del Pueblito como Recinto Oficial para que el Presidente Municipal de Corregidora, Querétaro, Lic. Luis Antonio Zapata Guerrero, rinda el Segundo Informe de gobierno respecto de la presente administración 2012-2015. 443

Acuerdo por medio del cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., remite el sentido de su voto, respecto de la "Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral", al Poder Legislativo del Estado. 445

Acuerdo por el que se aprueba la renovación del Consejo Catastral Municipal de Corregidora, Qro. 447

Acuerdo por el que se autoriza al Municipio de Corregidora, Querétaro, a celebrar un contrato de Fideicomiso para que se utilice como medio de garantía y/o fuente pago de las obligaciones que se deriven del empréstito, aprobado el 28 de noviembre de 2013. 450

Acuerdo mediante el cual se autoriza la contratación del servicio con fines tributarios consistentes en el levantamiento fotogramétrico Oblix-s preponderantemente de la zona urbana de la circunscripción territorial del Municipio de Corregidora. 454

Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Residencial Tejeda" en su SECCIÓN MIRADOR, Municipio de Corregidora, Qro. 459

El que suscribe, 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 29 (veintinueve) de abril de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Puerta de Piedra" en su Etapa 1, con una superficie de 49,517.17 m², ubicado en el lote de terreno que formo parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez formo parte del predio Balvanera, en el Municipio de Corregidora 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, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160, 162, 163, 178, 181, 184, 196, 198 y 356 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Puerta de Piedra" en su Etapa 1, con una superficie de 49,517.17 m², ubicado en el lote de terreno que formo parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez formo parte del predio Balvanera, en el Municipio de Corregidora 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**, procedimiento administrativo que se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio, bajo el expediente número DAC/CAI/007/2014 y;

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. De igual forma se establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al Desarrollo Urbano.
2. Que este Municipio es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, esto de conformidad a lo que establecen los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, y 41 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
3. Que con fecha 7 de febrero de 2014, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del C.P. Manuel Guerrero Chávez, Representante Legal de "SCOTIABANK INVERLAT", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, para obtener la Venta provisional de Lotes

de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Medio denominado Puerta de Piedra, ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, con una superficie de 49,517.17 m².

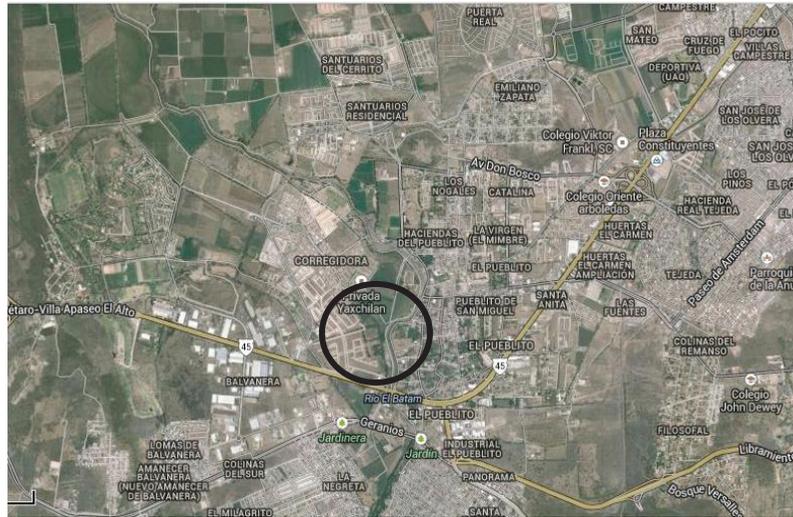
4. Que el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro señala que se podrá obtener Autorización Provisional para la venta de lotes, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante el cumplimiento de los siguientes requisitos:
 - I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización, se encuentre protocolizada ante Notario Público e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
 - II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización;
 - III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y
 - IV. Otorgar fianza emitida por compañía afianzadora autorizada, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar.
5. Que para atender la petición del promovente y precisar las condiciones técnicas de la Venta provisional, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número SAY/DAC/0094/2014, de fecha 11 de febrero de 2014, e ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio bajo el folio número 340, solicitó la Opinión Técnica correspondiente.
6. Que en respuesta a lo anterior con fecha 23 de abril de 2014, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUOP/DDU/DACU/1030/2014, mediante el cual, la Arq. Rusett Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas remite la Opinión Técnica No. DDU/DACU/OT/37/2014, de la cual se desprende lo siguiente:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Lote de terreno que formo parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez formo parte del predio Balvanera.
EJIDO:	El Pueblito
CLAVE CATASTRAL:	060100101077991, 060100101077992, 060100101077993, 060100101077994, 060100101077995, 060100101077996 y 060100101077999.
SUPERFICIE M ² :	250,035.66 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 6.1. Mediante escrito de fecha 06 de Febrero de 2014, el C.P. 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 Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Puerta de Piedra", ubicado en Ex Hacienda de Trojitás, Rancho La Palma en este Municipio de Corregidora, Qro.
- 6.2. Mediante Escritura Pública No. 1,993 de fecha 12 de Julio de 1988, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 23 de ésta 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 Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Villa Corregidora [sic.], integrado por dos fracciones que forman 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 No. 121 del Libro 90-C de la Primera Sección, con fecha del 6 de Noviembre de 1989.

- 6.3.** Mediante Escritura Pública No. 21,452 de fecha 03 de Noviembre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Notaría 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 Delegados 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.
En dicho Instrumento a través de la Cláusula Trigésimo Primera "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.
- 6.4.** 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 Ha.
- 6.5.** 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.
- 6.6.** La Comisión Federal de Electricidad, mediante Oficio No. P282/2012 de fecha 15 de Marzo de 2012, informó 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. (superficie 256605.9384 m²). [sic.]
- 6.7.** Mediante oficio No. VE/4443/2012, de fecha 21 de Diciembre de 2012, la Comisión Estatal de Aguas emitió la Factibilidad de Otorgamiento de los Servicios de agua potable, alcantarillado sanitario 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.
- 6.8.** 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", con superficie total de 25.6605Has, ubicado en el predio denominado La Palma, localizado en

Av. Ribera del Río en la localidad El Pueblito [sic.], Municipio de Corregidora, Qro.; debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en el señaladas.

- 6.9.** Mediante oficio No. DU/AL/349 de fecha 22 de Febrero de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la Constancia de Alineamiento, en el cual 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, que a su vez fue parte del predio Balvanera, identificado con las claves catastrales 06 01 001 01 077 996, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994 y 06 01 001 01 077 999.
- 6.10.** Mediante Oficio No. DDU/DPDU/173/2012, expediente SP-02/13 de fecha 21 de Febrero de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó la Fusión de los 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 que a su vez fue parte del predio Balvanera, Municipio de Corregidora, Qro., identificados con las Claves Catastrales 06 01 001 01 077 996, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994 y 06 01 001 01 077 999 y superficies de 20,693.854 m², 19,588.942 m², 9,354.154 m², 15,805.556 m², 22,746.430 m², 3,704.695 m² y 158,144.029 m² respectivamente, formando una unidad topográfica con superficie total de 250,035.660 m².
- 6.11.** Mediante Oficio No. SSPYTM/047/2013 de fecha 26 de Febrero de 2013, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito 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.
- 6.12.** Mediante Oficio No. SDUOP/DDU/DPDU/0735/2013, expediente USM-055/13 de fecha 13 de Marzo de 2013, la Secretaría de Desarrollo Urbano y obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., 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 m², 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.
- 6.13.** 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.
- 6.14.** 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 Causahabencia a favor de "DESARROLLADORA RANMAN", S.A. de C.V., respeto del mismo predio.
- 6.15.** La Comisión Federal de Electricidad con fecha 3 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".
- 6.16.** Mediante Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/1096/2013 de fecha 15 de Abril de 2013, la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó el Visto Bueno al Proyecto de

Lotificación correspondiente al fraccionamiento que se pretende denominar "Puerta de Piedra", 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 m², 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.

- 6.17.** Mediante oficio No. 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.
- 6.18.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante Expediente VC-001-12-D, de fecha 26 de Junio de 2013, y Proyecto No. 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.
- 6.19.** Mediante Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/2376/2013 de fecha 15 de Agosto de 2013, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó la Modificación de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo Habitacional Medio que se pretende denominar "Puerta de Piedra", ubicado en el predio Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado La Palma, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 250,035.66 m², 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.
- 6.20.** 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, Qro.
- 6.21.** Para dar cumplimiento a lo señalado en el Resolutivo Segundo, por cuanto ve al Considerando 7 incisos E), F), G), J), M) del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de Septiembre de 2013, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:
- Recibo de Pago No. E-938940 de fecha 2 de octubre de 2013, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de \$82,837.00 (Ochenta y dos mil ochocientos treinta y siete pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
 - Recibo de Pago No. E-938938 de fecha 2 de octubre de 2013, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de \$379,920.00 (Trescientos setenta y nueve mil novecientos veinte pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Licencia para Fraccionar de conformidad a lo establecido en el artículo 23 Fracción VI Numeral 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro.
 - Mediante oficio No. DU/AL/349 de fecha 5 de agosto de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la Constancia de Alineamiento para la Fracción del Rancho denominado "La Palma", ubicado en un lote del terreno que formó parte de la Ex Hacienda Trojitas, que a su vez fue parte del predio Balvanera, con Clave Catastral 060100101077992, 060100101077991, 060100101077995, 060100101077993, 060100101077994 y 060100101077999.

- Constancia del Recibo de Pago No. E-389639 de fecha 5 de octubre de 2009, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de \$53,313.00 (Cincuenta y tres mil trescientos trece pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago de Derechos por el Incremento de Densidad 100 a 250 Hab/Ha, ubicado en Ex Hacienda de Trojitas rancho denominado La Palma, Corregidora, a nombre de Rafael Montoya Becerra.
- Recibo de Pago No. E-938939 de fecha 2 de octubre de 2013, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de \$28,460.00 (Veintiocho mil cuatrocientos sesenta pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos de Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento.

6.22. Mediante Expediente VE/3269/2013, de fecha 20 de Diciembre de 2013, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la Factibilidad de Otorgamiento de los Servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de 400 viviendas en un desarrollo habitacional que denominan "Puerta de Piedra", ubicado en Rancho denominado La Palma, 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.

6.23. En Supervisión de Obra Personal Técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a ésta Secretaría, validó el avance en las Obras de Urbanización para la Etapa 1 del Fraccionamiento "Puerta de Piedra", por lo que da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 198, Fracción II del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. Con base en lo establecido en el considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

"Por lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Puerta de Piedra" en su Etapa 1, con una superficie de 49,517.17 m², ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez formó parte del predio Balvanera, en el Municipio de Corregidora 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."

8. Asimismo y de conformidad con la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la empresa promotora deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

8.1. De conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal 2014, en su artículo 15 deberá cubrir el pago respecto del **Impuesto por Superficie Vendible** por la siguiente cantidad, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, como a continuación se indica:

Impuestos por Superficie Vendible Habitacional	\$ 400,320.59
Total	\$ 400,320.59

(CUATROCIENTOS MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS 59/100 M.N.)

8.2. En cumplimiento al Artículo 198, Fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá depositar una fianza que garantice la buena calidad, ejecución y conclusión al 100% de las obras de urbanización, misma que será por un monto de \$4'614,132.86 (CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS 86/100 M.N.), y tendrá que mantenerse vigente en tanto las obras de

urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Puerta de Piedra" no sean concluidas, debiendo renovarse junto con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del citado Fraccionamiento en el caso de que ésta llegara a su vencimiento y no podrá ser cancelada más que por autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro

- 8.3.** De conformidad al Artículo 202 del Código Urbano del 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.
- 8.4.** El promotor deberá de presentar la ampliación del Dictamen de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado mediante el Oficio No. SEDESU/SSMA/080/2013 de fecha 19 de Febrero de 2013, para el número de viviendas que se ubican en la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Puerta de Piedra", así como el informe que emita dicha dependencia respecto al cumplimiento de las condicionantes en el contenidas.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Desarrollo Urbano, elabora y somete a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se otorga a "SCOTIABANK INVERLAT", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "**Puerta de Piedra**" en su **Etapa 1**, con una superficie de **49,517.17 m²**, ubicado en el lote de terreno que formo parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez formo parte del predio Balvanera, en el Municipio de Corregidora 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..

SEGUNDO.- El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas y establecidas dentro del Considerando 8 del presente Acuerdo.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de estas corresponde, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante informando de ello a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO.- En caso de incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se someterá a la consideración del Ayuntamiento su revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese a costa del promovente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", por dos ocasiones consecutivas con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación, así como por dos ocasiones en la Gaceta Municipal.

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 con costo para el promotor en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de sesenta días hábiles contados

a partir de su notificación, 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 Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio y a la Empresa "Desarrollos y Construcciones del Centro S.A. de C.V.", por conducto de su representante legal o autorizado..."

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 29 DE ABRIL DE 2014. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 30 (TREINTA) DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2014 (DOS MIL CATORCE).-----

DOY FE -----

ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA



El que suscribe, 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 24 (veinticuatro) de mayo de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Relotificación y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Misión Marbella", ubicado en el predio Resultado de la Fusión de Predios 1, 2, 3 y 4 que pertenecen a una Fracción del resto de la Fracción II en las que se dividió el Rancho San Isidro, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 50,038.712 m², mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160, 162, 163, 178,

181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Relotificación y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Misión Marbella", ubicado en el predio Resultado de la Fusión de Predios 1, 2, 3 y 4 que pertenecen a una Fracción del resto de la Fracción II en las que se dividió el Rancho San Isidro, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 50,038.712 m², procedimiento radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente DAC/CAI/016/2014 y**

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. De igual forma se establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
2. Que este Municipio es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para **autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios**, de conformidad con los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, y 41 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
3. Que con fecha 19 de febrero de 2014 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, **solicitud** del Ing. Alejandro Zendejas Hernández, representante legal de "**CECSA de Querétaro del Centro**", S.A. de C.V., para obtener la Relotificación del fraccionamiento denominado Misión Marbella.
4. Que los artículos 137 al 139 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, permiten la **Relotificación** de terrenos y por su parte el artículo 154 del mismo ordenamiento faculta al Ayuntamiento a emitir **Autorizaciones Provisionales para la Venta de Lotes**, aún cuando no se hayan concluido las obras de urbanización.
5. Para el estudio y análisis de la solicitud del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número SAY/DAC/0134/2014, de fecha 19 de febrero de 2014, e ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio bajo el folio número 463, requirió la Opinión Técnica correspondiente.
6. En respuesta a lo anterior la Arq. Rusett Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en fecha **9 de mayo de 2014** remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUOP/DDU/DACU/1140/2014, mediante el cual envía la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/043/2014**, de la cual se desprende lo siguiente:

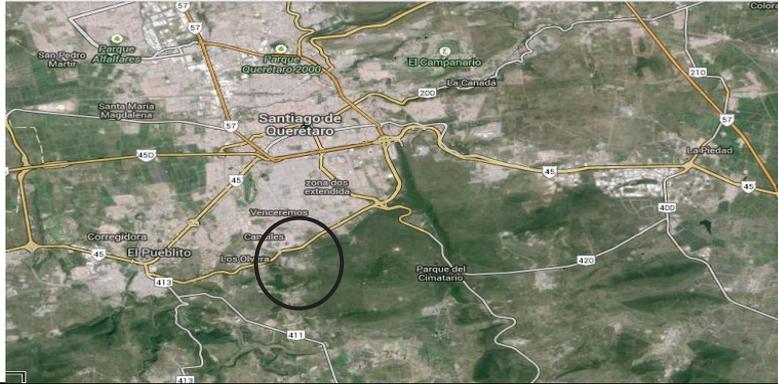
DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Predio resultado de la Fusión de Predios 1, 2, 3 y 4 que pertenecen a una Fracción del resto de la Fracción II en las que se dividió el Rancho San Isidro.
EJIDO:	Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 15 102 999, 06 01 001 15 102 009 y 06 01 001 15 102 010

SUPERFICIE M ² :	50,038.712 m²
-----------------------------	---------------------------------

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 6.1** Mediante **Escritura Pública No. 7,012** de fecha **04 de Febrero de 2002**, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 18 de ésta demarcación, se hizo constar la protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad denominada: "SERENA RE COSTA", S.A. de C.V., celebrada con fecha 15 de Enero de 2002, en la cual se acordó: la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como "CECSA de Querétaro del Centro", S.A. de C.V., la ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quedando como Presidente el Ing. Joaquín Zendejas Pérez; Secretario el Ing. Alejandro Zendejas Hernández; Tesorero la Sra. Consuelo Hernández de Zendejas; Director General el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan facultades generales. Asimismo se otorga a los señores Ing. Luis Miguel Rivas López y C.P. Camerino Hernández Gamboa, Poder General amplísimo para Pleitos y Cobranzas, Poder General amplísimo para actos de administración, poder para otorgar y suscribir títulos de crédito y Poder General amplísimo para ejercer actos de dominio; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil 2295/17 de fecha 26 de Febrero de 2002.
- 6.2** Mediante Escritura Pública No. 8,702 de fecha 26 de Diciembre de 2003, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular No. 18 de ésta demarcación, se hizo constar el contrato de compraventa celebrado por las señoritas Apolonia e Inés ambas de apellidos Arreola Vega y por otra parte la Sociedad Mercantil denominada "CECSA de Querétaro del Centro", S.A. de C.V., respecto del predio ubicado en

el Resto de la Fracción Segunda de las que se dividió el Rancho San Isidro de Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, con superficie de 50,022.28 m²; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios 00210714/0002, 00210718/0002 y 00217709/0001 de fecha 07 de Septiembre de 2006.

- 6.3** Con fecha 08 de Marzo de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, emitió la Constancia de Alineamiento No. 012/07, para el predio ubicado en el Resto de la Fracción Segunda en las que se dividió el Rancho San Isidro de Los Olvera, en el Municipio de Corregidora.
- 6.4** Con fecha del 04 de Septiembre de 2007, 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 DT 2007013 para el predio urbano, ubicado en el Resto de la Fracción Segunda del Rancho de San Isidro de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., identificado con las claves catastrales 06 01 001 15 102 999, 06 01 001 15 102 009 y 06 01 001 15 102 010, de las cuales se desprende la superficie de 50,038.712 m².
- 6.5** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de Julio de 2008, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al Incremento de Densidad de 200 Hab/Ha., a 250 Hab/Ha., para el predio ubicado en la Fracción II del Rancho San Isidro, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 50,022.28 m².
- 6.6** Mediante oficio No. SDUOP/DDU/DPDU/3216/2011 expediente USM-324/11 de fecha 03 de Octubre de 2011, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio emitió el Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un Desarrollo Habitacional para un máximo de 250 viviendas unifamiliares, en la Fracción del Resto de la Fracción Segunda del Rancho San Isidro de Los Olvera.
- 6.7** Mediante Oficio No. SDUOP/3515/2011 de fecha 20 de Octubre de 2011, el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., "...informa que se ha cumplido cabalmente..." lo establecido la obligación señalada en el Acuerdo Segundo, Inciso c) del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de Julio de 2008, relativo al Incremento de Densidad de 200 Hab/Ha., a 250 Hab/Ha., para el predio ubicado en la Fracción II del Rancho San Isidro, Los Olvera.
- 6.8** Mediante Oficio No. BOO.E.56.4.- 03107 de fecha 13 de Diciembre de 2012, la Comisión Nacional del Agua, emitió las conclusiones de la revisión y validación del Estudio Hidrológico correspondiente al desarrollo habitacional denominado "Misión Marbella".
- 6.9** Mediante Oficio No. VE/0075/2013, de fecha 15 de Enero de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de 300 viviendas, en un desarrollo habitacional que denominan "Misión San Isidro 1a. Etapa", ubicado en el Resto de la Fracción Segunda de las que se dividió el Rancho de San Isidro de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 6.10** Mediante Oficio No. F.22.01.01.01/0946/13 de fecha 25 de Abril de 2013, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal en el Estado de Querétaro, autorizó en Materia de Impacto Ambiental al promovente, para realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la construcción de un desarrollo urbano en una superficie de 47,147 m² [sic.], para el proyecto que denominan "Fraccionamiento Misión Marbella".
- 6.11** Mediante Oficio No. F.22.01.02/1287/13 de fecha 31 de Mayo de 2013, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal en el Estado de Querétaro, autorizó el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 4.717426 hectáreas para el desarrollo del proyecto que denominan "Fraccionamiento Misión Marbella", respecto del predio constituido por una Fracción del resto de la fracción segunda de las que se dividió el Rancho de San Isidro de Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, en el Estado de Querétaro.
- 6.12** Mediante oficio No. SDUOP/DDU/DPDU/1797/2013 expediente USM-324/11 de fecha 27 de Junio de 2013, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio emitió la Modificación del

Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un Desarrollo Habitacional para un máximo de 250 viviendas unifamiliares, en la Fracción del Resto de la Fracción Segunda del Rancho San Isidro de Los Olvera, con una superficie de 50,038.71 m².

- 6.13** Mediante Oficio No. VE/1852/2013, de fecha 22 de Julio de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de 300 viviendas, en un desarrollo habitacional que denominan "Misión San Isidro 1a. Etapa", ubicado en el Resto de la Fracción Segunda de las que se dividió el Rancho de San Isidro de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 6.14** Mediante Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/2184/2013 de fecha 30 de Julio de 2013, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, autorizó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al Fraccionamiento que se pretende denominar "Misión Marbella", ubicado en el Resto de la Fracción Segunda del Rancho de San Isidro de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 50,038.712 m², mismo que es identificado con las Claves Catastrales 06 01 001 15 102 999, 06 01 001 15 102 009 y 06 01 001 15 102 010, consistente en 250 viviendas.
- 6.15** Mediante Oficio No. SSPYTM/193/2013 de fecha 23 de Septiembre de 2013, la Secretaría de Seguridad Publica y Tránsito Municipal emitió el Dictamen de Factibilidad Vial, para el proyecto que consiste en un Desarrollo Habitacional para un máximo de 250 viviendas ubicado en Fracción del Resto de la Fracción Segunda del Rancho San Isidro de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 6.16** Mediante Oficio No. DDU/DPDU/883/2013 de fecha 09 de Octubre de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, autorizó la Fusión de Predios 1, 2, 3 y 4 que pertenecen a una Fracción del Resto de la Fracción II en las que se dividió el rancho San Isidro de Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con claves catastrales 06 01 001 15 102 999, 06 01 001 15 102 009 y 06 01 001 15 102 010 y áreas de 218.368 m², 44,857.515 m², 2,864.446 m² y 2,098.383 m² respetivamente, formando una superficie total de 50,038.712 m², condicionada a respetar las restricciones por Alineamiento que en su momento se le indique, así como a la que señale la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), por el paso del Dren Pluvial (predio 3).
- 6.17** Mediante Oficio No. SEDESU/SSMA/0467/2013 de fecha 06 de Noviembre de 2013, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental la construcción y operación del desarrollo habitacional para 239 viviendas denominado "Fraccionamiento Habitacional Misión Marbella", que pretende realizar en un predio con superficie total de 50,022.281 m², ubicado en Esquina Norponiente del Distribuidor Vial del Libramiento Surponiente y Av. Candiles, en la Fracción del resto de la Fracción Segunda del Rancho San Isidro de los Olvera, Corregidora, Qro.
- 6.18** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de Diciembre de 2013, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Misión Marbella", ubicado en el predio Resultado de la Fusión de Predios 1, 2, 3 y 4 que pertenecen a una Fracción del resto de la Fracción II en la que se subdividió el Rancho San Isidro, Los Olvera, con una superficie total de 50,038.712 m²
- 6.19** Para dar cumplimiento a lo señalado en los Acuerdos Quinto y Sexto, por cuanto ve al Considerando 7 incisos E) y F) y 8 numeral 9. del Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de Diciembre de 2013, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:
- Recibo de Pago No. **G-19493** de fecha **20 de Diciembre de 2013**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$200,668.00** (Doscientos mil seiscientos sesenta y ocho pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
 - Recibo de Pago No. **G-19495** de fecha **20 de Diciembre de 2013**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$185,469.00** (Ciento ochenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y nueve pesos 00/100 M.N.) dando

cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Licencia para Fraccionar Superficie Vendible Habitacional.

- Recibo de Pago No. **G-19497** de fecha **20 de Diciembre de 2013**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$17,403.00** (Diecisiete mil cuatrocientos tres pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Licencia para Fraccionar Superficie Vendible Comercial.
- Recibo de Pago No. **G-19491** de fecha **20 de Diciembre de 2013**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$21,386.00** (Veintiún mil trescientos ochenta y seis pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento.

6.20 Mediante Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/828/2014 de fecha 26 de Marzo de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro. autorizó la Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación correspondiente al Fraccionamiento denominado "MISIÓN MARBELLA", ubicado en el predio resultado de la Fusión de Predios 1, 2, 3 y 4 que pertenecen a una Fracción del resto de la Fracción II en las que se dividió el Rancho San Isidro, con una superficie de 50,038.712 m2.

6.21 Las superficies que componen al Fraccionamiento denominado "Misión Marbella" se desglosan de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES											
LOTIFICACIÓN AUTORIZADA SEGÚN OFICIO SDUOP/DDU/DACU/2184/2013					MODIFICACIÓN DE VISTO BUENO DE RELOTIFICACIÓN						
CONCEPTO		LOTES	VIVIENDAS	SUPERFICIE M ²	%	CONCEPTO		LOTES	VIVIENDAS	SUPERFICIE M ²	%
SUPERFICIE VENDIBLE	HAB UNIFAMILIAR	250	250	24,173.213	48.309	SUPERFICIE VENDIBLE	HAB UNIFAMILIAR	250	250	24,173.213	48.309
	COMERCIAL	2	-	1,417.652	2.833		COMERCIAL	3	-	1,758.193	3.514
SUPERFICIE VENDIBLE TOTAL		252	250	25,590.865	51.142	SUPERFICIE VENDIBLE TOTAL		253	250	25,931.406	51.823
DONACIÓN	ÁREA VERDE	9	-	3,867.218	7.728	DONACIÓN	ÁREA VERDE	9	-	3,867.218	7.728
	EQUIPAMIENTO	3	-	4,060.595	8.115		EQUIPAMIENTO	3	-	3,497.287	6.989
EQUIPAMIENTO CEA		1	-	93.878	0.188	EQUIPAMIENTO CEA		1	-	93.878	0.188
CANAL		3	-	917.483	1.834	CANAL		3	-	917.484	1.834
VIALIDADES		-	-	15,508.673	30.993	VIALIDADES		-	-	15,731.439	31.439
TOTAL		268	250	50,038.712	100.000	TOTAL		269	250	50,038.712	100.000

6.22 Mediante Escritura Pública No. 21,918 de fecha 25 de Marzo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría No. 30 de ésta demarcación Notarial y del Patrimonio Federal, se hizo constar la Protocolización de Plano de Deslinde Catastral, que realizó a solicitud de "CECSA de Querétaro del Centro", S.A. de C.V., representada por el Sr. Alejandro Zendejas Hernández y la Fusión de Predios que resulta de la protocolización del Oficio No. DDU/DPDU/883/2013, de fecha 09 de Octubre de 2013, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro [sic.], pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Qro.

6.23 Mediante Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/1012/2014 de fecha 16 de Abril de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro. calculó un avance del 35.71% de las obras de urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Misión Marbella", Municipio de Corregidora, Qro.

6.24 Para dar cumplimiento al artículo 154 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 presenta la Póliza de Fianza emitida por la afianzadora "Afianzadora Insurgentes", S.A. de C.V., con No. 2562-10635-0 por un importe de \$8'944,648.23 (OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 23/100 M.N.), para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del

Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/1012/2014 de fecha 16 de Abril de 2014, indicado en el Numeral 24 de la presente Opinión Técnica.

7. Con base en lo establecido en el considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA.

7.1. Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 109, 110, 111, 112, 114, 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, se **PONE A CONSIDERACIÓN** del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., la **Autorización de la Relotificación y Venta Provisional de Lotes** del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Misión Marbella", ubicado en el predio Resultado de la Fusión de Predios 1, 2, 3 y 4 que pertenecen a una Fracción del resto de la Fracción II en las que se dividió el Rancho San Isidro, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 50,038.712 m².

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

1. Deberá dar cumplimiento a los Resolutivos Segundo y Tercero del Acuerdo Autorizado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de Julio de 2008, relativo al **Incremento de Densidad de 200 Hab/Ha., a 250 Hab/Ha.**, para el predio ubicado en la Fracción II del Rancho San Isidro, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 50,022.28 m², exceptuando los puntos señalados como cumplimientos en el considerando **6.7** del presente documento.
2. Deberá dar cumplimiento a los Resolutivos Sexto y Séptimo del Acuerdo Autorizado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de Julio de 2013, relativo a la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura** del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Misión Marbella", ubicado en el predio Resultado de la Fusión de Predios 1, 2, 3 y 4 que pertenecen a una Fracción del resto de la Fracción II en la que se subdividió el Rancho San Isidro, Los Olvera, con una superficie total de 50,038.712 m², exceptuando los puntos señalados como cumplimientos en el considerando **6.19** del presente documento.
3. 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 2014 tendrá que cubrir la cantidad de:

Derecho para Licencia para Fraccionar	
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	340.541 m ² x 0.20 VSMVZ
	\$ 4,343.26
Total	\$ 4,343.26

(Cuatro mil trescientos cuarenta y tres pesos 26/100 M.N.)

4. Asimismo y de conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal 2014, 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	
24,173.213 m ² x 0.14 VSMVZ	\$215,813.61
Total	\$215,813.61

(Doscientos quince mil ochocientos trece pesos 61/100 M.N.)

Impuestos por Superficie Vendible Comercial	
1,758.193 m ² x 0.13 VSMVZ	\$ 14,575.60

Total

\$ 14,575.60

(Catorce mil quinientos setenta y cinco pesos 60/100 M.N.)

5. De conformidad al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1º de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, 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 "MISIÓN MARBELLA" que de conformidad al plano de Lotificación se desglosan de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES DE DONACIÓN			
DONACIÓN	ÁREA VERDE	9	3,867.218
	EQUIPAMIENTO	3	3,497.287
VIALIDADES		-	15,731.439

6. Presentar los proyectos autorizados por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal respecto a las modificaciones del acceso derivadas de la Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio mediante Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/828/2014 de fecha 26 de Marzo de 2014 y al proyecto de la señalética vial vertical y horizontal del Fraccionamiento en cuestión, referente al Oficio No. SSPYTM/193/2013 de fecha 23 de Septiembre de 2013.
7. 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.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Desarrollo Urbano, elabora y somete a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza a la empresa "CECSA de Querétaro del Centro", S.A. de C.V., la Relotificación y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Misión Marbella", ubicado en el predio Resultado de la Fusión de Predios 1, 2, 3 y 4 que pertenecen a una Fracción del resto de la Fracción II en las que se dividió el Rancho San Isidro, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 50,038.712 m².

SEGUNDO.- La empresa "CECSA de Querétaro del Centro", S.A. de C.V. deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las **condicionantes y obligaciones** establecidas en el Considerando **7.2** del presente acuerdo de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al fraccionamiento.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de estas corresponde, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante informando de ello a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO.- En caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas a cargo del solicitante se someterá a la consideración del Ayuntamiento la revocación del presente acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 152 y 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por dos veces en el periódico oficial del Gobierno del Estado y en dos de los diarios de mayor circulación, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, así como por dos ocasiones en la Gaceta Municipal.

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

TERCERO.- El presente Acuerdo, deberá ser protocolizado e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, a cargo del promotor, para lo cual tendrá un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la autorización del presente para dar inicio a dicho trámite.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y Dirección de Catastro, todas ellas del Gobierno del Estado de Querétaro, así como de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio y al promotor o autorizado. ..."

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 24 DE MAYO DE 2014. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 24 (VEINTICUATRO) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2014 (DOS MIL CATORCE). -----

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

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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



El que suscribe, 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 23 (veintitrés) de junio de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que deja sin efectos el Considerando no. 9, el Resolutivo Tercero y el Transitorio Primero de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2014, en el que se asigna a la Parcela 83 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., un uso de suelo Habitacional con densidad hasta 200 hab/ha (H2), compatible con

Comercios y Servicios, de acuerdo a lo establecido en la Tabla de Compatibilidad de Usos que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso D), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que deja sin efectos el Considerando no. 9, el Resolutivo Tercero y el Transitorio Primero de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2014, en el que se asigna a la Parcela 83 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., un uso de suelo Habitacional con densidad hasta 200 hab/ha (H2), compatible con Comercios y Servicios, de acuerdo a lo establecido en la Tabla de Compatibilidad de Usos que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera,** expediente administrativo radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/070/2014,** y

CONSIDERANDO

1. Que conforme a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. De igual forma se establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano.**
2. Que el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para **autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios,** de conformidad con los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; ; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, **su patrimonio y administrar libremente su Hacienda,** la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
4. Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **28 de marzo de 2014,** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se asigna a la Parcela 83 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., un uso de suelo Habitacional con densidad hasta 200 hab/ha (H2), compatible con Comercios y Servicios, de acuerdo a lo establecido en la Tabla de Compatibilidad de Usos que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera,** cuyo Considerando no. 9 establece de manera textual lo siguiente:

"9. De conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2014, se contempla un pago de derechos por la autorización de cambio de uso de suelo de la siguiente manera:

1. Por los 100 primeros metros cuadrados		
200 hab/ha = 100 VSMGZ X 63.77	\$	6,377.00
2. Por los metros cuadrados restantes		
(1.875 VSMGZ X 80,028.81 m²) /		
factor único (200 hab/ha=20)	\$	478,447.24
TOTAL A PAGAR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma 1 y 2)	\$	484,824.24

(CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 24/100 M.N.)

Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el cambio de uso de suelo en sesión de Cabildo, y de manera anterior a la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal."

5. En el **Resolutivo Tercero** del Acuerdo referido en el Considerando anterior se señala:

"CUARTO.- La C. Rosa Silva Juárez deberá realizar el pago de los derechos que se describen en el Considerando Noveno del presente Acuerdo en forma previa a su publicación oficial, por lo tanto, deberá exhibir copia del recibo de pago ante las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para su conocimiento y del Ayuntamiento para que autorice su publicación en la Gaceta Municipal y solicite lo propio ante el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"."

6. Asimismo y en correlación a lo anterior el **Artículo Transitorio Primero** del Acuerdo en comento señala:

"PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá publicarse por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., a costa del promovente."

7. Que con fechas 1 de abril y 23 de mayo ambos de 2014, se recibieron en la Secretaría del Ayuntamiento escritos signados por la C. Rosa Silva Juárez mediante los cuales solicita que no se le realice cobro alguno por el uso de suelo otorgado -los cuales se refieren el considerando no. 9, Resolutivo Tercero y Transitorio Primero, del Acuerdo de Cabildo referido en el Considerando Cuarto del presente Acuerdo-.

8. Que con fecha 21 de agosto de 2013, se celebró Convenio de donación a título gratuito que realiza la C. Rosa Silva Juárez a favor del Municipio de Corregidora, respecto de la Fracción 3 de la Parcela 83 Z-14 P1/2, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 14,257.420 m². Lo anterior se llevó a cabo ante la necesidad de la zona Los Olvera para desahogar el tráfico y para brindar mayor seguridad y fluidez en el tránsito de esa zona, por lo que se proyectó la ejecución de la avenida Ámsterdam Poniente, la cual atravesaría precisamente por el predio propiedad de la C. Rosa Silva Juárez

9. Conforme a la Clausula Décima del contrato mencionado en el considerando anterior, se pactó que para poder realizar la ejecución de la Avenida Ámsterdam Poniente, el Municipio cubrirá los derechos, impuestos y contribuciones en general generadas por la expedición de los permisos, licencias y trámites correspondientes para la realización de la obra.

10. Que mediante Escritura Pública número 27,599 de fecha 19 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Juan Pablo Olivares Arana, Notario Público Titular de la Notaría número 11 del partido judicial de Querétaro, se formalizó contrato de donación entre la C. Rosa Silva Juárez como Donante y el Municipio de Corregidora, Qro.,

como Donatario, en el cual se efectuó la transmisión a favor del Municipio de Corregidora, Qro., de una superficie de 14,257.420 m2 por concepto de vialidades.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Desarrollo Urbano, elabora y somete a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se deja sin efectos el Considerando no. 9, el Resolutivo Tercero y el Transitorio Primero de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2014, en el que se asigna a la Parcela 83 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., un uso de suelo Habitacional con densidad hasta 200 hab/ha (H2), compatible con Comercios y Servicios, de acuerdo a lo establecido en la Tabla de Compatibilidad de Usos que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera.

SEGUNDO.- En virtud de lo anterior se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de estas corresponde, den puntual seguimiento al cumplimiento obligaciones que quedaron subsistentes informando de ello a la Secretaría del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo y su similar que modifica deberán publicarse por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., a costa del municipio por tratarse de una obra de utilidad pública.

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, a la Secretaría de Gobierno y a la Dirección Jurídica y Consultiva de este Municipio. ..."

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 23 DE JUNIO DE 2014. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 23 (VEINTITRÉS) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE). -----

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

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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



El que suscribe, 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 28 (veintiocho) de marzo de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se asigna a la Parcela 83 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., un uso de suelo Habitacional con densidad hasta 200 hab/ha (H2), compatible con Comercios y Servicios, de acuerdo a lo establecido en la Tabla de Compatibilidad de Usos que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160, 162, 163, 178, 181, 184 al 194 y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.; 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el que se asigna a la Parcela 83 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., un uso de suelo Habitacional con densidad hasta 200 hab/ha (H2), compatible con Comercios y Servicios, de acuerdo a lo establecido en la Tabla de Compatibilidad de Usos que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera**, procedimiento administrativo que se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio, bajo el expediente número DAC/CAI/017/2014 y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. De igual forma se establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al Desarrollo Urbano.
2. Que este Municipio es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, esto de conformidad a lo que establecen los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, y 41 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
3. Que el uso de suelo es el destino que tienen permitidos los predios conforme a las limitaciones y restricciones que señalan las leyes y reglamentos así como los planes y programas que se expiden en materia de desarrollo urbano, en este sentido y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, las modificaciones a los usos de suelo de los predios o edificaciones, pueden llevarse a cabo de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubiquen dichos predios, previo dictamen técnico emitido por la

autoridad municipal, debidamente fundado y motivado en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

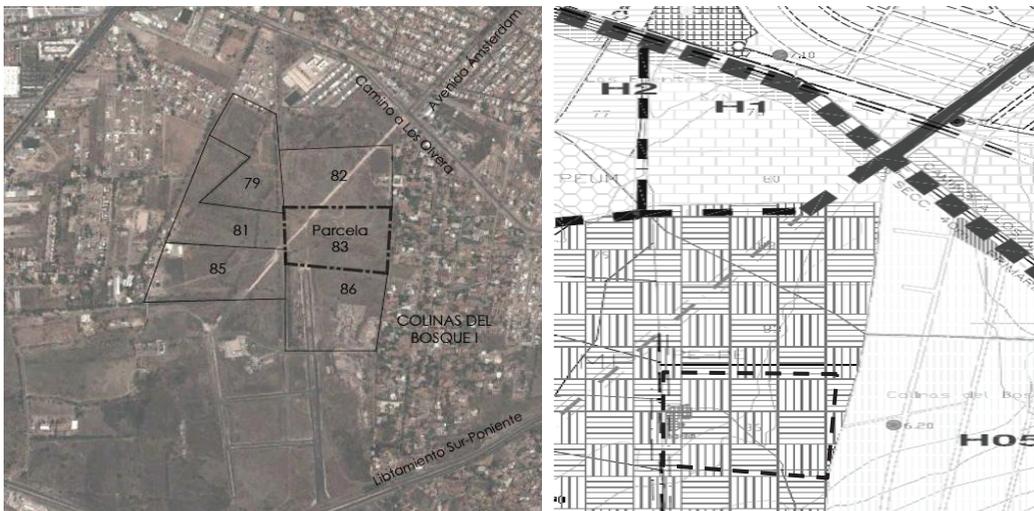
4. Que con fecha 21 de agosto de 2013, se celebró el " *Convenio que resuelve la donación a título gratuito que realiza la C. Rosa Silva Juárez a favor del H. Ayuntamiento de Corregidora, respecto a la Fracción 3 de la Parcela 83 Z-14 P1/2, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 14,257.420 m²* " .

En dicho convenio se reconoció el uso de suelo para la parcela en comento como comercial y de servicios, compatible con desarrollo habitacional plurifamiliar por lo cual el Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, mediante oficio número SAY/DAC/2823/2013, de fecha 22 de agosto de 2013, hizo del conocimiento de la C. Rosa Silva Juárez que la referida parcela se ubica en uso de suelo propuesto para Comercial y de Servicios, mismo conforme que a la tabla de compatibilidades resulta permitido el Desarrollo Habitacional Plurifamiliar.

5. Que para precisar las condiciones técnicas del uso de suelo de la parcela 83 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento emitió el oficio Número SAY/DAC/0142/2014, de fecha 21 de febrero de 2014, el cual fue ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano de este municipio bajo el folio no. 462, para el efecto de solicitar a dicha dependencia la Opinión Técnica correspondiente.
6. Que el 4 de marzo de 2014, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUOP/DDU/DPDU/0588/2014, mediante el cual, la Arq. Rusett Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio remite la Opinión Técnica No. DDU/DPDU/OT/019/2014, de la cual se desprende lo siguiente:

Localización del Predio

- 6.1 El predio se ubica en la zona centro de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, colindando al NORTE con Parcela 82, ESTE con fraccionamiento Colinas del Bosque Primera Sección, SUR con Parcela 86 y OESTE con Parcelas 79, 81 y 85.



Uso de Suelo Actual

- 6.2 De conformidad con el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 23 de Septiembre del 2003, 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 encuentra en zona de **Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE)**.

ANTECEDENTES

- 6.3** Mediante Título de Propiedad número 000000000091 expedido con fecha 13 de junio de 1996, se acredita a favor de la C. Rosa Silva Juárez la propiedad de la Parcela 83 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 8-01-28.81 has.
- 6.4** Mediante oficio número DDU/DPDU/703/2014 de fecha 09 de agosto de 2013, se autorizó la subdivisión con número de expediente SP-82/13, respecto a la Parcela 83 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., quedando cinco fracciones de la siguiente manera: Fracción 1 de 398.713 m², Fracción 2 de 1,709.372 m², Fracción 3 de 14,257.420 m², Fracción 4 de 60,678.142 m², y Fracción 5 de 3,085.169 m², quedando condicionada a respetar las restricciones por alineamiento donde la fracción 3 queda afectada en su totalidad por la prolongación de Avenida Ámsterdam Poniente, así como a las restricciones que en su momento le sean indicadas respecto al Dren ubicado en la colindancia OESTE de la Parcela.
- 6.5** Con fecha 21 de agosto de 2013, se celebró Convenio que resuelve la donación a título gratuito que realiza la C. Rosa Silva Juárez a favor del H. Ayuntamiento de Corregidora, respecto a la Fracción 3 de la Parcela 83 Z-14 P1/2, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 14,257.420 m².
- 6.6** Mediante escritura pública número 27,599 de fecha 19 de diciembre de 2013, ante la fe del Lic. Juan Pablo Olivares Arana, Notario Público titular de la Notaria no. 11 de la ciudad de Querétaro, Qro., comparecen la C. Rosa Silva Juárez como parte donante, y el Municipio de Corregidora como parte donataria, para protocolizar el Convenio de Donación antes referido.
- 6.7** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de diciembre de 2013, publicado en la Sombra de Arteaga con fecha 14 de febrero de 2014, el H. Ayuntamiento de Corregidora autoriza el reconocimiento de las vialidades y su nomenclatura para el Programa Parcial de Crecimiento del Centro Urbano de Corregidora, Qro.
- 6.8** Mediante oficio número SAY/DAC/0142/2014, recibido en esta Secretaría con fecha 21 de febrero de 2014, la Secretaría del Ayuntamiento solicita reconocimiento del uso de suelo Comercial y de Servicios compatible con Desarrollo Habitacional Plurifamiliar, en respuesta al Convenio de Colaboración celebrado entre la C. Rosa Silva Juárez y el H. Ayuntamiento de Corregidora, mediante el cual se resuelve la afectación por la prolongación de la Avenida Ámsterdam Poniente.

ARGUMENTOS

- 6.9** 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".
- 6.10** 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:
- 6.11** Compatibilidad de uso: Los usos de la zona colindante corresponden a zonas de Protección Ecológica de Usos Múltiples (PEUM), Parque Urbano (PU), Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE), Habitacional con densidad de 50hab/ha (H05), Equipamiento Institucional (EI), y algunos cambios de uso de suelo a Equipamiento de Infraestructura con Comercio y Servicios (EI-CS) al sur de la Parcela.

Actualmente, la zona no se encuentra desarrollada y solamente existe dentro del área la Secundaria Jesús Romero Flores como servicio, por lo que será necesario que sean contemplados dentro del proyecto a desarrollar la ubicación de diversos equipamientos, comercios y servicios básicos relacionados con la educación, salud, recreación y abasto, con el fin de garantizar que el desarrollo de la zona provea de una buena calidad de vida a los futuros habitantes permitiéndoles realizar la mayoría de sus actividades cotidianas dentro de la misma zona de habitación.

6.12 Accesibilidad: El predio no cuenta actualmente con una conexión físicamente identificable con las vías públicas existentes. Sin embargo, se cuenta con el proyecto de la vialidad Avenida Ámsterdam Poniente, de conformidad con el Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de diciembre de 2013 descrito en los antecedentes, que de manera paralela al eje de las líneas de alta tensión afecta una fracción de la Parcela 83. Dicha vialidad proporcionará un acceso público y garantizará la conexión de los futuros desarrollos con las zonas más importantes del Municipio, principalmente, con la zona centro donde se ubican los equipamientos y servicios más importantes.

6.13 Asimismo, es importante destacar la existencia de un canal a cielo abierto en operación que cruza la Parcela en sentido este-noroeste, y el Dren La Semilla ubicado en la colindancia oeste de la Parcela, ambos considerados como infraestructura pluvial a cargo del Municipio de Corregidora. En respecto, estos habrán de conservarse e integrarse al proyecto para el desarrollo del predio, así como a la nueva red de infraestructura para la conducción y el desalojo de las aguas pluviales, con el fin de evitar incidencias de inundación.

7. Con base en el análisis precisado dentro del Considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

7.1. En lo que respecta a esta Secretaría, y en respuesta al Convenio de Colaboración celebrado entre la C. Rosa Silva Juárez y el H. Ayuntamiento de Corregidora, se considera ***VIABLE*** asignar a la Parcela 83 Z-14 P1/2 un uso de suelo ***Habitacional con densidad hasta 200 hab/ha (H2)***, siendo este **compatible con comercios y servicios** de acuerdo a lo establecido en la *Tabla de Compatibilidad de Usos* que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera. Lo anterior, en cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Convenio de Donación celebrado el 21 de agosto de 2013, entre el municipio de Corregidora como donatario y la C. Rosa Silva Juárez como donante.

8. El propietario deberá cumplir con los siguientes REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES, de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente a la autorización de fraccionamiento del inmueble, los cuales resultan indispensables para cumplir con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente, así como con las restricciones que en su momento sean aplicadas:

8.1. Condicionantes Generales

- a).** Se deberá tramitar el alineamiento del predio, respetando las restricciones que en su momento le sean indicadas.
- b).** Se deberán presentar los siguientes estudios:
 - o ***Estudio de Grado de Riesgos***, así como **las medidas de seguridad y los Programas de Contingencia pertinentes**, avalados por el visto bueno de la ***Dirección de Protección Civil Municipal***.
 - o ***Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental*** emitido por la ***Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro***, debiendo dar cumplimiento a los requerimientos y la normatividad que indique dicha resolución.

- o **Estudio hidrológico a nivel sub-cuenca**, así como el proyecto ejecutivo hidráulico para la regulación y conducción del agua pluvial derivado de los resultados del estudio, ambos avalados por la **Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)**, la **Comisión Estatal de Aguas (CEA)** y demás dependencias competentes, a fin de determinar el adecuado diseño de las estrategias y las restricciones necesarias para garantizar la salvaguarda de los futuros habitantes.
- c). Se deberá obtener la **prefactibilidad** 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 pretendido**, 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.
- d). Se 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 las personas con discapacidad, así como el tránsito de personas de la tercera edad, niños, carreolas, entre otros.

8.2. Intensidad y Uso del suelo

- a). Se deberá contemplar una densidad máxima de 40 viviendas por hectárea, entre las cuales se deberán considerar tres tipologías de vivienda y una mezcla de desarrollo horizontal y vertical.
- b). En conjunto, las construcciones relativas al desarrollo deberán cumplir con un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60; los niveles mínimos y máximos de construcción serán señalados en su momento por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras públicas, siendo que éstos serán acordes a la jerarquía de la vialidad a la que los lotes tienen frente.
- c). En relación a lo anterior, se deberá cumplir con un área de absorción equivalente al 35% de la superficie total del desarrollo inmobiliario; asimismo, y en adición a lo anterior, se deberá considerar por unidad habitacional un área de absorción del 20%. Dicha área, deberá estar completamente libre de cualquier construcción, pavimento, adoquinado o volados que impidan la reabsorción adecuada del agua al subsuelo.
- d). Los lotes habitacionales y de uso mixto deberán cumplir con las siguientes medidas y restricciones mínimas:

Habitacional Unifamiliar	Habitacional Multifamiliar	Uso Mixto (comercio y/o servicio con vivienda)	
Una vivienda por lote	Dos o más viviendas por lote	Horizontal: Comercio y/o servicio adosado a vivienda	Vertical: Planta baja comercial y dos o más viviendas superiores
Frente : 8.00 m Superficie: 120.00 m ² Restricciones: • Frontal: 5.00 m • Posterior: 2.00 m	Frente: 10.00 m Superficie: 180.00 m ² Restricciones: • Frontal: 5.00 m • Posterior: 2.00 m	Frente: 9.00 m Superficie: 135.00 m ² Restricciones: • Frontal: 2.00 m • Posterior: 2.00 m	Frente: 15.00 m Superficie: 300.00 m ² Restricciones: • Frontal: • Posterior: 2.00 m • Lateral: 1.00 m

La restricción frontal se medirá a partir del alineamiento, y el 30% de la superficie, deberá estar destinada al emplazamiento de vegetación.

Es indispensable que los lotes mixtos se ubiquen sobre vialidades principales y/o al frente de equipamientos y espacios públicos; las unidades económicas deberán ubicarse al frente del predio y en planta baja.

- e). Es importante considerar que únicamente será permitida la ubicación de comercios y servicios adosados a vivienda en predios que sean destinados a uso mixto y cumplan con las disposiciones anteriores, con el fin de prevenir la emergencia de éstos en viviendas de dimensiones no adecuadas y vialidades no preparadas para dicha actividad.
- f). El proyecto deberá respetar los lineamientos correspondientes a los desarrollos inmobiliarios que establece el Código Urbano del Estado de Querétaro en materia de infraestructura, equipamiento, transmisiones gratuitas, número máximo de unidades privativas, entre otros.
- g). Las áreas de donación **deberán estar concentradas y ubicadas en zonas de acceso público** a fin de dotar de los equipamientos carentes en la zona. En respecto, se deberá cumplir con lo establecido en el **artículo 152** y demás relativos 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.”

De igual forma, no serán considerados como parte de las áreas verdes las franjas de servicio de banquetas, camellones o glorietas.

- h). **Deberán contemplarse dentro del proyecto zonas para equipamientos y de uso comercial y servicios, mismas que deberán flanquear la vialidad Avenida Ámsterdam Poniente, así como el frente y/o alrededores de los espacios públicos**, ya sea en forma de pequeñas plazas o corredores, y cuya proporción deberá ser adecuada considerando **0.13 m² de área comercial por habitante** (5 habitantes por vivienda), excluyendo las áreas de servicio tales como estacionamientos, áreas para el almacenamiento de basura, etc.

8.3. Infraestructura, servicios y vialidad

- a). Las vialidades de jerarquía local que sean proyectadas deberán contar con al menos una sección de 10.20 m, conformada por un ancho de 6.50 m para dos carriles de 3.25 m cada uno y banquetas mínimas de 1.85 m, de los cuales 1.20 m corresponden a la franja de circulación peatonal libre de obstáculos, 0.50 m a la franja de servicios para el emplazamiento del alumbrado público, mobiliario urbano, señalética y vegetación y 0.15 m a la guarnición.
- b). Las vialidades al interior de condominios, deberán contar con una sección mínima de arroyo vehicular de 7.00 m. Asimismo, las banquetas deberán estar conformadas por una franja de circulación peatonal mínima de 1.00 m, libre de cualquier obstáculo y considerar aparte una franja de servicio de 0.50 m, sin contar guarnición, para el emplazamiento del alumbrado público, mobiliario urbano, señalética y vegetación.
- c). Con el fin de facilitar la circulación de personas discapacitadas, carreolas, niños y personas mayores, Las esquinas de las vialidades deberán contar con rampas de máximo 6.00% de pendiente en forma de abanico, y un ancho mínimo de 1.20 para la ubicación de rampas auxiliares cuando la distancia entre la intersección de vialidades supera los 200.00 m.
- d). 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 113 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..."

- e). 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 su tratamiento, almacenamiento y reutilización, así como la conducción del excedente hasta la red municipal.
- f). Por otro lado, **queda estrictamente prohibido el uso de acequias, canales o drenes a cielo abierto para el desalojo del drenaje sanitario**, en virtud de que estos deberán destinarse al desalojo o conducción de las aguas pluviales.
- g). En su caso, y con fundamento en la **Ley de Aguas Nacionales**, se deberá respetar **una restricción** medida a partir de los hombros **en ambos márgenes de canales drenes o acequias** equivalente a **5.00 m de ancho, en caso de que la distancia entre hombros sea igual o menor a 10.00 m**, o una restricción **de ancho equivalente a la distancia entre hombros si esta es mayor a los 10.00 m**. De igual forma, éstos deberán integrarse a la infraestructura y los mecanismos para la conducción y el drenaje pluvial, y deberán formar parte de la imagen urbana del desarrollo inmobiliario.
- h). Las áreas verdes y equipamientos deberán entregarse completamente acondicionadas con senderos, juegos infantiles, mobiliario urbano, alumbrado, etc., y equipadas con un sistema de riego por aspersión, así como una arborización del 50.00% de la superficie. Asimismo, los equipamientos deberán contar con los servicios y el mobiliario necesario para su correcto funcionamiento.
- i). Respecto a los puntos anteriores, se deberá garantizar que el mobiliario urbano y la señalética no obstaculicen la movilidad del peatón, ni la visibilidad de los conductores vehiculares y ciclistas.
- j). En materia de estacionamiento se requiere lo siguiente:
 - a. En el caso las edificaciones de uso mixto, será indispensable considerar **1 cajón de estacionamiento por vivienda dentro del predio para su uso exclusivo, en adición al número de cajones necesarios para el funcionamiento de las zonas comerciales, de servicios y/o equipamiento**, mismo que será indicado en su momento a través del Dictamen de Uso de Suelo.
 - b. En el caso de la construcción de condominios con vialidades de acceso controlado, **se deberá considerar 2 cajones de estacionamiento por vivienda y un número adicional de cajones de estacionamiento para visitas proporcional al número de viviendas**.
- k). Las edificaciones comerciales **y de uso mixto en vertical (planta baja comercial y dos o más viviendas superiores)** 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.
- l). 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 sea estrictamente necesario ubicar el estacionamiento 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.
- m). Por otro lado, las vialidades deberán contemplar bahías para el ascenso y descenso de personas o el suministro de productos, y podrán, en dado caso, contemplar un carril para estacionamiento en cordón adicional a las secciones mínimas requeridas en este documento; en este sentido las esquinas, accesos y salidas de los lotes comerciales deberán protegerse con "penínsulas". En el caso de las esquinas, las

penínsulas deberán garantizar una distancia mínima de separación del inicio del área de estacionamiento de 15.00 m.

8.4. Imagen Urbana y Medio Ambiente

- a). Solamente podrán utilizarse materiales permeables como adocreto, adopasto, empedrado, entre otros, para el recubrimiento de las vialidades interiores y estacionamientos, 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.
- b). Se deberá **evitar el uso de bardas para delimitar el perímetro de desarrollos inmobiliarios colindantes a las vialidades y el espacio público**, colocando en su lugar áreas comerciales, edificaciones de uso mixto, áreas verdes o áreas de donación, que ayuden a definir el espacio público y las vialidades construidas, con el fin de beneficiar la imagen urbana.

En caso de que resulte estrictamente necesario la construcción de bardas en alguna de las colindancias al espacio público o vialidades, la barda deberá respetar una altura máxima de 2.40 m al nivel de la banqueta y estar conformada solamente en un 30.00% por muros ciegos, cuyo diseño debe elaborarse a base de texturas, colores y/o arremetimientos con áreas ajardinadas. El 70% restante de la superficie de la barda deberá permitir una permeabilidad visual al usuario del espacio público al interior.

- c). Se deberá considerar el tratamiento de las azoteas de las construcciones, en virtud de que éstas formarán parte del paisaje urbano de las zonas más altas. En este sentido, éstas podrán ser utilizadas como terrazas, y deberán garantizar que los elementos como tinacos y tanques de gas no queden visibles.
- d). 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.
- e). Se deberá realizar la plantación de dos árboles por vivienda, debiendo considerar que las especies tendrán una altura mínima de 2.00 m de altura de tronco hasta el inicio de la copa, evitando que la copa del mismo intervenga con la iluminación y especialmente con el flujo y la seguridad de los peatones. En el caso del sembrado de árboles en banquetas, se deberá cuidar no sembrar árboles de gran envergadura debajo de los cableados eléctricos, telefónicos, entre otros.
- f). 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.

No se omite mencionar que **las condicionantes adicionales emitidas por otras dependencias según su jurisdicción, serán también consideradas como parte de los requisitos y acciones a cumplir para la emisión de cualquier trámite.**

9. De conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2014, se contempla un pago de derechos por la autorización de cambio de uso de suelo de la siguiente manera:

1. Por los 100 primeros metros cuadrados		
200 hab/ha = 100 VSMGZ X 63.77	\$	6,377.00
 2. Por los metros cuadrados restantes		
(1.875 VSMGZ X 80,028.81 m²) /		
factor único (200 hab/ha=20)	\$	478,447.24
TOTAL A PAGAR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma 1 y 2)	\$	484,824.24

(CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 24/100 M.N.)

Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el cambio de uso de suelo en sesión de Cabildo, y de manera anterior a la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Desarrollo Urbano, elabora y somete a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con base en el *Convenio de fecha 21 de agosto de 2013, celebrado entre este Municipio y la C. Rosa Silva Juárez*, se asigna a la Parcela 83 Z-14 P1/2, del Ejido los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., un uso de suelo **Habitacional con densidad hasta 200 hab/ha (H2), compatible con comercios y servicios** de acuerdo a lo establecido en la *Tabla de Compatibilidad de Usos* que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera.

SEGUNDO.- Previo a la emisión de cualquier trámite relativo a la autorización de fraccionamiento del inmueble objeto del presente Acuerdo, el propietario, promotor o interesado, deberán dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en todos y cada uno de los puntos del Considerando Octavo de la presente resolución.

TERCERO.- La C. Rosa Silva Juárez deberá realizar el pago de los derechos que se describen en el Considerando Noveno del presente Acuerdo en forma previa a su publicación oficial, por lo tanto, deberá exhibir copia del recibo de pago ante las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para su conocimiento y del Ayuntamiento para que autorice su publicación en la Gaceta Municipal y solicite lo propio ante el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

CUARTO.- El presente Acuerdo no autoriza la realización de obras de urbanización ni de construcción alguna, por lo tanto el promotor deberá obtener en su momento las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes señaladas por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá publicarse por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., a costa del promovente.

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

TERCERO.- La presente autorización deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, a cargo del promotor, para lo cual se le concede un plazo de treinta días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo para que dé inicio a dicho trámite y una vez concluido deberá remitir una copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio para su conocimiento.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y a la C. Rosa Silva Juárez, por conducto de su representante legal o autorizado. ..."

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 28 DE MARZO DE 2014. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA

INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2014 (DOS MIL CATORCE). -----

DOY FE -----

**ATENTA ENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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



El que suscribe, 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 la siguiente:

FE DE ERRATAS

En el Proemio del "Acuerdo que autoriza recibir en donación los inmuebles identificados como Fracción 1 del predio reconocido como Lote 1 de la Manzana XII, fraccionamiento Colinas del Bosque Segunda Sección, Municipio de Corregidora Qro., identificado con la clave catastral 060100104012008, con superficie de 595.66 m2 y la Fracción A-02 del predio ubicado en Camino a Los Olvera S/N, identificado con la clave catastral 060100104078999, y superficie de 5,403.96 m2, para conformar una vialidad de 5,999.62 m2, así como la autorización de su nomenclatura como "Vial 7", aprobado por el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 (veintiocho) de marzo de 2014 (dos mil catorce), dice:

"Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130, 134, 147, 161, 196, y 356 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza recibir en donación los inmuebles identificados como Fracción 1 del predio reconocido como Lote 1 de la Manzana XII, fraccionamiento Colinas del Bosque Segunda Sección, Municipio de Corregidora Qro., identificado con la clave catastral 060100104012008, con superficie de 595.66 m2 y la Fracción A-02 del predio ubicado en Camino a Los Olvera S/N, identificado con la clave catastral 060100104078999, y superficie de 5,403.96 m2, para conformar una vialidad de 599.62 m2, así como la autorización de su nomenclatura como "Vial 7"**, procedimiento administrativo que se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio, bajo el expediente número DAC/CAI/ **0149** /2014 y"

Y debe decir:

“Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130, 134, 147, 161, 196, y 356 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza recibir en donación los inmuebles identificados como Fracción 1 del predio reconocido como Lote 1 de la Manzana XII, fraccionamiento Colinas del Bosque Segunda Sección, Municipio de Corregidora Qro., identificado con la clave catastral 060100104012008, con superficie de 595.66 m2 y la Fracción A-02 del predio ubicado en Camino a Los Olvera S/N, identificado con la clave catastral 060100104078999, y superficie de 5,403.96 m2, para conformar una vialidad de 5,999.62 m2, así como la autorización de su nomenclatura como “Vial 7”, procedimiento administrativo que se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio, bajo el expediente número DAC/CAI/ 0149 /2014”, y**

Asimismo se hace constar que dicha corrección debe ser considerada dentro del rubro de las certificaciones que a la fecha se hayan expedido en relación al citado Acuerdo. En este sentido y por lo que ve al resto de los apartados del Acuerdo de Cabildo en comento quedan intocados, por lo que se ordena la publicación de la presente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 26 (VEINTISÉIS) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE). --

DOY FE -----

ATENTA ENTE
“ACCIÓN DE TODOS”

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA



El que suscribe, 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 12 (doce) de junio de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el, Acuerdo por el que se autoriza la enajenación de dos lotes identificados con las claves catastrales 060100115387997 y 060100102414001, propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros integrantes del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento en el numeral 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 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 2,

3, 94 y 96 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; resolución sobre la Controversia Constitucional No. 25/2001, de fecha 7 de julio de 2005 dictada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación; 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., a este H. Ayuntamiento le corresponde conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la enajenación de dos lotes identificados con las claves catastrales 060100115387997 y 060100102414001, propiedad del Municipio de Corregidora, Qro, y;**

CONSIDERANDO

1. Que conforme a lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios del Estado están investidos de 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.
2. Atendiendo la tesitura del documento es necesario precisar que los proyectos de acuerdo derivan de los trabajos de las comisiones integrando en ellos las ideas, principios y certeza de las acciones a ejecutar, teniendo en cuenta las propuestas y re direccionando las mismas, para formar parte fundamental de los trabajos y las discusiones al interior de las sesiones de los integrantes de los miembros del H. Ayuntamiento, en esencia son el instrumento de identidad que permite la democracia al interior del Cabildo como un órgano transparente con ideas sostenibles por la argumentación vertida en ellos, mostrando respeto a la participación política y social de cada uno de sus miembros.
3. Que los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; y el Código Urbano para el Estado de Querétaro, facultan a los municipios para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo; otorgar licencias y permisos para uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios; y para expedir disposiciones administrativas necesarias relativas a esta materia de conformidad con las disposiciones jurídicas locales.
4. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar conforme a la ley su patrimonio y administrar libremente su Hacienda.
5. Que el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
6. Que de conformidad con los artículos 82, 100, 101, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que no podrán enajenarse los bienes del dominio público de los municipios sino mediante decreto previo de desincorporación emitido por la Legislatura del Estado.
7. Que sin embargo, con fecha 07 de julio de 2005, la Suprema Corte de Justicia de la Nación dictó sentencia que resuelve la Controversia Constitucional No. 25/2001 promovida por los Municipios de Corregidora, Querétaro y El Marqués, demandando la invalidez de varias disposiciones de la entonces denominada Ley Orgánica Municipal, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La

Sombra de Arteaga”, en fecha 25 y 07 de noviembre de 2005, respectivamente, y en cuyo Resolutivo Quinto literalmente establece:

“QUINTO.- Se declara la invalidez de los artículos 82, 100, 101, en la porción normativa que establece "...siempre que su transmisión implique la construcción de obras de beneficio colectivo o se incremente el patrimonio municipal" y 112, fracciones V y VI, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en términos del considerando décimo de esta ejecutoria. ...”

8. Que se entiende respecto del considerando anterior, que las acciones a ejecutar serán simples y llanas en aras de la utilidad pública, ya que esta no sólo se limita a que el Municipio deba construir una obra pública o prestar un servicio público, sino que también comprende aquellas necesidades económicas, sociales, sanitarias e inclusive estéticas, que pueden requerirse en determinada población, tales como empresas para beneficio colectivo, hospitales, escuelas, unidades habitacionales, parques, zonas ecológicas, entre otros, tal como se determina en la tesis: P/J. 39/2006, Época: Novena instancia: pleno, fuente Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Número:XXIII.

9. Que atendiendo a la necesidad de allegarse de recursos que permitan la construcción del edificio de Seguridad Pública, resulta imperante la enajenación de algunos bienes propiedad municipal, los cuales puedan garantizar los ingresos necesarios para efectuar dicha actividad, es por eso que se propone en este instrumento la enajenación de dos predios el **predio 1** ubicado en Parcela del lote 2 de la manzana 86, conjunto habitacional Camino Real con clave catastral 060100115387997, y el **predio 2** ubicado en Calle Benito Juárez de la Parcela 70 Z-1 P2/4 Ejido el Retablo, con clave catastral 060100102414001.

10. En atención a lo citado en el considerando anterior del presente, la Secretaría de Ayuntamiento, envió el oficio. SAY/DAC/536/2014 de fecha 24 de mayo del presente año a la Secretaría de Administración, medio por el cual se solicitó la emisión de la opinión técnica y dictamen de valor respecto a la venta de los inmuebles de propiedad municipal ubicados **predio 1** ubicado en Parcela del lote 2 de la manzana 86, conjunto habitacional Camino Real con clave catastral 060100115387997, y el **predio 2** ubicado en Calle Benito Juárez de la Parcela 70 Z-1 P2/4 Ejido el Retablo, con clave catastral 060100102414001.

11. Que respecto del **predio 1** ubicado en Parcela del lote 2 de la manzana 86, conjunto habitacional Camino Real con clave catastral 060100115387997, se es necesario puntualizar que la superficie que se pretende enajenar es solo de 10.000 m² del total de la superficie que representa el predio en mención.

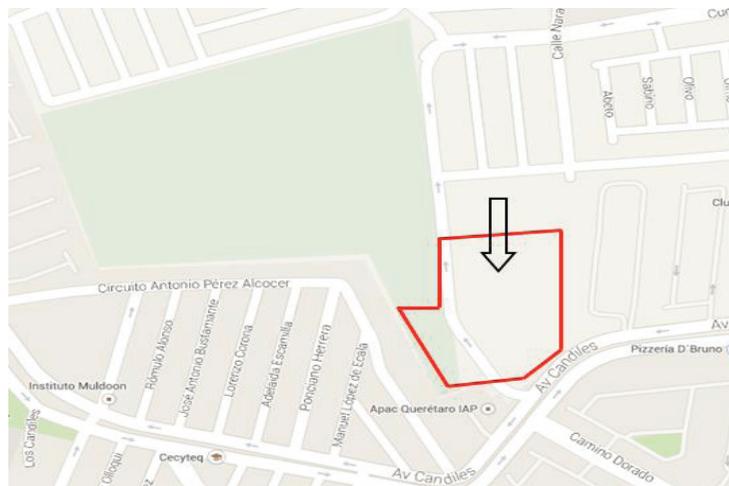
12. Que la Secretaría del Ayuntamiento, recibió el Oficio No.SA/DA/BMI/449/2014 de fecha 29 de mayo de 2014, instrumento por el cual la Secretaría de Administración remite la Opinión Técnica y Dictamen de Valor respecto de la solicitud vertida en el punto que antecede, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

12.1. Dando atención a su oficio No. SAY/DAC/536/2014 de fecha 24 de mayo del presente año, mediante el cual solicita a esta Secretaría de Administración emitir opinión técnica y dictamen de valor de 2 predios de propiedad municipal relacionados en su solicitud como **predio 1** ubicado en Parcela del lote 2 de la manzana 86, conjunto habitacional Camino Real con clave catastral 060100115387997 y **predio 2** ubicado en Calle Benito Juárez de la Parcela 70 Z-1 P2/4 Ejido el Retablo, con clave catastral 060100102414001 con la finalidad de conocer si es factible su enajenación, expongo a Usted lo siguiente:

12.1.1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO No. 1

Superficie	36,598.33 m ²
Ubicación	Parcela Ejidal 108 (5) Z-8 P ½ del Ejido los Olvera, Corregidora, Qro.
Clave catastral	060100115387997

12.1.2 CROQUIS E IMAGEN DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO No. 1



12.1.3. DE LA ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD No. 1

El Municipio de Corregidora, Querétaro acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública No. 16,739 de fecha 28 de febrero de 2005 pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor.- Titular de la Notaría Pública No. 21 de esta demarcación judicial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio 00172785 Operación 1, el 22 de abril de 2005 resultado de la permuta autorizada en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de mayo de 2003 en la que el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó la permuta de terrenos con la sociedad mercantil denominada Grupo Comercial de México, S.A. de C.V.

12.1.4. ANÁLISIS DEL PREDIO No. 1

Toda vez que la opinión técnica de esta Secretaría de Administración se orienta en precisar la acreditación del inmueble, superficie, características, así como datos registrales y catastrales, también se observa que la

superficie en cuestión se registra aún como una parcela siendo que su ubicación reconoce zona urbana en cualquiera de sus puntos de orientación.

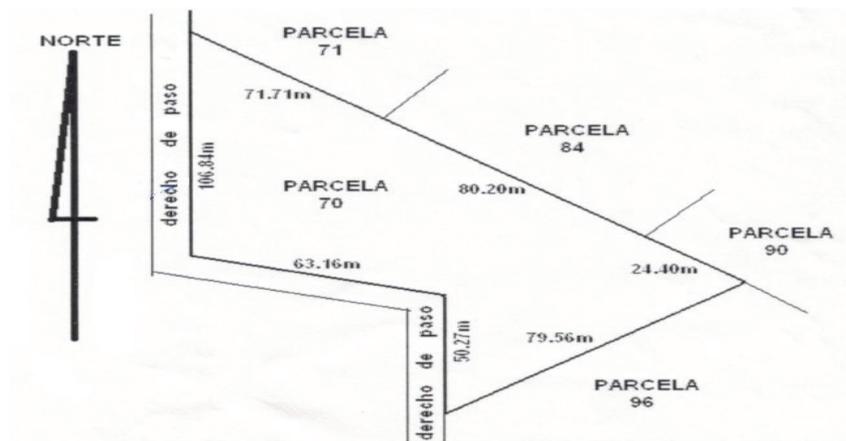
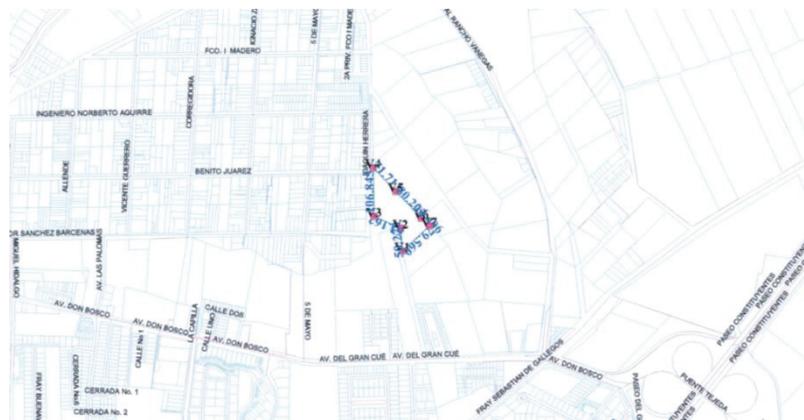
12.1.5. DICTAMEN DE VALOR DEL PREDIO No. 1

El valor actual comercial del predio respecto a la superficie a enajenar de 10,000 m², ubicado en Parcela Ejidal 108 (5) Z-8 P 1/2 del Ejido los Olvera, Corregidora, Qro., es de \$18, 488,000.00 (DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.) según a Avalúo comercial No. JGGG/21052014 de fecha 23 de mayo de 2014 practicado por el Perito Valuador Ing. Mario Sánchez Escobedo, Perito Valuador con registro No. 23 vigente ante la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro.

12.2. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO No. 2

Superficie 8,782.42 m²
 Ubicación Calle Benito Juárez S/N esquina Joaquín Herrera, Parcela 70
 Z-1 P 2/4 del Ejido El Retablo, Corregidora, Qro.,
 Clave catastral 060100102414001

12.2.1 CROQUIS E IMAGEN DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO No. 2



12.2.3. DE LA ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD No. 2

El Municipio de Corregidora, Querétaro acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública No. 21,061 de fecha 13 de abril de 2000 pasada ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz.- Titular de la Notaría Pública No. 13 de esta demarcación judicial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 00043746 Operación 3, el 28 de noviembre de 2000 y que se deriva de la donación pura realizada por la C. Alicia Espino Enríquez a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro.

12.2.4. DICTAMEN DE VALOR DEL PREDIO No. 2

El *valor actual comercial* del predio con superficie de 8,782.42 m², ubicado en Calle Benito Juárez S/N esquina Joaquín Herrera, Parcela 70, Z-1 P 2/4 del Ejido El Retablo, Corregidora, Qro., es de \$11'566,000.00 (ONCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.) según avalúo comercial No. JGGG/22052014 de fecha 23 de mayo de 2014 practicado por el Ing. Mario Sánchez Escobedo, Perito Valuador con registro No. 23 vigente ante la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro.

12.2.5. ANÁLISIS DEL PREDIO No. 2

La superficie de propiedad Municipal se encuentra debidamente registrada en el Inventario de Bienes Inmuebles propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., como predio disponible y sin proyecto de ejecución de obra pendiente

13. Sobre este contexto y con base en las atribuciones con que cuenta este Ayuntamiento, se ha considerado **procedente la enajenación de dos lotes propiedad municipal.**

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, somete a la consideración de este H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza la subdivisión y enajenación de hasta 10,000 m² respecto de la superficie de 36,598.33 m² del predio ubicado en Parcela Ejidal 108 (5) Z-8 P ½ del Ejido los Olvera, Corregidora, Qro., Clave catastral 060100115387997, para lo cual se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas efectúe los trámites y gestiones correspondientes, para llevar a cabo dicha subdivisión.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal, para que conforme a lo establecido en el artículo 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, lleve a cabo una subasta pública para la enajenación de los inmuebles objeto del presente instrumento, atendiendo a las disposiciones aplicables al caso y una vez que los procedimientos administrativos se tengan por concluidos haga constar la baja de los inmuebles del Patrimonio Municipal.

TERCERO.- Se autoriza desincorporar del dominio público, y la correspondiente baja del Registro de Bienes inmuebles Municipales, de los predios citados en el considerando 12 del presente instrumento, para su enajenación al dominio privado.

CUARTO.- Conforme a lo establecido en el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Administración, deberá, a través del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio, emitir los Criterios de Racionalización referidos en el numeral de la Ley de Adquisiciones referenciada.

QUINTO.- Los recursos que ingresen al patrimonio municipal por concepto de la operación a que se refiere el presente, deberán ser destinados preferentemente a la construcción del edificio de seguridad Pública Municipal de Corregidora, Qro., y/o proyectos de infraestructura Municipal.

SEXTO.- Una vez aprobado el procedimiento legal respecto a la adjudicación y enajenación de los bienes inmuebles descritos en el presente instrumento, por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio, se autoriza e instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que a través de la Dirección Jurídica y Consultiva, lleva a cabo los trámites necesarios para la protocolización mediante escritura pública de la enajenación objeto del presente acuerdo para lo cual se autoriza al Presidente y al Síndico Municipal, para que suscriban los instrumentos públicos correspondientes, cuyos gastos, derechos e impuestos se cubrirán conforme a la Ley.

SÉPTIMO. El presente Acuerdo no autoriza a la persona que adquiera los inmuebles, a la realización de las obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial la "Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal a costa del Municipio.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación en la Sesión de Cabildo Correspondiente.

TERCERO. Se rendirá un informe bimestral al H. Ayuntamiento por medio del Presidente Municipal sobre el avance de las obras y/o proyectos que se efectúen con los recursos adquiridos por las enajenaciones de los inmuebles objeto del presente instrumento.

CUARTO. Comuníquese a los Titulares de la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, Secretaría de Administración, Secretaría de Tesorería y Finanzas, y a la Dirección Jurídica y Consultiva, adscrita a la Secretaría de Ayuntamiento."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., 12 DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 12 (DOCE) DÍAS DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE).-----

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

**ATENTA ENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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



El que suscribe, 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 23 (veintitrés) de junio de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se aprobó el **Acuerdo por el que se declara al Jardín Principal del Pueblito como Recinto Oficial para que el Presidente Municipal de Corregidora, Querétaro, Lic. Luis Antonio Zapata Guerrero, rinda el Segundo Informe de gobierno respecto de la presente administración 2012-2015**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 y 37 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 31 fracción XI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se declara al Jardín Principal del Pueblito como Recinto Oficial para que el Presidente Municipal de Corregidora, Querétaro, Lic. Luis Antonio Zapata Guerrero, rinda el Segundo Informe de gobierno respecto de la presente administración 2012-2015**, 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 de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27 segundo párrafo y 29 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones, siendo en este caso el Presidente Municipal el órgano ejecutivo y figura de quien depende la administración pública municipal, centralizada, desconcentrada o paramunicipal.
3. Que el artículo 37 de la Constitución Política del Estado de Querétaro establece que el Presidente Municipal, en el mes de julio de cada año, rendirá ante el Ayuntamiento, un informe por escrito de la situación general que guarde la administración municipal, en los términos que establezca la Ley.
4. Que bajo esa tesitura, el artículo 31 fracción XI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Presidente Municipal tiene la obligación de informar en sesión pública y solemne sobre, el estado que guarda la Administración Pública Municipal.
5. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de abril de 2003, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el acuerdo que decreta recinto oficial permanente para la celebración de sesiones de Cabildo, el salón ubicado en el Centro de Atención Municipal (CAM).
6. Que considerando que las Sesiones del Ayuntamiento deben realizarse en el Salón de Cabildos y para realizarlas fuera de dicho recinto, es necesario que el propio Órgano Colegiado así lo determine, por lo que se requiere se declare el Jardín Principal del Pueblito como Recinto Oficial para que en Sesión Pública y Solemne de Cabildo, el Lic. Luis Antonio Zapata Guerrero, Presidente Municipal de Corregidora, Qro., rinda el Segundo

Informe de Gobierno de la presente administración municipal 2012-2015, el día jueves 10 de julio de 2014, a las 19:00 horas.

7. Que ante la posibilidad latente de que en la fecha y hora previstas para llevar a cabo la presente Sesión Solemne de Cabildo se contemple el periodo vacacional, se invocan los efectos del *Acuerdo por el que se habilitan días y horas inhábiles para el mejor desempeño de la Administración Pública Municipal*, que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 (treinta y uno) de octubre del año 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó, para que dicho acto cuente con validez.

Por lo expuesto y fundado se somete a la consideración de este Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- A efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 37 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, se declara al Jardín Principal del Pueblito como Recinto Oficial para que tenga verificativo la Sesión Pública y Solemne de Cabildo, en la que el Lic. Luis Antonio Zapata Guerrero, Presidente Municipal de Corregidora, Querétaro, rendirá el Segundo Informe de Gobierno de la presente administración municipal 2012-2015, el día jueves 10 de julio de 2014, a las 19:00 horas.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 23 (VEINTITRES) DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE). ATENTAMENTE. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN; LIC. BRENDA CARDENAS ALVARADO, REGIDIRA INTEGRANTE; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; C. MIGUEL RAMÍREZ SUÁREZ, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR; RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., 23 (VEINTITRES) DÍA DEL MES DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE).-----

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

**ATENTA ENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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



El que suscribe, 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 23 (veintitrés) de junio de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se aprobó el Acuerdo por medio del cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., remite el sentido de su voto, respecto de la "Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral", al Poder Legislativo del Estado, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 y 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30, fracción I, 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro; 15, fracciones I y XXXV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por medio del cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., remite el sentido de su voto, respecto de la "Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral", al Poder Legislativo del Estado, 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.

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.

2. Que el artículo 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro refiere que la Constitución es la Norma Fundamental del Estado y podrá ser adicionada o reformada y que para que las adiciones o reformas lleguen a ser parte de la misma, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente consistente en: las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos. El voto que emitan los Ayuntamientos podrá ser a favor o en contra, debiendo de fundar y motivar el sentido del mismo, y deberán ser convocados por la Legislatura del Estado a participar en sus trabajos de estudio y dictamen.
3. Que el párrafo segundo del artículo invocado en el considerando anterior, señala que si transcurrieran más de treinta días naturales después de que los Ayuntamientos recibieron para su consideración la propuesta de reformas aprobada por la Legislatura del Estado, sin que ésta reciba el acuerdo municipal respectivo, se entenderá que las reformas han sido aprobadas. Cuando se reciban los votos necesarios para la aprobación de las reformas, se procederá de inmediato a su declaración correspondiente.
4. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18, fracción II del ordenamiento señalado en el considerando anterior, es facultad de los Diputados el presentar iniciativas de leyes o decretos.
5. Que en virtud de lo anterior, en Sesión de Pleno de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, celebrada en fecha 19 de junio de 2014, dicho órgano colegiado, ordeno remitir a los Ayuntamientos, el Proyecto de **"Ley que**

reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral”.

6. Que mediante oficio DALJ/6004/14/LVII, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 20 de junio de 2014, emitido por los Dip. Braulio Mario Guerra Urbiola y Dip. Alejandro Bocanegra Montes, en su carácter de Presidente y Primer Secretario de la Mesa Directiva de la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, respectivamente, se remite al Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Proyecto de **“Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral”**, a efecto de que se proceda a informar al Poder Legislativo, el sentido del voto, respecto a tal documental, en los términos descritos en el anexo (1) que integra el presente instrumento.
7. Que el artículo 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, establece que cuando la Legislatura apruebe reformas o adiciones a la Constitución Política del Estado de Querétaro, se remitirá a los Ayuntamientos copia certificada del proyecto de ley aprobado, previo trabajo de la Comisión de Redacción y Estilo y que los Ayuntamientos deberán fundar y motivar el sentido de su voto, mismo que podrá ser a favor o en contra.
8. Que en razón de lo expuesto y en la inteligencia de que la presente reforma, conforma un sistema integral nacional, propio de un Estado de derecho donde se respetan de mejor manera los derechos de todos los involucrados, así como los intereses de la sociedad, se considera viable la reforma descrita.

Por lo expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Gobernación someten a la consideración de este Ayuntamiento, para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, este Ayuntamiento aprueba el proyecto de **“Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral”**, emitido por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, en los términos que se describen en el anexo (1) referido en el considerando 6 del presente instrumento legal.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que emita una certificación del presente Acuerdo, para que la remita a la LVII Legislatura para su conocimiento y efectos legales correspondientes.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo entra en vigor el día de su aprobación.

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

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 23 (VEINTITRES) DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE). ATENTAMENTE. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN; LIC. BRENDA CARDENAS ALVARADO, REGIDIRA INTEGRANTE; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; C. MIGUEL RAMÍREZ SUÁREZ, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR; RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., 23 (VEINTITRES) DÍA DEL MES DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE).-----

DOY FE -----

ATENTA ENTE "ACCIÓN DE TODOS"

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA



El que suscribe, 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 23 (veintitrés) de junio de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se aprueba la renovación del Consejo Catastral Municipal de Corregidora, Qro.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros integrantes del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

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; 30 fracciones I y XXXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15, 18 y 19 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro; 29 y 34 punto 2 fracción VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver **el Acuerdo por el que se aprueba la renovación del Consejo Catastral Municipal de Corregidora, Qro.**, 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 de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que el artículo 4 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro señala que el Catastro tiene por objeto registrar los datos que permitan el conocimiento de las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles, a efecto de obtener elementos que permitan determinar el valor catastral mediante la elaboración y conservación de los registros relativos a la identificación y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado; asimismo, obtener, clasificar, procesar y proporcionar información concerniente al suelo y a las construcciones.

4. Que el artículo 15 de la Ley en comento, establece que son organismos catastrales en el Estado, los siguientes:

- I. EL Consejo Catastral Estatal; y
- II. Los Consejos Catastrales Municipales.

5. Con fundamento en el artículo 19 de la multicitada Ley establece que el periodo para conformar los Consejos Catastrales Municipales será dentro del primer semestre de cada año fiscal y en el primer Trimestre del año fiscal siguiente al en que inicie funciones la administración municipal correspondiente.
6. La Secretaria de Tesorería y Finanzas en cumplimiento al artículo 18 fracciones II y III de la Ley en cita, efectuó a la insaculación correspondiente del padrón catastral tanto de los Predios Urbanos como Rústicos, para la propuesta y en su caso designación de los ciudadanos que fungirán como representantes ante el Consejo Catastral de dichos Predios, siendo los siguientes:

Como Representante de Predios Urbanos:

*Lic. Guillermo Rentarí Escalona.
C. Leticia Alegría Soria
C. Miguel Ángel López Castillo
C. María Juana Girón Quintanar*

Como Representantes de Predios Rústicos:

*Arq. Fernando de la Peña Salceda.
C. Héctor Romano Pando*

7. Que atendiendo a lo vertido en el Considerando que antecede es menester de este H. Ayuntamiento nombrar a los integrantes del Consejo Catastral del Municipio de Corregidora, Qro., proponiendo para tal efecto la siguiente composición:

Como Consejeros:

*Lic. Luis Antonio Zapata Guerrero, Presidente Municipal y del Consejo.
C.P. Rubén Álvarez Lacuma, Secretario de Tesorería y Finanzas y Consejero.
Prof. Humberto Camacho Ibarra, Regidor Municipal y Consejero.*

Como Representante de Predios Urbanos:

*Lic. Guillermo Rentarí Escalona.
C. Leticia Alegría Soria*

Como Representantes de Predios Rústicos:

*Arq. Fernando de la Peña Salceda.
C. Héctor Romano Pando*

8. Los integrantes del Consejo Catastral del Municipio, durarán en su encargo un año y podrán reelegirse. Los cargos de los Representantes de Predios Urbanos y Rústicos son de carácter Honorífico.

Por lo expuesto la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, elabora y somete a la consideración de este H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 19 y 18 de la Ley de Catastro del Estado de Querétaro, se aprueba la renovación del Consejo Catastral Municipal de Corregidora, Qro., en los términos descritos en el considerando 7 del presente instrumento:

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en el periódico oficial del Gobierno del Estado la "Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación en la Sesión de Cabildo respectiva.

TERCERO.- Comuníquese lo anterior a la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado y a la Secretaria de Tesorería y Finanzas Municipales, y cada uno de los integrantes del Consejo Catastral de manera personal para su conocimiento."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., 23 DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 23 (VEINTITRES) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE).-----

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

**ATENTAENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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



El que suscribe, 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 23 (veintitrés) de junio de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó por Unanimidad el Acuerdo por el que se autoriza al Municipio de Corregidora, Querétaro, a celebrar un contrato de Fideicomiso para que se utilice como medio de

garantía y/o fuente pago de las obligaciones que se deriven del empréstito, aprobado el 28 de noviembre de 2013., mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros integrantes del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento en los artículos 115 fracción II párrafo segundo y 117 fracción VIII segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 14 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 2, 4 fracción I, 6 bis, 7 y de más relativos de la Ley de Deuda Pública del Estado de Querétaro; 9 de la Ley de Coordinación Fiscal; 381, 382, 384 y 385 Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; 1, 5 fracción II, 18 fracciones I, II, XXV, XXXIX, XLIII y LXI, XLIII, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora Qro.; 15 fracción II IV y VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza al Municipio de Corregidora, Querétaro, a celebrar un contrato de Fideicomiso para que se utilice como medio de garantía y/o fuente pago de las obligaciones que se deriven del empréstito, aprobado el 28 de noviembre de 2013, 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 de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que la Ley de Deuda Pública del Estado de Querétaro, faculta a los municipios a contraer obligaciones directas y contingentes derivadas de empréstitos o créditos, condiciona en su artículo 4, fracción I de la Ley en cita que la Legislatura del Estado de Querétaro autorice la contratación de empréstito a los municipios hasta por más de los montos de la ley de ingresos aplicable, así como el ejercicio de montos y concepto de endeudamiento son previstos o adicionales a los autorizados en la Ley de Ingresos respectiva.
4. Que la Ley de Coordinación Fiscal señala en su artículo 50, que se pueden garantizar obligaciones con instituciones de crédito con las participaciones Federales, una vez que se cuenten con la autorización de la Legislatura del Estado, y señala los montos máximos que podrán destinarse para cumplir dichas obligaciones.
5. Que la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en sus artículos 381, 382, 384 y 385 citan de manera jurídica el concepto de las partes que intervienen en el contrato de fideicomiso, las cuales se enuncian de manera textual.

"Artículo 381. - *En virtud del fideicomiso, el fideicomitente transmite a una institución fiduciaria la propiedad o la titularidad de uno o más bienes o derechos, según sea el caso, para ser destinados a fines lícitos y determinados, encomendando la realización de dichos fines a la propia institución fiduciaria."*

"Artículo 382. - *Pueden ser fideicomisarios las personas que tengan la capacidad necesaria para recibir el provecho que el fideicomiso implica."*

"Artículo 384.- *Sólo pueden ser fideicomitentes las personas con capacidad para transmitir la propiedad o la titularidad de los bienes o derechos objeto del fideicomiso, según sea el caso, así como las autoridades judiciales o administrativas competentes para ello."*

"Artículo 385.- *Sólo pueden ser instituciones fiduciarias las expresamente autorizadas para ello conforme a la ley. "*

6. Que en atención a lo citado por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito se puede definir que un fideicomiso o fidecomiso es un contrato o convenio en virtud del cual una o más personas (fideicomitente/s) transmite bienes, cantidades de dinero o derechos, presentes o futuros, de su propiedad a otra persona física o moral (fiduciaria) para que ésta administre o invierta los bienes en beneficio propio o en beneficio de un tercero, fiduciante o beneficiario, y se transmita, al cumplimiento de un plazo o condición.
7. Que el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal de Estado de Querétaro, establece que los Ayuntamientos previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, de conformidad con lo que establezcan las leyes, el Reglamento respectivo y en su caso, previa autorización de la Legislatura aprobará entre otros, la gestión de empréstitos, cuando sus efectos temporales excedan el plazo de la administración municipal de la que se trate.
8. Que en fecha 12 de junio de la presente anualidad, la Secretaría del Ayuntamiento recibió el oficio STF/ST/6183/2014, suscrito por el C.P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuma, en su carácter de Secretario de Tesorería y Finanzas, documento del cual se desprende la solicitud de someter a consideración del H. Ayuntamiento la contratación de un Fideicomiso con la Institución Bancaria que ofrezca las mejores condiciones crediticias, atendiendo a las consideraciones siguientes:

8.1 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2013, H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó el empréstito por un monto de \$86,000,000,00 (ochenta y seis millones de pesos 00/100M.N.)

Dentro del acuerdo segundo del citado instrumento, se autorizó la contratación del empréstito con la institución financiera que ofrezca mejores condiciones crediticias a favor del Municipio de Corregidora.

- 8.2** Que en fecha 02 de mayo de 2014, se publicó en el Periódico oficial "La Sombra de Arteaga", el Decreto por medio del cual la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, autorizó el endeudamiento al Municipio de Corregidora, Querétaro, por un monto de \$86,000,000,00 (ochenta y seis millones de pesos 00/100M.N.), no incluidos los accesorios financieros siguientes: comisión por apertura y su impuesto al valor agregado y el financiamiento de los interés en el periodo de disposición en un plazo de hasta 12 años.
- 8.3** Que dentro del Decreto antes referido, en sus artículos segundo, sexta y décimo señalan lo siguiente:

"Artículo Segundo.- *La contratación del empréstito autorizado, se realizará con la institución financiera que ofrezca mejores condiciones crediticias a favor del Municipio de Corregidora, Qro., mediante contrato que suscribirán los funcionarios facultados para ello, en términos de las disposiciones aplicables."*...

"Artículo Sexto.- *El pago del empréstito descrito en el artículo primero del presente Decreto, se garantizará con las participaciones que en ingresos federales correspondan al Municipio de Corregidora, Qro; en términos de lo dispuesto por la Ley de Coordinación Fiscal, para ello se deberá celebrar contrato de mandato con el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a efecto de que, en caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por parte del Municipio, el Poder Ejecutivo del Estado, efectúe la amortización incumplida de corresponda."*...

... "Artículo Décimo.- Se autoriza al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, al Secretario de Tesorería y Finanza, al Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y al Secretario del Ayuntamiento, para que a nombre del Municipio de Corregidora, Qro., acuerden las bases, condiciones y modalidades

convenientes y necesarias en los contratos, convenios y demás documentos relativos al presente Decreto; asimismo, celebren los actos jurídicos que se deriven en los contratos, convenios o documentos por conducto de sus funciones o representantes legales, hasta la total amortización del crédito.”...

Por lo que, resulta imperioso encontrar nuevos mecanismos de financiamiento para que el Municipio contrate el empréstito con *“... la institución financiera que ofrezca mejores condiciones crediticias...”*,

8.4 Que en el párrafo quinto del artículo 9 de la Ley de Coordinación Fiscal, señala:

... Artículo 9o.- Las participaciones que correspondan a las Entidades y Municipios son inembargables; no pueden afectarse a fines específicos, ni estar sujetas a retención, salvo aquéllas correspondientes al Fondo General de Participaciones, al Fondo de Fomento Municipal y a los recursos a que se refiere el Artículo 4-A, fracción I, de la presente Ley, que podrán ser afectadas para el pago de obligaciones contraídas por las Entidades o Municipios, con autorización de las legislaturas locales e inscritas a petición de dichas Entidades ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en el Registro de Obligaciones y Empréstitos de Entidades y Municipios, a favor de la Federación, de las Instituciones de Crédito que operen en territorio nacional, así como de las personas físicas o morales de nacionalidad mexicana...

...Las Entidades y Municipios efectuarán los pagos de las obligaciones contraídas en términos de este artículo, a través de fideicomisos o vehículos de fuente de pago o garantía, sin perjuicio de los instrumentos y sistemas de registro establecidos en sus leyes estatales de deuda.”...

8.5 En razón de lo anterior, y en virtud de que las instituciones bancarias que ofrecen mejores condiciones crediticias para la celebración de éste, señalan como requisito fundamental la contratación de un fideicomiso como vehículo de pago y garantía a través de las participaciones federales que correspondan al Municipio de Corregidora Ramo 28, tal y como se desprenden de las cartas de condiciones y términos exhibidas por las instituciones siguientes:

- BBVA Bancomer; carta de términos y condiciones de fecha 25 de marzo de 2014.
- Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple; carta de términos y condiciones de fecha 19 de marzo de 2014
- Santander; carta de términos y condiciones de fecha 21 de marzo de 2014.

Reiterando que el pago del empréstito está garantizado con las participaciones presentes y futuras que en ingresos federales que le corresponden al Municipio de Corregidora, Querétaro, ello de conformidad con el Acuerdo de Cabildo del 28 de noviembre de 2013 y el Decreto aprobado por la Quincuagésima Séptima Legislatura Estado de Querétaro de fecha 02 de mayo de 2014.

Por lo expuesto fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, somete a consideración del H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, la autorización para suscribir contrato de fideicomiso con la institución Bancaria que ofrezca las mejores condiciones crediticias.

ACUERDO

PRIMERO.- Que en términos del numeral 15 fracciones IV y VI, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora Qro., numeral 30 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en relación con el numeral 9 de la Ley de Coordinación Fiscal, se autoriza, para que por conducto del Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario de Tesorería y Finanzas Públicas, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretario del Ayuntamiento, para que a nombre del Municipio de Corregidora, Querétaro, a celebrar un contrato de Fideicomiso para que se utilice como medio de garantía y/o fuente pago de las obligaciones, en los términos y plazos que se deriven del empréstito autorizado en fecha 28 de noviembre de 2013, hasta su total amortización.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaria de Tesorería y Finanzas en su caso, a crear la partida presupuestal que garantice el pago del capital e intereses que genere el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente acuerdo autorizado de conformidad con los montos y plazos que se establezcan con la institución financiera que otorgue el crédito, hasta la total amortización del crédito.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento, a efecto que realice todos y cada uno de los trámites necesarios a efecto de que se verifique lo conducente ante la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, en lo relativo a la garantía prevista en el artículo sexto del empréstito autorizado mediante Decreto y que consta en el considerando 8.3 del presente instrumento.

CUARTO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora autoriza al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, al Secretario de Tesorería y Finanzas Publicas, al Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y al Secretario del Ayuntamiento, para que a nombre del Municipio de Corregidora, Querétaro., acuerden la bases, condiciones y modalidades convenientes y necesarias relativos al presente instrumento, asimismo celebren los actos jurídicos que se deriven del mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

TERCERO.- Comuníquese el presente a las Secretarías de Tesorería y Finanzas, de Desarrollo y Obras Públicas, de Administración y Contraloría de esta municipalidad, así como a la Entidad Superior de Fiscalización en el Estado para su conocimiento."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., 23 DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 23 (VEINTITRES) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE).-----

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

**ATENTA ENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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



El que suscribe, 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 23 (veintitrés) de junio de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la contratación del servicio con fines tributarios consistentes en el levantamiento fotogramétrico Oblix-s preponderantemente de la zona urbana de la circunscripción territorial del Municipio de Corregidora**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros integrantes del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I, II, y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 30, fracciones I, y XXVIII y 102 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 18 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 2, 3, 4, 5, 7 fracción II, 10 fracción IV, 14, 15 fracción II, 18, 19 y 20 y 39 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la contratación del servicio con fines tributarios consistentes en el levantamiento fotogramétrico Oblix-s preponderantemente de la zona urbana de la circunscripción territorial del Municipio de Corregidora, 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 de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 30 fracción I de la Ley de Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 25 fracción I del Código Civil vigente para el Estado de Querétaro, los Municipios están dotados de personalidad, autonomía y patrimonio propio.

Que en ese 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 el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular, depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.

4. Que de acuerdo a lo preceptuado por los artículos 115, fracción IV, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 30, fracción XXVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15, fracción XXVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de los Ayuntamientos proponer a la Legislatura del Estado, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejora y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Siendo facultad del Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

Que en este sentido, y conforme a los numerales antes descritos se establece que los ayuntamientos estarán facultados para aprobar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, así como intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural.

5. Que en términos de señalado por el artículo 102 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento reviste el carácter de autoridad hacendaria municipal.

6. Que de conformidad con el artículo 2 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, se entiende por Catastro, el inventario, registro y la valuación de los bienes inmuebles ubicados en territorio del Estado.

Que el artículo 4 de la legislación en cita, establece que el Catastro tiene por objeto registrar los datos que permitan el conocimiento de las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles, a efecto de obtener elementos que permitan determinar el valor catastral, mediante la elaboración y conservación de los registros relativos a la identificación y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorios del Estado; asimismo obtener, clasificar, procesar y proporcionar información concerniente al suelo y a las construcciones, para practicar avalúos de los predios, para determinar su valor catastral, elemento que servirá de referencia para fijar el monto de los impuestos inmobiliarios.

Así como también tiene a su cargo la obligación de mantener actualizado el padrón catastral del Estado y de sus Municipios.

7. Que las autoridades catastrales de acuerdo a lo estipulado en los artículos 10 y 14 de la multicada ley, lo son los Ayuntamientos a través de su Presidente Municipal, a quienes corresponde en materia de Catastro: proporcionar a la Dirección de Catastro, la información relativa para integrar y actualizar los registros catastrales, y la planeación y programación de políticas valuatorias, proveer lo necesario, dentro de la esfera de su competencia y jurisdicción, para la consolidación y desarrollo de Catastro del Estado.

8. Que en este sentido los numerales 15 al 26 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, se reconoce como organismo catastral en el Estado, a los Consejos Catastrales Municipales, cuyas facultades lo son entre otras el dictaminar sobre las propuestas de las tablas de parámetros de valores formuladas por la Dirección de Catastro correspondiente a su Municipio.

9. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de noviembre del 2013, se tuvo a bien ratificar los miembros que integran el Consejo Catastral Municipal de Corregidora, nombrando como consejeros y representantes, respectivamente a los siguientes funcionarios y ciudadanos:

Como Consejeros:

Lic. Luis Antonio Zapata Guerrero, Presidente Municipal y del Consejo.

C.P. Rubén Álvarez Lacuma, Secretario de Tesorería y Finanzas y Consejero.

Arq. Fernando Julio Cesar Orozco Vega, Regidor Municipal y Consejero.

Como Representante de Predios Urbanos:

Lic. Guillermo Rentarías Escalona.

Como Representantes de Predios Rústicos:

Arq. Fernando de la Peña Salceda.

10. Que el artículo 39 de la Ley en comento refiere que la zonificación catastral y las tablas de parámetros de valores unitarios de suelo y construcción, servirán de base para determinar el valor catastral de los predios ubicados en el Estado. Asimismo señala que se entenderá por valor catastral, el que determine la Dirección de Catastro de conformidad con los procedimientos establecidos por dicha ley y su reglamento.

11. Que las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, tales como el impuesto predial, y de referencia para la base del impuesto sobre traslado de dominio e impuesto por subdivisión, entre otros.

12. Que la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro en sus artículos 33, 34 y 36, señala que en el caso de que el contribuyente no presente su avalúo autorizado, dentro de los meses de enero y febrero del ejercicio fiscal que corresponda, será base del Impuesto Predial el valor catastral, entendiéndose por éste aquél que la dependencia encargada del catastro correspondiente determine a los inmuebles, sirviendo de factor para el cálculo de la base gravable de este tributo, las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones respectivas.

13. Que resulta incuestionable que para la obtención de una valuación catastral objetiva, real y actualizada, se requiere contrastar los datos y registros asentados en las bases catastrales, contra las superficies reales que actualmente cuentan los predios ubicados dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Corregidora. Ello, no sólo con la finalidad de mantener un padrón catastral actualizado, sino atendiendo a la potencialidad de recaudación que impuestos inmobiliarios incide directamente al servir el valor catastral como un elemento de la contribución, que en el caso concreto, lo es la base gravable del Impuesto Predial.

14. Que el proceso de sistemas de informaciones geográficas (SIG) es conocido como una actividad lenta y onerosa, principalmente, por el volumen de datos colectados y por la pretensión de atender varios segmentos al mismo tiempo.

Esta complejidad comúnmente provoca una cierta resistencia para la ejecución de trabajos de mantenimiento y actualización de informaciones que, con el pasar de los años, van deteriorando esta importante fuente de informaciones utilizada para el establecimiento de estrategias de gobierno y de toma de decisiones.

15. Una de las grandes dificultades actuales de la administración pública dentro del contexto de la utilización de información catastral es la actualización. Un hecho relevante es que muchas de las soluciones existentes requieren importantes inversiones, especialmente en los municipios pequeños y medianos. Muchas de estas soluciones también requieren recursos humanos con conocimientos técnicos apropiados, principalmente en las áreas de catastro, cartografía e informática, que realmente no sucede dentro del cuadro de funcionarios públicos en la gran mayoría de los municipios.

Que conforme a disposiciones legales antes citadas, constituye una responsabilidad de los Municipios, proporcionar a la Dirección de Catastro, la información relativa para integrar y actualizar los registros catastrales, y la planeación y programación de políticas valuatorias, y ante las situaciones de hecho de aquellos inmuebles que han sido objeto de adiciones, mejoras de cualquier clase que se haga a los elementos que caracterizan a los bienes, tales como: nuevas construcciones, modificaciones, ampliaciones, reconstrucciones, adaptaciones o demoliciones de construcciones ya existentes. Así como fusiones, subdivisiones, fraccionamiento o cambio en el régimen de propiedad.

Lo anterior, considerando que los beneficios de mantener un padrón actualizado, implica una valuación real y por ende una correcta tributación de los impuestos municipales, siendo su principal función tributaria, sin que ello implique otros fines o aplicaciones en materia urbana, de seguridad, entre otros.

16. Que al tratarse de un tema tributario, el mismo se encuentra exceptuado del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro., conforme a lo dispuesto en su artículo primero, mismo que a letra indica:

"ARTÍCULO 1. *Las disposiciones del presente reglamento son de orden público e interés social y tienen por objeto regular la planeación, programación, presupuestación, obtención y control de las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios respecto de bienes que requiera la administración municipal de Corregidora, Qro., y las entidades paramunicipales para el logro de sus fines, así como reglamentar el funcionamiento del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, con el fin de lograr la eficiencia, racionalización y transparencia en el ejercicio del presupuesto respecto de los conceptos mencionados."*

Quedan exceptuados del presente Reglamento, aquellos servicios que impliquen obra pública, servicios públicos, servicios de administración financiera y tributaria, servicios personales subordinados y las prestaciones derivadas de los mismos, así como los servicios profesionales, que presten las personas físicas o morales de manera independiente."

17. Que siendo el tema que nos ocupa, de carácter tributario, de conformidad con el artículo 15 fracciones XI y XIII de la Ley de Acceso a la Información Gubernamental del Estado de Querétaro, tendrá el carácter de reservada por ministerio de Ley, la información relativa a la recaudación de contribuciones.

18. Que derivado de la sesiones del Consejo Catastral del Municipio de Corregidora, de fechas 11 de abril y 13 de agosto ambos de 2013, se detectó la inconsistencia en materia catastral derivada de la revisión a la bases catastrales y al rezago en la actualización de los datos cuantitativos como cualitativos de los inmuebles pertenecientes a la jurisdicción territorial del Municipio de Corregidora, por lo que se determinó la necesidad de valorar la actualización de la cartografía, así mismo se propuso realizar una prueba piloto, a fin de analizar la necesidad de la actualización de superficies y valores de construcción de los predios del Municipio de Corregidora.

19. Que con fecha 23 de mayo de 2014, en Sesión del Consejo Catastral Municipal, se presentaron los resultados de la prueba piloto, de la cual se arrojó, un inventario de predios una información incierta y desactualizada, teniendo como consecuencia registros inmobiliarios incompletos y por consecuencia un inadecuado cobro de los impuestos.

20. Que con fecha 11 junio de 2014, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Oficio MCQ/59/2014, signado por el Presidente Municipal y Presiente del Consejo Catastral Municipal, a través del cual solicita se someta a la aprobación del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., la contratación del vuelo fotogramétrico sobre la superficie preponderantemente de la zona urbana, de la circunscripción territorial del Municipio de Corregidora, sobre una superficie de 76.20 km²; lo anterior con motivo de la revisión efectuada a la cartografía existente y que denota inconsistencias y desactualización para efectos de la determinación de impuestos inmobiliarios municipales, en los términos que se detallan y describen en el documento que en forma anexa se adjunta al presente Acuerdo y que forma parte integrante del mismo.

21. Que derivado de ello, se remite como propuesta la elaborada por la persona moral denominada Tax Company, S.C en relación al trabajo técnico consistente en:

No. de orden	Descripción
1	Vuelo fotogramétrico con sistema Oblix-s a resolución nominal de 10 cm en color incluyendo vista nadiral y oblicuas en cuatro direcciones.
1.1.	Fotografías digitales

1.2.	Foto-índice del vuelo fotogramétrico en digital
1.3.	Coordenadas de centros de foto y datos de IMU
2	Apoyo terrestre y aerotriangulación.
2.1.	Memoria de apoyo terrestre con monografías impreso y digital
2.2.	Expediente de aerotriangulación, impreso y digital
3	Restitución digital a detalle de ingeniería con curvas de nivel a cada 1.0 metro.
3.1.	Restitución digital a detalle de ingeniería con curvas de nivel a cada 1.0 metro
3.2.	Ortofoto general digital con resolución de 10 cm., en color e infrarrojo de color en formato ECW y GEOTIFF. Impresión general
4	Visor para el manejo de las tomas oblicuas instalado en el servidor del cliente, incluyendo capacitación.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, elabora y somete a la consideración de este Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza la contratación del servicio con fines tributarios por un monto de hasta \$5,400,000.00 (cinco millones cuatrocientos mil pesos m.n.) más IVA, consistente en el levantamiento fotogramétrico Oblix-s de una superficie de 76.20 km²; preponderantemente de la zona urbana de la circunscripción territorial del Municipio de Corregidora, con motivo de la revisión efectuada a la cartografía existente y que denota inconsistencias y desactualización para efectos de la determinación de impuestos inmobiliarios municipales.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que por su conducto, proceda a la realización de los trámites e instrumentación jurídica de los actos necesarios para llevar a cabo la presente contratación de acuerdo a lo establecido en el considerando 21 del presente, y conforme a la excepción señalada en el artículo primero párrafo segundo del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro., en términos y condiciones de la propuesta enviada por el Presidente Municipal y Presidente del Consejo Catastral Municipal.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaria de Tesorería y Finanzas para efecto de otorgar la suficiencia presupuestal relativo a la autorización del presente acuerdo, así como dar seguimiento en su carácter de dependencia ejecutora en la presente materia de actualización del padrón catastral del Municipio de Corregidora, así como los efectos tributarios de éste, ello conforme al objeto de la contratación que se realice al respecto.

CUARTO.- Considerando que la contratación es relativa a cuestiones de naturaleza tributaria, y en términos de lo dispuesto en el artículo 15 fracciones, de la Ley de Acceso a la información tiene el carácter de reservada por ministerio de Ley.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la aprobación del mismo.

TERCERO.- Comuníquese el presente Acuerdo al Titular de la Dirección de Catastro Estatal, las Secretarías de Administración, Ayuntamiento, de Gobierno, de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Tesorería y Finanzas para su conocimiento.”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., 23 DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 23 (VEINTITRES) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE).-----

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

**ATENTA ENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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



El que suscribe, 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 29 (veintinueve) de abril de 2014 (dos mil catorce), 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 Medio denominado "Residencial Tejeda" en su SECCIÓN MIRADOR, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 60,556.586 m², mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

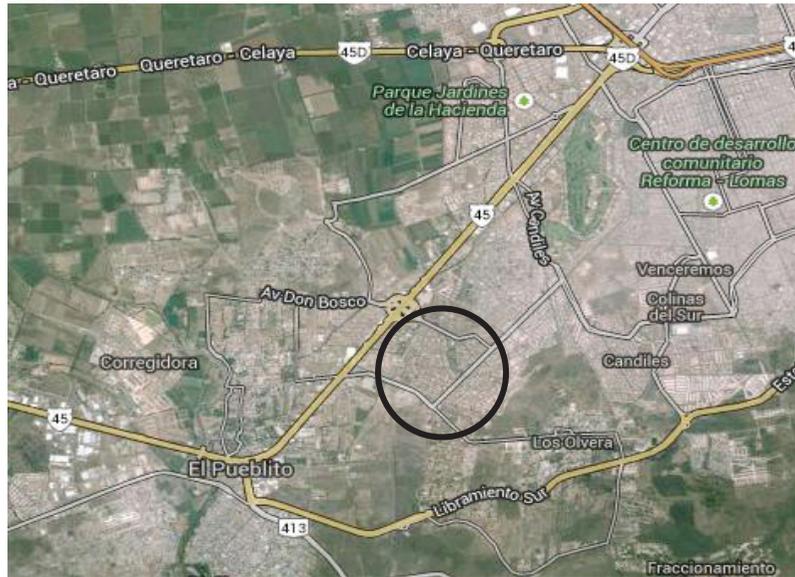
Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 17 fracción XXI, 114 al 118, 148 al 143 del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, corresponde a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Residencial Tejeda" en su SECCIÓN MIRADOR, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 60,556.586 m², cuyo procedimiento administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente número DAC/CAI/020/2014 y;**

CONSIDERANDO

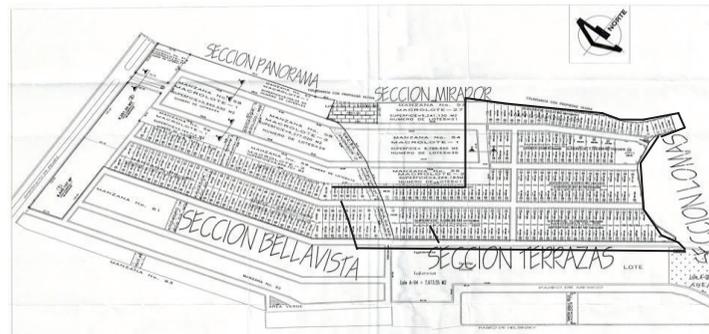
1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. De igual forma se establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al Desarrollo Urbano.
2. Que este Municipio es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, esto de conformidad a lo que establecen los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, y 41 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
3. Que el día 6 de marzo de 2014, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito de fecha 26 de febrero del mismo año, firmado por el Lic. Gabriel Ballesteros Martínez, a través del cual solicita la Entrega Recepción Administrativa de la Sección Mirador del Fraccionamiento Tejada, conocida también como Tejada Hábitat.
4. Que el artículo Sexto Transitorio del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que las *solicitudes de autorización de desarrollos*, que se encuentren *en trámite* al entrar en vigor dicho ordenamiento, deberán ajustarse a las disposiciones del "Código Urbano para el Estado de Querétaro", publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", el 6 de agosto de 1992.
5. En este sentido el actual Código Urbano define en su artículo 184 que la autorización para la construcción de un fraccionamiento es el *proceso* mediante el cual el Municipio otorga los permisos correspondientes, y en correlación a este concepto, el artículo 186 del mismo ordenamiento establece que *el procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas que se otorgarán de forma sucesiva* a la conclusión de cada una de éstas. Tales etapas inician con el Dictamen de Uso de Suelo y concluyen con la Autorización Definitiva y la Entrega de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento. Por lo tanto si el procedimiento de un fraccionamiento tuvo inicio durante la vigencia del Código Urbano para el Estado de Querétaro, luego entonces, todas y cada una de sus etapas deberán ser autorizadas conforme a dicho ordenamiento, dado que las diversas etapas forman en su conjunto la unidad del procedimiento de autorización de un fraccionamiento.
6. Que para atender la petición del promovente y precisar las condiciones técnicas de la entrega recepción, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número SAY/DAC/0212/2014, de fecha 12 de marzo de 2014, e ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio bajo el folio número 641, solicitó la Opinión Técnica correspondiente.
7. Que en respuesta a lo anterior, en fecha 7 de abril de 2014, fue recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUOP/DDU/DACU/0880/2014, firmado por la Arq. Russet Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio mediante el cual remite la Opinión Técnica No. DDU/DACU/OT/025/2014, de la cual se desprende lo siguiente:

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 7.1** Mediante escrito de fecha 26 de Febrero de 2014, el M.N.U. y Lic. Gabriel Ballesteros Martínez, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la Entrega – Recepción de las obras de urbanización a este Municipio del Fraccionamiento “Residencial Tejeda” en su Sección Mirador.
- 7.2** Mediante Escritura Pública No. 2,437 de fecha 29 de Abril de 1972, pasada ante la fe del Lic. Francisco Ramírez Maldonado, Notario Público Titular No. 6 de la Ciudad de Celaya, Guanajuato, se hizo constar la constitución de la sociedad anónima denominada “INMOBILIARIA PRO-BAJÍO”, S.A., inscrito en el Registro Publico Bajo el Número 470, del Tomo Núm. XXXI del Libro de la Sección de Comercio del Municipio de Celaya, Guanajuato, con fecha del 26 de Mayo de 1972.

- 7.3** Mediante Escritura Pública No. 2,095 de fecha 15 de Diciembre de 1978, pasada ante la fe del Lic. José Arana Moran, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 14, de la ciudad de Querétaro, Qro., se hizo constar el Contrato de Compraventa otorgado por los C.C. Arturo, Ma. Guadalupe, José Antonio Héctor, Guillermo y Eduardo todos de apellidos Nieto Almeida, a favor de "INMOBILIARIA PRO BAJÍO", S.A. DE C.V., respecto del predio rústico llamado Tejeda, ubicado en el Municipio de la corregidora, Qro., con una superficie de 135-30-66.70 hectáreas; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo la Partida número 246 Tomo IV del Libro 88 -A- de la Sección Primera de fecha 21 de Enero de 1979.
- 7.4** Mediante Escritura Pública No. 940 de fecha 21 de Junio de 1979, pasada ante la fe del Lic. José Luis de Jesús Pérez Esquivel, Notario Público Adscrito, de la Notaría Número 19 de la Ciudad de Querétaro, Qro., se hizo constar la Protocolización de la Autorización para efectuar el Fraccionamiento denominado "Residencial Tejeda", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., otorgado por el Estado de Querétaro, a favor de la sociedad anónima "INMOBILIARIA PRO-BAJÍO", S.A., así como la Transmisión de Áreas de Donación a favor del Gobierno del Estado de Querétaro y del Municipio de Corregidora, Qro.; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo las Partidas números 32, 33 y 34 Tomo XIV del Libro 88-A de la Sección Primera, de fecha 27 de Agosto de 1979.
- 7.5** Mediante Escritura Pública No. 941 de fecha 22 de Junio de 1979, pasada ante la fe del Lic. José Luis de Jesús Pérez Esquivel, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 19 de la Ciudad de Querétaro, Qro., se hizo constar la Autorización para efectuar legalmente la Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Residencial Tejeda", otorgada por el Estado de Querétaro, a favor de la Inmobiliaria Pro Bajío, S.A.; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real número 35 de fecha 27 de Agosto de 1979.
- 7.6** Mediante Escritura Pública No. 3,851 de fecha 31 de Mayo de 1983, pasada ante la fe del Lic. Manuel Ledesma España, Notario Público Titular No. 38 de la Ciudad de Celaya, Guanajuato, se hizo constar la transformación de la sociedad anónima que gira en esta plaza bajo la denominación de "INMOBILIARIA PRO-BAJÍO", S.A., la cual se convertirá en una sociedad anónima de capital variable, para cuyo efecto compareció el señor Héctor Nieto Almeida, en su carácter de Apoderado General de la negociación; inscrita en el Registro Público Bajo el Número 1298 Folios 245 F, del Tomo Núm. XXXIX del Volumen de la Sección Primera de Comercio del Municipio de Celaya, Guanajuato, con fecha del 2 de Septiembre de 1983.
- 7.7** Mediante Escritura Pública No. 2,281 de fecha 5 de Marzo de 1984, pasada ante la fe del Lic. José Luis de Jesús Pérez Esquivel, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 19 de la Ciudad de Querétaro, Qro., se formalizó la Constitución de Asociación de Colonos de Residencial Tejeda de Querétaro, A.C.; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo la Partida Número 17 del Libro 2 de la Sección Quinta de fecha 28 de Agosto de 1984.
- 7.8** Mediante Escritura Pública No. 5,775 de fecha 28 de Enero de 1987, pasada ante la fe del Lic. José Arana Moran, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 14 de la Ciudad de Querétaro, Qro., se hizo constar Protocolización del Acuerdo dictado por el C. Gobernador Constitucional del Estado, con fecha 10 de Abril de 1986, concediendo Autorización para la reubicación del Canal de Aguas Pluviales, así como la Relotificación de la Sección Valle del Fraccionamiento Residencial Tejeda, ubicado en el Municipio de Villa Corregidora, Qro., pendiente de inscripción ante el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 7.9** Mediante Escritura Pública No. 5,760 de fecha 24 de Mayo de 1993, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Cesar Cruz Munguía, Notario Público Adscrito al Despacho de la Notaría Número 22 de este Distrito Judicial de Querétaro, Qro., y de la cual es Notario Público Titular el Lic. Jorge García Ramírez, compareció el Arquitecto Miguel Sotelo Sánchez en su calidad de Presidente de la Mesa Directiva de la Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos de Residencial Tejeda A.C.", solicita se protocolice el acta de Asamblea General Ordinaria de Colonos de dicha Asociación de fecha 4 de Diciembre de 1992; inscrito en el Registro Público de

la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo la Partida Número 281 del Libro 6° de la Sección Quinta de fecha 21 de Julio de 1993.

7.10 Mediante Escritura Pública No. 4,800 de fecha 24 de Agosto de 1995, pasada ante la fe del Lic. Salvador Almeida Álvarez, Notario Público Titular No. 18 de la Ciudad de Celaya, Guanajuato, se hizo constar la Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas, de la empresa "INMOBILIARIA PRO BAJÍO", S.A. DE C.V., que solicitó el C.P. Fernando Flores Martínez, en su carácter de Comisionado para ocurrir ante Notario Público a efectuarla; inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Celaya Guanajuato, bajo el No. 0363 del Tomo No. 005 del Libro 1 (uno), de fecha 05 de Septiembre de 1995.

7.11 Con fecha 09 de Agosto de 1996, la Comisión Nacional del Agua, emitió el Título de Concesión Número 4QRO100856/12HMGE94 a favor de "INMOBILIARIA PRO-BAJÍO", S.A. DE C.V., para explotar, usar o aprovechar aguas Nacionales del subsuelo por un volumen de 1'099,222.00 metros cúbicos anuales, en los términos de este Título.

7.12 Mediante Escritura Pública No. 12,879 de fecha 25 de Abril de 1997, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Resendíz, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 20 de esta Demarcación Notarial, se hizo constar la Protocolización del Acuerdo que en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento Municipal de Corregidora, Qro., celebrado con fecha 20 de Enero de 1997, en la que entre otros puntos se acordó otorgar Autorización a INMOBILIARIA PRO BAJÍO, S.A DE C.V., para la Relotificación de las Secciones "Mirador", "Panorama" y "Bellavista", que se ubican dentro del Fraccionamiento denominado "Residencial Tejeda", Municipio de corregidora, Qro.; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real número 51382/1 de fecha 02 de Junio de 1997.

7.13 Mediante Escritura Pública No. 13,817 de fecha 26 de Mayo de 1998, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Resendíz, Notario Público Titular de la Notaría Número 20 de la Ciudad de Querétaro, Qro., comparecieron los señores Héctor Nieto Almeida y Ma. Guadalupe Nieto de Septien, en su carácter de Apoderados de la persona moral denominada "INMOBILIARIA PRO-BAJÍO", S.A. DE C.V., solicitaron al suscrito Notario la Protocolización de los documentos públicos siguientes:

- Oficio número 00314 de fecha 12 de Febrero de 1998, suscrito por el Ing. Luis Vázquez Zepeda, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecológica del Estado de Querétaro; Asunto: se informa sobre vigencia de Acuerdos.
- Oficio número MCQ.272/98 de fecha 28 de Abril de 1998, suscrito por la Dra. Blanca Pérez Buenrostro, Presidenta Municipal de Corregidora, Qro.; Asunto: Certificación sobre vigencia de Autorización de Venta Provisional de Lotes.
- Oficio número MCQ.288/98 de fecha 7 de Mayo de 1998, suscrito por la Dra. Blanca Pérez Buenrostro, Presidenta Municipal de Corregidora, Qro.; Asunto: se expide complemento del Oficio MCQ.272/98;

Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real número 51382/6 de fecha 04 de Junio de 1998.

7.14 Mediante Escritura Pública No. 15,819 de fecha 27 de Septiembre de 2000, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Resendíz, Notario Público Titular de la Notaría Número 20 de esta Demarcación Notarial, se hizo constar la protocolización de los siguientes documentos:

- Acuerdo que en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento Municipal de Corregidora, Qro., celebrado con fecha 25 de Febrero del año 2000, mediante el cual se concede la

Relotificación del Fraccionamiento Residencial Tejeda en sus Secciones Mirador, Panorama y Bellavista.

- Oficio Número 006151 de fecha 15 de Septiembre del año 2000 dos mil, suscrito por el Ing. Alfonso I. Ramos Rocha, quien en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emite el Dictamen Técnico en el que hace constar que el proyecto de Relotificación, cumple con todos los requisitos que marca la Ley.
- Oficio Número SAY/278/2000, de fecha 20 de Septiembre del año dos mil, suscrito por el C. Lic. Mario Pérez Gutiérrez, quien en su carácter de Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., certifica que se recibe el Oficio Número N.T.15176 SEC-1610/2000 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, el cual se toma como base para el Acuerdo expedido por ese Ayuntamiento y como parte integral del expediente relacionado del Acuerdo de 25 de Febrero del año 2000.

Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real número 102339/1 de fecha 31 de Octubre de 2000.

7.15 Mediante Escritura Pública No. 18,424 de fecha 16 de Junio de 2003, pasada ante la fe del Lic. Carlos P. Sánchez Ferrusca, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 20 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Santos Jesús Martínez Resendíz, se hizo constar el Contrato de Donación, que celebró de una parte INMOBILIARIA PRO BAJÍO, S.A. DE C.V. y de otra parte el Municipio de Corregidora, Qro., pendiente de inscripción ante el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

7.16 Mediante Escritura Pública No. 8,549 de fecha 22 de Junio de 2005, pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 32, de la Ciudad de Querétaro, Qro., de la que es Notario Público Titular la Lic. Virginia Ortiz Arana, se hizo constar la Protocolización de los Acuerdos del H. Cabildo del Municipio de Corregidora, Qro., de fechas 15 de Abril del 2003, 13 de Agosto de 2004 y 27 de Abril del 2005 relativo a la Relotificación de las manzanas 57 y 64, así como la reestructuración de las áreas de donación otorgadas a favor del Gobierno del Estado de Querétaro y el Municipio de Corregidora, Qro., referente al Fraccionamiento denominado "Residencial Tejeda"; pendiente de inscripción ante el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

7.17 Mediante Instrumento No. 3,491 de fecha 18 de Octubre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Francisco José Cueva Arias, Notario Titular de la Notaría No. 45 de la Ciudad de Querétaro, Qro., se hizo constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, que otorgó la empresa denominada "INMOBILIARIA PRO BAJÍO", S.A. DE C.V., representada en este acto por el Lic. Guillermo Nieto Almeida, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, a favor del señor José Juan Sarabia González; pendiente de inscripción ante el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

7.18 Mediante Escritura Pública No. 61,392 de fecha 1 de Junio de 2012, pasada ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazúa, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 5, de esta Demarcación Notarial, se hizo constar la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de la "Asociación de Colonos de Residencial Tejeda de Querétaro, A.C.", celebrada el día 27 de Abril del 2012; pendiente de inscripción ante el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

7.19 Mediante oficio No. SDUOP/DDU/DACU/2387/2012 de fecha 20 de Julio de 2012, la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., expidió la Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación para las Secciones Panorama y Mirador del Fraccionamiento denominado "Residencial Tejeda".

- 7.20** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Agosto de 2012, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Autorizó la Relotificación de las Secciones Mirador y Panorama del Fraccionamiento denominado "Residencial Tejeda".
- 7.21** Mediante oficio No. SDUOP/DDU/DACU/3308/2013 de fecha 14 de Noviembre de 2013, la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., expidió la Autorización de Proyecto de Relotificación para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Residencial Tejeda" en sus Secciones Mirador y Panorama.
- 7.22** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de Diciembre de 2013, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Autorizó la Relotificación del Fraccionamiento Residencial Tejeda, en sus Secciones Mirador y Panorama, ubicado en Carretera Libre a Celaya Km. 10, Ejido Los Olvera del Municipio de Corregidora, Qro.
- 7.23** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de Enero de 2014, 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 Medio denominado "Residencial Tejeda, en su Sección Bellavista", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 46,063.186 m².
- 7.24** Las superficies que componen la Sección Mirador del Fraccionamiento Residencial Tejeda son las siguientes:

SECCIÓN MIRADOR				
MANZANA	LOTE	VIVIENDAS	USO	SUPERFICIE
M-53	DEL 1 AL 26	26	HABITACIONAL	6,986.291
M-54	DEL 22 AL 35	14	HABITACIONAL	3,626.856
M-54	DEL 42 AL 58	17	HABITACIONAL	4,250.000
M-55	1 Y DEL 18 AL 71	55	HABITACIONAL	14,365.547
M-56	DEL 1 AL 74	74	HABITACIONAL	18,965.367
M-54	36	1	MIXTO	1,483.265
SUBTOTAL		187		49,677.326
	A-29	-	CAMELLÓN	30.975
	-	-	VIALIDADES	10,314.327
	-	-	VASO REGULADOR	533.958
TOTAL SECCIÓN MIRADOR				60,556.586

- 8.** Derivado de lo mencionado en el Considerando anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

- 8.1.** Por lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Residencial Tejeda" en su SECCIÓN MIRADOR, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 60,556.586 m².
- 8.2.** 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 \$839,926.60 (OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS PESOS 60/100 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

- 8.3.** 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, limpia y de igual manera por cuanto ve a los servicios de agua potable y drenaje será el organismo operador quien se hará cargo de la operación de los servicios que le correspondan. Asimismo a la fecha de la entrega física del alumbrado público del Fraccionamiento se verificará su correcto funcionamiento.
- 8.4.** 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.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Desarrollo Urbano, elabora y somete a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se otorga la Autorización Definitiva y la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Residencial Tejeda" en su SECCIÓN MIRADOR, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 60,556.586 m².

SEGUNDO.- El promovente deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en un aplazo no mayor de 30 días naturales la fianza a favor del Municipio de Corregidora por la cantidad de \$839,926.60 (OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS PESOS 60/100 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.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de estas corresponde, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante informando de ello a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO.- Ante la falta en el cumplimiento de cualquiera de los puntos del presente Acuerdo por parte del promotor y/o desarrollador, se someterá a la consideración del Ayuntamiento su revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- En términos del artículo 152 del Código Urbano aplicable, el presente acuerdo deberá publicarse a costa del fraccionador, por dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en dos diarios de mayor circulación, con un intervalo de cinco días entre cada publicación y por dos ocasiones en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día hábil siguiente al 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, con costo para el promotor, para lo cual tendrá un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la autorización del presente para dar inicio a dicho trámite. Una vez realizado y agotado lo anterior, se deberá remitir una copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio y a la Empresa "INMOBILIARIA PRO-BAJÍO, S.A. de C.V." por conducto de su representante legal o autorizado. ..."

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 29 DE ABRIL DE 2014. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. ----- SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 30 (TREINTA) DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2014 (DOS MIL CATORCE).-----

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

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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