



# Gaceta Municipal

Año XIV No. 8 31 de Agosto 2014

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

Edición 100 Ejemplares



## GACETA MUNICIPAL

ÓRGANO DE DIFUSIÓN OFICIAL

H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.



Órgano de Difusión Oficial del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

### Índice de Gaceta:

Acuerdo relativo a la donación de un inmueble propiedad municipal ubicado en Calle Paseo de la Pirámide del Pueblito S/N Lote 26 Fracción 1, Fraccionamiento Pirámides, Corregidora, Qro., con clave catastral 060100108036001.	502
Acuerdo que autoriza el Incremento de densidad de 100 hab/ha (H1) a 150 hab/ha (H1.5), para el predio rústico ubicado en el Km. 6.3 de la Carretera a Huimilpan, Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 3,194.00 m <sup>2</sup> .	508
Autorización Definitiva y Autoriza la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado “Pueblito Colonial”, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., mismo que cuenta con una superficie de 71,281.83 m <sup>2</sup> , solicitada por “Promotora Industrial y Comercial del Bajío”, S.A. de C.V.	513

Acuerdo que autoriza a “Grupo Desarrollador Fusión Bajío” S.A. de C.V., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y Asignación de Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado “MORALTA”, ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1 Ejido “Los Ángeles”, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 016 01 128 999 y una superficie de 83,107.015 m<sup>2</sup>. 520

Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Jubilación a favor del C. Serafín Anaya Mandujano. 529

Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Jubilación a favor de la C. Teresita de la Cruz Olvera. 534

Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Jubilación a favor del C. Martín Olvera Cárdenas. 539

Acuerdo que autoriza la Relotificación por modificación del número de etapas y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 para el Fraccionamiento de tipo Habitacional denominado “La Vida”, ubicado en la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho “El Romeral”, ubicado en la Carretera Federal 45 km 11+000, con una superficie total de 407,258.282 m<sup>2</sup>, e identificado con la Clave Catastral 06 01 016 02 999 999. 543

Acuerdo que revoca su similar y cancela el Programa de Ocupación Urbana de la Zona Nororiente de Los Olvera, aprobado por el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de julio de 2011. 555

**TERCERO.-** El presente Acuerdo de revocación deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro a cargo del Municipio, para lo cual se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas que destine los recursos que sean necesarios para el cumplimiento de lo aquí ordenado.

**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, Secretaría de Desarrollo Sustentable y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio. ...”

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 29 DE AGOSTO 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 29 (VEINTINUEVE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2014 (DOS MIL CATORCE).-----**

DOY FE -----

**ATENTAMENTE  
“ACCIÓN DE TODOS”**

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

reflejado en la generación de fuentes de empleo, con lo cual esta Administración incentiva al crecimiento del sector del comercio y de servicios, necesarios para el consumo de la población.

- 12.** Que el artículo 16 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., permite la revocación de sus Acuerdos, en aquellos casos en que por estudio posterior, debidamente fundado y motivado, se consideren por la votación de las dos terceras partes de sus integrantes, contrarios al bienestar colectivo o al interés municipal, circunstancia la cual ha quedado debidamente acreditada en los considerandos precisados con antelación.

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 revoca el Acuerdo que autoriza el Programa de Ocupación Urbana de la Zona Nororiente de Los Olvera, aprobado por el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de julio de 2011, publicado en la Gaceta Municipal No. 15, del 22 de julio de 2011 y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" No. 48, del 9 de Septiembre de 2011, y se cancela en su totalidad dicho Programa por causa de interés social para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 49.

**SEGUNDO.-** En lo que corresponde a las zonas que estaban sujetas al Programa de Ocupación Urbana de la Zona Nororiente de Los Olvera, se estará a lo dispuesto por los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que se encuentren vigentes así como por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora, que será aprobado por este H. Ayuntamiento.

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría del Ayuntamiento para que instrumenten el procedimiento necesario y suficiente en materia de sus propias competencias para la actualización y en su momento aprobación por parte de este H. Cuerpo Colegiado de los programas y planes en materia de Desarrollo Urbano, para lo cual se establece un término de cuatro meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

**CUARTO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas así como la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este Municipio deberán resolver los diversos trámites administrativos, tales como informes y dictámenes de uso de suelo, permisos, licencias, opiniones técnicas, etc., que a cada una de estas corresponda con base en la legislación y normatividad aplicables a cada asunto en particular, procurando siempre por el desarrollo económico y el crecimiento ordenado.

**QUINTO.-** Para los casos en que subsista incompatibilidad entre el giro solicitado por el promovente, será necesario tramitar ante este H. Ayuntamiento los cambios de uso de suelo, cuyo estudio y análisis se seguirá realizando previa Opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y de cualquier otra dependencia que se requiera.

**SEXTO.-** Para el trámite de las solicitudes señaladas en los **Resolutivos Cuarto y Quinto** que estén relacionadas con el establecimiento de locales comerciales y de servicios, será necesario que el promovente acredite contar con el visto bueno de cinco vecinos del lugar.

## 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 de este Municipio.

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

**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 relativo a la donación de un inmueble propiedad municipal ubicado en Calle Paseo de la Pirámide del Pueblito S/N Lote 26 Fracción 1, Fraccionamiento Pirámides, Corregidora, Qro., con clave catastral 060100108036001,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### "Miembros integrantes del H. 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; 2217, 2226 y 2230 del Código Civil del Estado de Querétaro; 2, 3, 30 fracciones I y XII; 38 fracción II, 94 fracciones IV, VIII y IX, 96 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 87 y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 2217 del Código Civil para el Estado de Querétaro; 15 fracción I, 34 punto dos del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., resolución sobre la Controversia Constitucional No. 25/2011 de fecha 7 de julio de 2005 dictada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación; corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo relativo a la donación de un inmueble propiedad municipal ubicado en Calle Paseo de la Pirámide del Pueblito S/N Lote 26 Fracción 1, Fraccionamiento Pirámides, Corregidora, Qro., con clave catastral 060100108036001:** 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; 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.
3. 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.
4. Que el artículo 94, fracción VIII de la Ley en comento, señala que son bienes de dominio público los que ingresen por disposiciones relativas al fraccionamiento de la tierra.
5. Que el artículo 100 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, ahora 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.

6. Que 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. ...".

7. Que el Considerando Octavo de dicha ejecutoria en su parte conducente establece:

"En conclusión, las normas precisadas en este considerando se declaran inconstitucionales, en virtud de que con su contenido se viola lo dispuesto expresamente por el artículo 115 fracción II, incisos a) y e) de la Constitución Federal, de tal modo que no serán obligatorias para el Municipio actor".

8. Que el artículo 79 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro define a las donaciones como las erogaciones para apoyar a los sectores sociales y privado, en dinero o en especie, que otorguen los sujetos de esa Ley, destinados al apoyo de sectores marginales de la población e instituciones sin fines de lucro que se autoricen en las partidas correspondientes en el Presupuesto de Egresos.
9. Que en ese sentido el artículo 80 de la Ley en cita, establece que sólo se podrán otorgar donaciones que contribuyan a la consecución de los objetivos que complementen los programas aprobados o que se consideren de beneficio general de la población, de sectores vulnerables de la misma o relacionados con actividades culturales, deportivas y de ayuda extraordinaria.
10. Que asimismo el numeral 83 del ordenamiento legal en comento, contempla la obligación de informar por escrito la aplicación de lo donado a quienes reciben la donación.
11. Que atendiendo al concepto amplio que maneja el artículo 2217 del Código Civil para el Estado de Querétaro vigente respecto a la Donación esta es de manera literal es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes.
12. Que respecto del tema de la donación, la Secretaría del Ayuntamiento recibió el escrito signado por el Lic. Sacramento Arias Montoya, Párroco de la iglesia San Francisco Galileo, quien solicita la donación de un predio para la edificación de un templo de culto, identificado como lote 26 fracción 1, con superficie 1,328.451m<sup>2</sup>, ubicado en Av. Paseo el Pueblito, Fraccionamiento Pirámides.
13. Que en atención a la petición vertida en el escrito que antecede, la Secretaría del Ayuntamiento, tuvo a bien el solicitar mediante el oficio No. SAY/DAC/464/2014, dirigido a la Secretaria de Administración, emitiera la Opinión Técnica respecto de la Factibilidad de la Donación del predio solicitado en el escrito de marras.
14. En fecha 09 de mayo del año que transcurre, la Secretaría del Ayuntamiento, recibió la Opinión Técnica instada a la Secretaria de Administración, mediante el oficio identificado con el No. SA/DA/BMI/366/2014, documento del cual se desprende lo siguiente:

#### 14.1 IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Superficie	1,328.451 m <sup>2</sup>
Ubicación	Calle Paseo de la Pirámide del Pueblito S/N Lote 26 Fracción 1
Fraccionamiento	Pirámides, Corregidora, Qro.,

3. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de julio de 2011, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Programa de Ocupación Urbana de la Zona Nororiente del Municipio de Corregidora**, el cual fue publicado en la Gaceta Municipal No. 15, del 22 de julio de 2011 y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" No. 48, del 9 de Septiembre de 2011. Asimismo se señala que este Programa fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 00000043/0001 de fecha 19 de septiembre de 2012.
4. Que inicialmente el Programa de Ocupación Urbana de la Zona Nororiente de Los Olvera, tenía entre sus fines respetar los cambios de uso de suelo previamente otorgados, conceder uso de suelo habitacional mixto o comercial y de servicios a los predios con derechos adquiridos, otorgar uso de suelo habitacional mixto condicionado.
5. El Programa de Ocupación Urbana de la Zona Nororiente de Los Olvera incluye dentro de su zona de aplicación los fraccionamientos y conjuntos habitacionales SIGUIENTES: Bernardo Quintana, Boulevares del Cimatario, Camino Real, Los Candiles, Claustros del Campestre, Colinas del Sur, Cumbres del Roble, Misión de Candiles, Misión de San Carlos I y II, Los Olivos, El Pórtico, Rinconada Campestre, El Roble, Tejeda, Tierra y Libertad y Venceremos.
6. No obstante lo anterior, a la fecha han cambiado las condiciones socio económicas de la zona que comprende el Programa de Ocupación Urbana de la Zona Nororiente de Los Olvera, esto en virtud de la existencia de nuevas avenidas, incremento en las necesidades de consumo y fomento del empleo de la población, lo cual lleva a considerar la necesidad de revocar el Programa en cuestión a fin de permitir a los ciudadanos para que dentro del marco legal y reglamentario del Municipio, puedan tramitar dictámenes de Uso de suelo y llevar a cabo solicitudes para el cambio de uso de suelo de sus inmuebles, generando con ello ingresos para sus familias, siempre y cuando las especificaciones del giro solicitado sean adecuadas con la ubicación y construcción de cada predio.
7. En este sentido corresponderá a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este Municipio recibir, tramitar y en su caso otorgar los informes y dictámenes de uso de suelo, permisos y/o licencias que corresponda considerando la compatibilidad de giros en cada caso, reiterando que esto será llevado a cabo siempre y cuando se reúnan las especificaciones que la normatividad vigente señale, pues no se puede pasar por alto la importancia que tiene la regulación ordenada de este tipo de actividades a fin de seguir manteniendo el equilibrio entre el desarrollo económico y la regulación de las demás actividades urbanas.
8. Aunado a lo anterior, es necesario señalar que ante el crecimiento que está teniendo el Municipio de Corregidora, derivado de los planes y políticas que actualmente se están llevando a cabo, imponen la obligación de ir adecuando día con día los diversos instrumentos jurídicos y administrativos, así como implementar acciones que permitan cumplir con uno de los ejes rectores que contiene el Plan de Desarrollo Municipal: "Corregidora Progresista". En este eje rector se tiene como estrategia el tema relacionado con el empleo y la industria.
9. Es de suma importancia referir que los micro y pequeños negocios son los que aportan un mayor porcentaje de empleos en el país, de ahí la necesidad y justificación para llevar a cabo la revocación del Programa de Ocupación Urbana de la Zona Nororiente de Los Olvera, pues este programa ya no se adapta a las necesidades actuales de la zona, pues la construcción de vialidades que se han realizado y las que están por realizarse permiten una mejor interacción económica y social entre los habitantes, de ahí nuevamente se apunta la necesidad de llevar a cabo la revocación de dicho Plan.
10. No menos importante es el señalar que dentro de la presente administración municipal se han recibido múltiples solicitudes de ciudadanos para obtener usos de suelo que les permita el prestar servicios y ejercer el comercio, no obstante atendiendo a las especificaciones del programa no se ha podido otorgar tales autorizaciones de lo cual surge la queja de tales ciudadanos dado que la zona en la que pretende desarrollar su actividad existen locales diversos lo cual se traduce en un trato injusto e inequitativo, pues su reclamo se traduce en señalar aspectos de como la casa de al lado o la de enfrente el municipio si le da permiso para funcionar y al solicitante se le prohíbe realizar tales actividades.
11. Que mediante la probación del presente Acuerdo se permitirá a los propietarios de los inmuebles que reúnan los requisitos de la legislación y normatividad en la materia, invertir para el desarrollo económico lo cual se verá

**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 agosto de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que revoca su similar y cancela el Programa de Ocupación Urbana de la Zona Nororiente de Los Olvera, aprobado por el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de julio de 2011, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

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

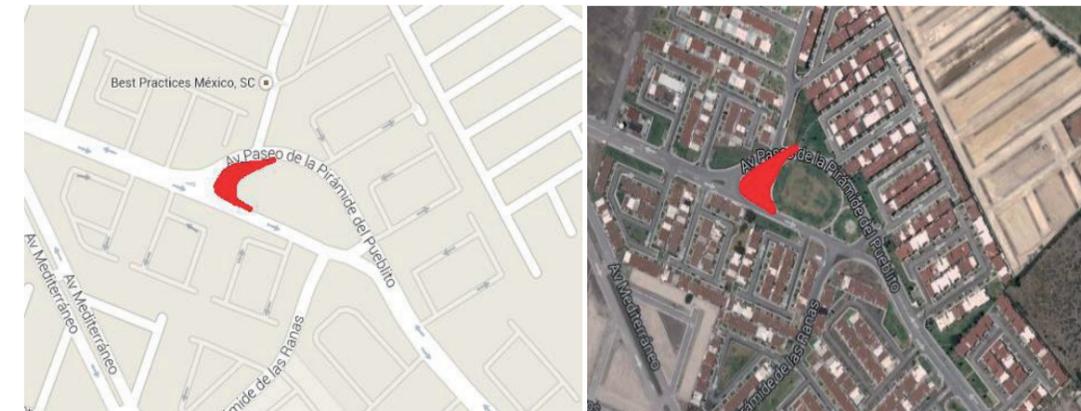
Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción 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 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 que revoca su similar y cancela el Programa de Ocupación Urbana de la Zona Nororiente de Los Olvera, aprobado por el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de julio de 2011**, cuyo expediente administrativo radica en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/085/2014**, 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 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, y 41 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Clave catastral 060100108036001  
Uso de suelo áreas verdes

### 14.2 CROQUIS E IMAGEN DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO



### 14.3 DE LA ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD

El Municipio de Corregidora, Querétaro acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública No. 2,312 de fecha 14 de agosto de 2002 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares.- Notario Público adscrito a la Notaría Pública No. 35 de esta demarcación judicial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 00130656 Operación 1 el 12 de septiembre de 2002 y que se deriva de una donación a título gratuito realizada por la Sociedad Mercantil denominada DRT Pulte, S.A. de C.V., en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., tomado en sesión extraordinaria de fecha 30 de abril de 2002 referente a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, venta provisional de lotes y autorización de nomenclatura de calles del fraccionamiento denominado Pirámides ubicado en las parcelas 155, 161, 164, 165 y 171 del Ejido El Pueblito del Municipio de Corregidora, Qro.

### 14.4 ANÁLISIS DEL PREDIO

La superficie de propiedad Municipal se encuentran debidamente registradas en el Inventario de Bienes Inmuebles propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., desde el 30 de abril de 2005 clasificada como áreas verdes del Fracc. Pirámides, por lo que esta Secretaría de Administración sugiere validar con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio la factibilidad en lo que respecta a materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano reglamentario conforme al Programa de Obra Anual Municipal

15. Que mediante oficio No. SAY/DAC/463/2014, la Secretaría del Ayuntamiento tuvo a bien el solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la Opinión Técnica correspondiente a la Donación del predio objeto del presente instrumento.

16. En fecha 14 de mayo de 2014, la Arquitecta Russet Cantó Carmona, Directora de Desarrollo Urbano emitió la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/044/2014, documento del cual se desprende lo siguiente:

### 16.1 LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

El predio en comento se ubica en la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito y de Los Olvera, respectivamente.

## Fracción 1 Lote 26 Fraccionamiento Pirámides



### 16.2 USO DE SUELO ACTUAL

Con base en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 08 de diciembre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal No. 12 del 31 de diciembre de 2004, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 63 del 25 de Noviembre de 2005, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 30 de Mayo de 2006 bajo la partida 52, libro único No. 2 de los Planes de Desarrollo Urbano, el uso de suelo destinado al predio corresponde a Habitacional con 200hab/ha (H2).

### 16.3 ANTECEDENTES

- Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de abril de 2002, se aprobó el Acuerdo Relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura, Autorización Provisional para la Venta de Lotes y Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento denominado Pirámides, de donde se desprende el lote 26, con una superficie de 6,638.33m<sup>2</sup> con uso de suelo asignado de Área Verde (AV).
- Mediante escritura pública número 2,312 de fecha 14 de agosto de 2002, ante la fe del Lic. Alejandro Daclaud Vilares, Notario Público adscrito a la Notaría no. 35 de la ciudad de Querétaro, Qro., comparece de una parte la sociedad mercantil denominada "DRT Pulte S.A. de C.V.", en su carácter de donante a favor del Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, de el lote 26, con una superficie de 6,638.33m<sup>2</sup>, entre otros.
- Mediante oficio DDU/DPDU/736/2013 de fecha 23 de agosto de 2013 con expediente SP-88/13 se autoriza la subdivisión del lote 26 del Fraccionamiento Pirámides, en dos fracciones. La primera de 1,328.451m<sup>2</sup> y la segunda de 5,309.879m<sup>2</sup>.

### 16.4 ARGUMENTOS

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".

Por tal motivo, esta Secretaría realizó un análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos del predio en cuestión:

#### 16.4.1 CONSIDERACIONES TÉCNICAS EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO

**QUINTO.-** El presente Acuerdo **no autoriza la realización de obras de construcción alguna dentro de los lotes**, 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.

**SEXTO.-** 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.

**SÉPTIMO.-** El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas a cargo del solicitante será causal de revocación del presente Acuerdo, la cual deberá ser sometido a la consideración del Ayuntamiento para su análisis y resolución.

### 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 ser protocolizada e inscrita 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 no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la autorización del presente para dar inicio a dicho trámite. En este mismo sentido, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, para lo cual se le concede un plazo de seis meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

**CUARTO.-** Si por razones ajenas al propio promotor no ha podido concluir la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro del presente Acuerdo, se autoriza al Secretario del Ayuntamiento para que previa solicitud otorgue una prórroga para el cumplimiento de lo aquí ordenado hasta por un plazo de seis meses más.

**QUINTO.-** 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 al promotor o a su autorizado. ..."

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 29 DE AGOSTO 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 05 (CINCO) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2014 (DOS MIL CATORCE).-----**

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

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

- b. Presentar copia del **Estudio Hidrológico** avalado por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), debiendo de cumplir con las condicionantes en él contenidas y en el cual se determinen las medidas de mitigación con la finalidad de garantizar el adecuado control de los escurrimientos que se generen.
  - c. De conformidad a los Artículos 156, 157, 158, 159 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, el desarrollador deberá presentar el certificado de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de la modificación de las Áreas de Donación correspondientes al Fraccionamiento en estudio.
  - d. Obtener la autorización del proyecto de Áreas Verdes por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.
  - e. Dar cumplimiento al Resolutivo Segundo incisos i) y k) del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de Enero de 2012, relativo al Incremento de Densidad de 16 Habitantes por Hectárea a 300 Habitantes por Hectárea, para la Fracción del predio conocido como Rancho El Romeral, Municipio de Corregidora, Qro.
3. Exhibir la ratificación de factibilidad de los servicios de red hidráulica, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial que amparen el total de las viviendas de la etapa en cuestión que emita la **Comisión Estatal de Aguas**.
  4. Presentar el proyecto o solución vial y el resolutivo del Estudio de Impacto Vial, avalados por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), en donde se establezca el alineamiento carretero, el cual indicara los carriles de aceleración y desaceleración, señalización y demás elementos que se indiquen y se consideren necesarios para el desarrollo óptimo de la zona.

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 "Desarrollos y Construcciones del Centro", S.A. de C.V., la **Relotificación** por modificación del número de etapas para el Fraccionamiento de tipo Habitacional denominado "La Vida", ubicado en la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho "El Romeral", ubicado en la Carretera Federal 45 km 11+000, con una superficie total de 407,258.282 m<sup>2</sup>, e identificado con la Clave Catastral 06 01 016 02 999 999, de conformidad con la tabla que se describe dentro del considerando 5.35 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** Se autoriza a "Desarrollos y Construcciones del Centro", S.A. de C.V., la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2** para el Fraccionamiento mencionado en el Resolutivo anterior.

**TERCERO.-** "Desarrollos y Construcciones del Centro", S.A. de C.V., deberá **dar cumplimiento** a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes que han quedado establecidas dentro del **Considerando Séptimo** de la presente resolución.

**CUARTO.-** En términos de lo dispuesto por el artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el propietario del fraccionamiento **será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento**, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

- a) El predio cuenta con tres frentes de acceso a través de la Avenida Paseo de la Pirámide del Pueblito de jerarquía Primaria Local.
  - b) El predio tiene un frente aproximado de 114.84m y considerando la jerarquía de la vialidad, es de suma importancia prever que el predio cuente con área de estacionamiento o en caso contrario contar con una zona alterna para este fin, procurando en todo momento evitar la obstaculización del flujo vehicular.
  - c) Debido al nivel de consolidación de la zona, es factible la dotación de servicios básicos como agua potable, electrificación y drenaje, a través de una ampliación de la infraestructura existente. El predio se ubica en una zona predominantemente con uso habitacional.
  - d) Con base en el Sistema Normativo de Equipamiento de SEDESOL, el predio posee aptitud para la ubicación de los siguientes equipamientos, de acuerdo a su ubicación, superficie, frente, entre otras condiciones físicas:
    - o Juegos infantiles
    - o Jardín Vecinal
    - o Modulo deportivo
  - e) En relación al punto anterior, cabe destacar que la ubicación de dicha área se estableció conforme con el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, mismo que establece que: "...Además deberá transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano.
  - f) De las áreas para equipamiento urbano mencionadas, se destinarán el veinte por ciento a zonas verdes concentradas y el diez por ciento a plazas o espacios de uso cívico o comunitario..."
- 17.** Es de considerarse viable la solicitud de la donación citada en el considerando 12 antecedente toda vez que es una pretensión reiterada tanto por la asociación religiosa como por la sociedad, con la única intención de edificar un templo de culto, con áreas adecuadas para el desarrollo de actividades que generen cohesión social mismas que son compatibles con la imagen urbana de la zona y con el respeto al tema ecológico. Es por demás sabido que la congregación social para la realización propia de las actividades de culto, generan convivencia armónica y tejido social, enalteciendo los valores propios de la condición espiritual humana.
- 18.** Que bajo ese orden de ideas, corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., resolver lo relativo a la solicitud de donación descrita en el considerando doce del presente Acuerdo, ya que la donación del predio en cuestión resulta de más beneficio para la sociedad.

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

## ACUERDO

**PRIMERO.** Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 30 fracciones I, XII y XXXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracciones I, XVI y XXXVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en la 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, **se autoriza la donación de un inmueble propiedad municipal ubicado en Calle Paseo de la Pirámide del Pueblito S/N Lote 26 Fracción 1, Fraccionamiento Pirámides, Corregidora, Qro., con clave catastral 060100108036001, a favor de la "Parroquia de San Francisco Galileo Villa Corregidora. Qro. A.R"**.

**SEGUNDO.** Se autoriza la desafectación y desincorporación paralelamente del inmueble objeto de la donación del presente Acuerdo.

**TERCERO.** La Institución deberá a su costa, escriturar la donación objeto del presente Acuerdo en un plazo no mayor a 6 meses contados a partir de la publicación en la Gaceta Municipal.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano para que realice el levantamiento topográfico del predio donado y en caso de existir diferencias por ajuste de linderos, se tomarán como válidos los datos resultantes para los efectos del presente Acuerdo.

**QUINTO.** Se autoriza e instruye a la Secretaría de Administración para que por su conducto proceda en conjunto con la Asociación a la realización de los trámites de escrituración correspondientes, cuyos gastos, derechos e impuestos correrán a cargo del promovente.

**SEXTO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Tesorería y Finanzas, a proporcionar a la Secretaría de Administración la documentación e información que se requiera, así como realizar los trámites y actos administrativos necesarios para dar cumplimiento al presente Acuerdo.

**SÉPTIMO.** Se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez protocolizada la Escritura Pública de donación, lleve a cabo la baja correspondiente del predio objeto del presente Acuerdo del inventario de bienes inmuebles propiedad municipal y remita constancias de lo anterior a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

**NOVENO.** La donación del predio en cuestión estará condicionada a la conclusión de la edificación del templo en un término no mayor de 2 años a partir de la entrada en vigor del presente acuerdo, de no ser así la donación de marras quedará sin efectos, reintegrando la propiedad del predio donado al Municipio.

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

## TRANSITORIOS

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

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

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

**CUARTO.** Notifíquese a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Administración, Secretaría de Tesorería y Finanzas y al Lic. Sacramento Arias Montoya, Párroco de la iglesia San Francisco Galileo."

**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;**

**Magdaleno Rodríguez** en su carácter de Director General de la empresa Supervisor Integral de Obra Civil, S.A. de C.V.

**7.2.** Las obras de red hidráulica, alcantarillado y drenaje pluvial deberán de realizarse de conformidad con lo señalado en los proyectos registrados con el folio 13-041, expediente VC-002-12-D de fecha 19 de Abril de 2013, así como a la ratificación de factibilidad de servicio con Oficio No. VE/0404/2014 de fecha 07 de Marzo de 2014, para la construcción de 290 viviendas autorizados por la **Comisión Estatal de Aguas.**

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

<b>Presupuesto de Urbanización</b>	\$ 4'789,683.64
<b>1.88% por derechos de supervisión</b>	<u>x1.88%</u>
<b>Total</b>	<b>\$ 90,046.05</b>

(Noventa mil cuarenta y seis pesos 05/100 M.N.)

**7.4.** 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:

<b>Derecho para Licencia para Fraccionar Superficie Vendible Habitacional</b>	
121,235.46 m <sup>2</sup> x 0.05 VSMVZ	\$ 386,559.26
<b>Total</b>	<b>\$ 386,559.26</b>

(Trescientos ochenta y seis mil quinientos cincuenta y nueve pesos 26/100 M.N.)

<b>Derecho para Licencia para Fraccionar Superficie Vendible Comercial</b>	
3,343.17 m <sup>2</sup> x 0.20 VSMVZ	\$ 42,638.79
<b>Total</b>	<b>\$ 42,638.79</b>

(Cuarenta y dos mil seiscientos treinta y ocho pesos 79/100 M.N.)

**7.5. Para estar en posibilidad de solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento la AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA LA VENTA DE LOTES de la etapa que nos ocupa, el desarrollador deberá de dar cabal cumplimiento a lo siguiente:**

**1.** Dar cumplimiento al Resolutivo Segundo en su considerando 5.2 incisos c) del **Acuerdo de Cabildo** de fecha **22 de Octubre de 2013**, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Residencial Medio denominado "La Vida", en su Etapa Uno [sic], ubicado en la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho "El Romeral", Carretera Federal 45 Km 11+000, con una superficie total de 407,258.282 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro.

**2.** Dar cumplimiento al Resolutivo Segundo en su considerando 5.3 incisos e), h), i), j) y m) del **Acuerdo de Cabildo** de fecha **22 de Octubre de 2013**, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Residencial Medio denominado "La Vida", en su Etapa Uno [sic], ubicado en la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho "El Romeral", Carretera Federal 45 Km 11+000, con una superficie total de 407,258.282 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro., como a continuación se indica:

**a.** Deberá presentar la **Constancia de Alineamiento**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

**5.33** Mediante oficio número **VE/0404/2014**, de fecha **07 de Marzo de 2014**, 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 **290 viviendas**, del desarrollo denominado Fraccionamiento Residencial la Vida ubicado en el predio Fracción 2 del Rancho el Romeral ubicado en la Carretera Federal 45 Km. 11+000 en la Comunidad de Los Angeles, Municipio de Corregidora, Qro.

**5.34** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1814/2014** de fecha **23 de Julio de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio autorizó la **Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación** correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional que denomina **"LA VIDA"**, ubicado en el Predio identificado como la Fracción 2 de la subdivisión de una Fracción del rancho "El Romeral", ubicado en Carretera Federal 45 km 11+000, Comunidad de Los Angeles, Municipio de Corregidora, Qro. con una superficie de 407,258.282 m<sup>2</sup> e identificado con la Clave Catastral 06 01 016 02 999 999, **debido al cambio en el límite de las Etapas 1 y 2, así como a la disminución de las mismas sin modificar la superficie total del Fraccionamiento ni la traza urbana autorizada.**

**5.35** Las superficies que componen al fraccionamiento en sus diferentes etapas se desglosan de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL POR ETAPAS RELOTIFICACIÓN									
ETAPA	HABITACIONAL	No. VIVIENDAS	COMERCIAL	DONACIÓN		EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA CEA	No. LOTES	VIALIDADES	SUPERFICIE (M2)
				EQUIPAMIENTO	ÁREA VERDE				
1	46,477.960	234	745.246	14,033.933	214.654	-	4	11,213.587	72,685.380
2	116,368.620	665	3,343.170	-	-	-	7	4,866.840	124,578.630
3	65,822.036	332	570.090	13,593.463	756.672	-	5	14,361.885	95,104.146
4	87,822.597	499	-	13,016.380	-	3,092.629	6	10,938.520	114,870.126
<b>TOTAL</b>	<b>316,491.213</b>	<b>1,730</b>	<b>4,658.506</b>	<b>40,643.776</b>	<b>971.326</b>	<b>3,092.629</b>	<b>22</b>	<b>41,380.832</b>	<b>407,238.282</b>

**6.** Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la siguiente:

### OPINIÓN TÉCNICA

**6.1.** "Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 160, 161, 162, 163, 164, 192, 193, 194, 195 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Secretaría PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento la Autorización de Relotificación por modificación del número de etapas y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 para el Fraccionamiento de tipo Habitacional denominado "La Vida", ubicado en la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho "El Romeral", ubicado en la Carretera Federal 45 km 11+000, con una superficie total de 407,258.282 m<sup>2</sup>, e identificado con la Clave Catastral 06 01 016 02 999 999."

**7.** En este tenor, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., señala que en caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes:

### OBLIGACIONES Y CONDICIONANTES

**7.1.** De conformidad al Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, la ejecución de las obras de urbanización, deberá quedar concluida en un plazo que no excederá de dos años contados a partir del inicio de la vigencia de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asimismo dichas obras deberán de realizarse de conformidad con el plano autorizado, cumpliendo con las características, especificaciones y recomendaciones generales del **Estudio de Mecánica de Suelos** presentado ante la Secretaría de Desarrollo urbano y Obras Públicas y avalado por el Perito en **M. en A. Ricardo**

**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-----

**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 3 (tres) de abril de 2014 (dos mil catorce)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el Incremento de densidad de 100 hab/ha (H1) a 150 hab/ha (H1.5), para el predio rústico ubicado en el Km. 6.3 de la Carretera a Huimilpan, Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 3,194.00 m<sup>2</sup>**, 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, y demás relativos y aplicables 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 el Incremento de densidad de 100 hab/ha (H1) a 150 hab/ha (H1.5), para el predio rústico ubicado en el Km. 6.3 de la Carretera a Huimilpan, Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 3,194.00 m<sup>2</sup>**, cuyo procedimiento administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio, bajo el expediente número DAC/CAI/015/2014 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 relacionado con el 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 17 de febrero de 2014, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por la C. Elvia Romero Loyola, mediante el cual solicita el *Cambio de Uso de Suelo* para el predio ubicado en Carretera a Huimilpan Km. 6.3, entre Privada Río Nilo y Privada Río Verde, para la *venta de materiales de construcción*, por lo cual la Secretaría del Ayuntamiento emitió el oficio Número SAY/DAC/0132/2014, de fecha 19 de febrero de 2014, el cual fue ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano de este municipio bajo el folio número 444, para solicitar la Opinión Técnica correspondiente.
4. Que el 13 de marzo de 2014, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUOP/DDU/DPDU/0622/2014, 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/020/2014, de la cual se desprende lo siguiente:

#### Localización del Predio

- 4.1. El predio se localiza en la zona este de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Batán, colindando al NORTE, SUR y PONIENTE con propiedad vecina, y al ORIENTE, con Carretera a Huimilpan.



#### Uso de Suelo Actual

- 4.2. De conformidad con el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Batán**, instrumento Jurídico Técnico aprobado por acuerdo del H. Ayuntamiento en la Sesión celebrada el 11 de Agosto del 2005, publicado en la Gaceta Municipal número 10 del 31 de Agosto del 2005 y publicado en el periódico oficial La Sombra de

Licenciado Luis Antonio Zapata Guerrero, Presidente Municipal de Corregidora, Querétaro, el señor José Porfirio Campos Mendoza, Síndico Municipal del Municipio de Corregidora, Querétaro y el Licenciado José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, con objeto de dar cumplimiento al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 22 de Octubre de 2013 respecto del predio identificado como Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho "El Romeral", ubicado en la Carretera Federal 45 km 11+000 en la Comunidad de Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 407,258.282 m<sup>2</sup>; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Qro., bajo los Folios Inmobiliarios 00478171/0002, 00478770/0001, 00478772/0001, 00478773/0001, 00478774/0001, 00478775/0001 y 00478776/00014, todos de fecha 22 de Enero de 2014.

- 5.29 Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/3619/2013** expediente USM-311/12 de fecha **20 de Diciembre de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio autorizó la Ratificación del **Dictamen de Uso de Suelo**, factible para ubicar un Desarrollo Habitacional consistente en un máximo de 2,439 viviendas y un Anuncio Espectacular en el predio identificado como la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una fracción del rancho "El Romeral", ubicado en Carretera Federal 45 km 11+000, Ejido "Los Ángeles", Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 407,258.282 m<sup>2</sup>, e identificado con la Clave Catastral 06 01 016 02 999 999.

- 5.30 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **07 de Febrero de 2014**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la **Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 1 y Asignación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Medio denominado "La Vida"**, ubicado en la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho "El Romeral", Carretera Federal número 45, Km 11+000, Corregidora, Qro., con una superficie de 407,258.282 m<sup>2</sup>.

- 5.31 Para dar cumplimiento a lo señalado en el Resolutivo Tercero, por cuanto ve al Considerando 9 en su punto 3 del Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de Febrero de 2014, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- Recibo de pago **No. G-77711** de fecha **20 de Febrero de 2014**, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., por la cantidad de **\$31,388.00** (Treinta y un mil trescientos ochenta y ocho pesos 00/100 M.N.), amparando el pago por Impuesto por **Superficie Vendible Comercial**.
- Recibo de pago **No. G-77712** de fecha **20 de Febrero de 2014**, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., por la cantidad de **\$14,731.00** (Catorce mil setecientos treinta y un pesos 00/100 M.N.), amparando el pago de los derechos de **Nomenclatura**.
- Recibo de pago **No. G-77781** de fecha **21 de Febrero de 2014**, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., por la cantidad de **\$385,307.00** (Trescientos ochenta y cinco mil trescientos siete pesos 00/100 M.N.), amparando el pago por Impuesto por **Superficie Vendible Habitacional**.

- 5.32 Mediante **Escritura Pública No. 61,923** de fecha **06 de Marzo de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública No. 16 de esta Demarcación Notarial, hace constar la **Protocolización del Acuerdo de Cabildo** de la Sesión Ordinaria de fecha 07 de Febrero de 2014, del H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, relativo a la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 1 y Asignación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "LA VIDA", ubicado en la Carretera Federal 45 km 11+000 en la Comunidad de Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., a solicitud de la persona moral denominada "Desarrollos y Construcciones del Centro", S.A. de C.V., representada en este acto por el Sr. Carlos Alberto Cerda Ayala, con el consentimiento de la persona moral denominada "Banco Santander (México)", S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, representada en este acto por sus apoderados legales, los Lic. José Antonio Guerrero Cruz y Héctor Enrique Barbosa Arana; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Qro., bajo diversos Folios Inmobiliarios, todos de fecha 08 de Mayo de 2014.

ubicado en la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho "El Romeral", Carretera Federal número 45, Km 11+000, Corregidora, Qro., con una superficie de 407,258.282 m<sup>2</sup>.

**5.24** Para dar cumplimiento a lo señalado en el Resolutivo Tercero, por cuanto ve a los Considerandos 5.2 inciso d), e) y f) del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de Octubre de 2013, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- Recibo de pago **No. G-8510** de fecha **31 de Octubre de 2013**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, por la cantidad de **\$127,572.00** (Ciento veintisiete mil quinientos setenta y dos pesos 00/100 M.N.), amparando el pago de los **Derechos de Supervisión** de las obras de urbanización.
- Recibo de pago **No. G-8510** de fecha **31 de Octubre de 2013**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, por la cantidad de **\$219,624.00** (Doscientos diecinueve mil seiscientos veinticuatro pesos 00/100 M.N.), amparando el pago de los **Derechos por Licencia de Fraccionar**, 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.
- Recibo de pago **No. G-8509** de fecha **31 de Octubre de 2013**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, por la cantidad de **\$77,983.00** (Setenta y siete mil novecientos ochenta y tres pesos 00/100 M.N.), amparando el pago de los **Derechos por Avance de Obra**, de conformidad a lo establecido en el Artículo 23, Fracción VI, Inciso 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014.

**5.25** Para dar cumplimiento al Artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente al día de hoy presenta la **Póliza de Fianza** emitida por la afianzadora "ACE Fianzas Monterrey", S.A., con No. de Fianza 1498373 por un importe de \$4'179,587.67 (Cuatro millones ciento setenta y nueve mil quinientos ochenta y siete pesos 67/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Oficio **No. SDUOP/DDU/DACU/3366/2013** de fecha 26 de Noviembre de 2013.

**5.26** Mediante **Escritura Pública No. 61,167** de fecha **04 de Diciembre de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública No. 16 de esta Demarcación Notarial; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de la Sesión Ordinaria de fecha 22 de Octubre de 2013, del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en la que aprobó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de Tipo Habitacional denominado "La Vida", en su Etapa Uno [sic], ubicado en la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho "El Romeral", Carretera Federal 45 Km. 11+000, con una superficie total de 407,258.282 m<sup>2</sup>, a solicitud de la persona moral denominada "Desarrollos y Construcciones del Centro" S.A. de C.V., representada por su Apoderado Legal el Ingeniero Carlos Alberto Cerda Ayala.

**5.27** Mediante **Escritura Pública No. 61,166** de fecha **04 de Diciembre de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública No. 16 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la Protocolización del Deslinde Catastral y Plano Certificado por la Dirección de Catastro Estatal, a solicitud de la persona moral denominada "Desarrollos y Construcciones del Centro", S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderado Legal el Ingeniero Carlos Alberto Cerda Ayala, respecto del predio identificado como Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho "El Romeral", ubicado en la Carretera Federal 45 km 11+000 en la Comunidad de Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 407,258.282 m<sup>2</sup>; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

**5.28** Mediante **Escritura Pública No. 61,169** de fecha **04 de Diciembre de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública No. 16 de esta Demarcación Notarial, hace constar la **Transmisión de la Propiedad a Título Gratuito**, que otorga la persona moral denominada "Desarrollos y Construcciones del Centro", S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderado Legal el Ingeniero Carlos Alberto Cerda Ayala, a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, representado por el

Arteaga número 37, del 9 de junio del 2006, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 07 de Septiembre de 2006 bajo la partida 62, libro único No. 2 de los Planes de Desarrollo Urbano, el predio se ubica en zona **Habitacional con densidad de 100 hab/ha**.

## ANTECEDENTES

**4.3.** Mediante escritura pública número 38,581, de fecha **31 de marzo de 2011**, ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Notario Público titular de la Notaría número 13 de la ciudad de Querétaro, Qro., comparecen como parte vendedora, el señor Roberto Morales Olvera en su carácter de Apoderado del señor Juan Morales Olvera, y como la parte compradora, la señora Elvia Romero Loyola, para formalizar el Contrato de Compraventa de un predio rústico ubicado en el Km. 6.3 de la Carretera a Huimilpan, Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 3,194.00 m<sup>2</sup> e identificado con la clave catastral 060100201001034.

**4.4.** Mediante escrito recibido en la Secretaría de Ayuntamiento con fecha **17 de febrero de 2014**, la C. Elvira Romero Loyola, solicita cambio de uso de suelo respecto al predio ubicado en el Km. 6.3 de la Carretera a Huimilpan, Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro., para el establecimiento de venta de materiales para la construcción.

**4.5.** Mediante oficio número *SAY/DAC/0132/2014*, recibido en esta Dependencia el **21 de febrero de 2014**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica referente a la solicitud presentada por la C. Elvira Romero Loyola, respecto al cambio de uso de suelo a Comercial y de Servicios para la Industria (CSI) para el predio en comento.

## ARGUMENTOS

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

**4.7.** Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, se realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutive de la petición de la C. Elvira Romero Loyola.

**4.8. Compatibilidad de uso:** El predio se ubica en una zona rural en vías de crecimiento, destinada predominantemente al uso Habitacional con usos complementarios de Equipamiento y Comercios y Servicios. Sin embargo, existen en la zona colindante inmediata algunas microindustrias relacionadas con el reciclaje de plástico, embobinado de motores, embalajes de cartón y plástico, entre otras.

**4.9. Accesibilidad:** El predio cuenta con acceso por las vialidades Carretera a Huimilpan y Privada Río Nilo; en respecto, se considera que dicha ubicación favorece la circulación de vehículos y maquinaria semi-pesada sin que esto signifique una molestia para los habitantes de la zona. Sin embargo, considerando que la jurisdicción de la Carretera a Huimilpan pertenece a la Comisión Estatal de Caminos (CEC), deberán realizarse las gestiones necesarias para obtener su autorización respecto a la incorporación y desincorporación de los vehículos.

**4.10. Riesgos:** Con base en el Atlas de Riesgo del Municipio de Corregidora, el predio no presenta riesgos aparentes de origen natural relacionados con inundaciones, fallas geológicas, entre otros. Con respecto a riesgos de tipo antropogénico, en virtud de que la zona es predominantemente habitacional no existen actividades que representen un agente causante de algún riesgo o efecto externo.

**4.11. Medio Ambiente:** Con base en el *Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora (POEL)*, la zona donde se ubica el predio posee una aptitud media-alta para el sector de industria y servicios.

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

**OPINIÓN TÉCNICA:**

**5.1** En lo que respecta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se considera como técnicamente no procedente el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de 100 hab/ha (H1) a Comercial y Servicios para la Industria (CSI), para el predio rústico ubicado en el Km. 6.3 de la Carretera a Huimilpan, Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 3,194.00 m<sup>2</sup>. Lo anterior, en virtud de que, de acuerdo a la Tabla de Compatibilidad de Usos que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Batán, el uso pretendido no presenta compatibilidad con ningún tipo de vivienda, y por otro lado, este posee afinidad con algunos giros que no son permitidos en el uso Habitacional y la densidad autorizada de 100 hab/ha con la que cuenta la zona colindante.

**5.2** En respecto, se considera **VIABLE** asignar al predio antes referido un uso de suelo de Habitacional con densidad de 150 hab/ha (H1.5), mismo que no solamente muestra compatibilidad con el giro de venta de materiales para la construcción, sino que representa un uso compatible con los usos designados de la zona colindante. En este sentido, el trámite correspondiente responde a un incremento de densidad.

6. El promovente deberá cumplir con los siguientes REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES, de manera previa a la emisión de cualquier otra autorización relacionada con el inmueble objeto del presente Acuerdo:

1. Se deberá tramitar la Constancia de Alineamiento correspondiente a la Carretera a Huimilpan y Privada Río Nilo.
2. Deberá presentar Estudio de Impacto Vial así como Visto Bueno de la Comisión Estatal de Caminos (CEC) para la incorporación y desincorporación vehicular hacia la Carretera a Huimilpan. Así como de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

Respecto a lo anterior, es importante considerar que el derecho de vía deberá considerar una restricción de amplitud mínimo equivalente a 20.00m a cada lado del eje del camino, lo anterior de conformidad con el artículo 508 y 509 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. En caso de pretender colocar anuncios sobre el derecho de vía, se deberá solicitar permiso a la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro.
4. No se permitirá el almacenamiento de combustibles y/o materiales explosivos dentro del predio, debido a la ubicación del mismo de manera contigua al uso habitacional.

7. En términos de la *Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2014*, por las autorizaciones de Incrementos de Densidad se genera un pago de Derechos, por lo cual el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio el monto que a continuación se describe:

<b>1. Por los 100 primeros metros cuadrados</b>		
<b>150 hab/ha = 100 VSMGZ X 63.77</b>	\$	<b>6,377.00</b>
 2. Por los metros cuadrados restantes		
<b>(1.25 VSMGZ X 3,094.00 m<sup>2</sup>) /</b>		
<b>factor único (150 hab/ha=30)</b>	\$	<b>8,221.01</b>
 <b>TOTAL A PAGAR INCREMENTO DE DENSIDAD (suma 1 y 2)</b>	\$	<b>14,598.01</b>

Romeral”, ubicado en Carretera Federal 45 km 11+000, Comunidad de Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro. con una superficie de 407,258.282 m<sup>2</sup> e identificado con la Clave Catastral 06 01 016 02 999 999.

**5.17** Mediante Oficio No. **SSPYTM/134/2013**, de fecha **22 de Julio de 2013**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de Corregidora, Qro. emitió el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto de un desarrollo habitacional consistente en un máximo de 2,439 viviendas, ubicado en la Fracción Dos [sic], resultante de la Subdivisión de una Fracción del Rancho el “Romeral” y Clave Catastral 060101602999999, resolviendo Factible la aprobación del mismo, quedando pendiente de ingreso a ésta Secretaria los planos autorizados y sellados por dicha dependencia.

**5.18** Mediante Oficio No. **VE/2031/2013**, de fecha **15 de Agosto de 2013**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **factibilidad de los servicios** de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de **50 viviendas**, en un desarrollo habitacional que denominan “El Romeral”, en la Fracción 2 del Rancho El Romeral ubicado en la Carretera Federal 45 Km. 11+000 en la Comunidad de Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.

Asimismo el promovente presenta copia de los proyectos registrados por la Comisión en comento bajo el número 13-041 con fecha del 19 de Abril de 2013, respecto de las **Redes de Descarga Pluvial, Drenaje Sanitario y Agua Potable** para el desarrollo que denominan “Unidad Condominal Residencial El Romeral”, ubicado en la Fracción del Rancho El Romeral, Carretera Federal 45 km 11+000, Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.

**5.19** Mediante Oficio No. **SAY/DAC/1137/2013** de fecha **15 de Agosto de 2013**, la Secretaría del Ayuntamiento emitió la **validación de la Jurisdicción Voluntaria**, que realizó el promovente conjuntamente con la Mesa Directiva del Ejido Los Ángeles, en la cual se determinó la donación de la Servidumbre de Paso con una superficie de 1,593.0316 m<sup>2</sup>, para que una vez desincorporada esta superficie, posteriormente ya equipada de infraestructura (Alumbrado Público, Drenaje, Alcantarillado, Línea de Conducción de Agua, Concreto Hidráulico, así como la instalación de una cuneta cubierta con Rejilla Metálica para dar continuidad con [sic.] al escurrimiento de agua) por parte del desarrollador, pueda ser entregada como vialidad a este Municipio de Corregidora, Qro., para tal efecto deberá presentar a la brevedad la resolución o constancia legal y jurídica que emita el Tribunal Unitario Agrario, que no deje en estado de indefensión a este Municipio.

**5.20** El promovente presenta la Aprobación de Proyecto **No. 45585/2013** de fecha **30 de Agosto de 2013**, donde la Comisión Federal de Electricidad autoriza el proyecto de la **Red de Distribución Eléctrica Subterránea de Media y Baja Tensión y Red de Alumbrado Público** para un desarrollo habitacional denominado “Fraccionamiento La Vida”.

**5.21** Mediante **Expediente No. 634/2013** de fecha **09 de Septiembre de 2013**, el Tribunal Unitario Agrario emitió el Acta de Audiencia con Convenio Elevado a la Categoría de Sentencia del Convenio que celebran los integrantes del Ejido “Los Ángeles”, Municipio de Corregidora, Qro.; el Apoderado Legal del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., Lic. Jesús Estrella Gutiérrez, con la participación del Apoderado Legal de la Persona Moral “Desarrollos y Construcciones del Centro” S.A. de C.V.

**5.22** Mediante permiso de fecha **28 de Septiembre de 2012**, conforme al proyecto número **QUE-AC-212** según oficio **No. C.SCT.721.411.278/12**, de fecha **19 de Septiembre de 2012**, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes representada por el entonces Director General del Centro de SCT Querétaro Ing. Luis Vázquez Zepeda, otorga el permiso de construcción de un **Acceso** a propiedad Privada, dentro del Derecho de Vía a la altura del kilómetro 15+960 Cpo. “B” de la Carretera Libramiento Sur Poniente, tramo Entronque Huimilpan-Entronque Santa Rosa Jáuregui.

**5.23** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **22 de Octubre 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 el Fraccionamiento de Tipo Habitacional denominado “La Vida” en su Etapa 1,**

m<sup>2</sup>; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00428204/0002 de fecha 11 de Junio de 2012.

**5.9** La **Comisión Federal de Electricidad**, mediante Oficio No. P0299/2012 de fecha **20 de Marzo de 2012**, informó a la empresa "DESARROLLOS Y CONSTRUCCIONES DEL CENTRO", 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 el predio del Romeral de la Carretera Libre a Celaya Gto, del Municipio de Corregidora, Qro.

**5.10** Mediante **Escritura Pública No. 1,206** de fecha **18 de Junio de 2012**, pasada ante la fe del Lic. Humberto Ortega Jiménez, Notario Público Titular de la Notaria Publica No. 56 de la Ciudad de Aguascalientes, Ags., se hizo constar que el Sr. Luis Fernando Camarena Ávila en su carácter de Administrador Único de la persona moral denominado "Desarrollos y Construcciones del Centro", S.A. de C.V., otorgó **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN NO DELEGABLE** a favor del Señor Carlos Alberto Cerda Ayala; pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la localidad.

**5.11** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **27 de Septiembre de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la **causahabiciencia** a favor de "DESARROLLOS Y CONSTRUCCIONES DEL CENTRO", S.A. de C.V., respeto de la Fracción 2 del inmueble ubicado en Carretera Federal número 45, Kilómetro 11+000 denominado El Romeral, Corregidora, Qro., con una superficie de 406,565.979 m<sup>2</sup>.

**5.12** Mediante Oficio No. **SG/DMPC/062/2012** de fecha **21 de Noviembre de 2012**, 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 ACEPTABLE**, dadas las condiciones y características del terreno.

**5.13** Mediante Oficio No. **SEDESU/SSMA/0456/2012**, de fecha **17 de Diciembre de 2012**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la **Autorización en Materia de Impacto Ambiental la urbanización de 6 macrolotes con uso de suelo habitacional y 3 lotes comerciales** correspondientes al desarrollo habitacional al que denominan "El Romeral", con superficie total de 406,565.979 m<sup>2</sup>, ubicado en la Fracción 2 DOS resultante de la división de una Fracción del Rancho "EL Romeral", Carretera Federal No. 45, Kilometro 11+000, Comunidad de Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.

**5.14** Con fecha del **04 de Marzo de 2013**, 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 2012289 para el predio urbano ubicado en Carretera Federal No. 45 Librea Celaya Km 11+000, Comunidad de los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 016 02 999 999, en el cual se desprende la **superficie de 407,258.282 m<sup>2</sup>**.

**5.15** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/1107/2013** expediente USM-311/12 de fecha **24 de Abril de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio autorizó el **Dictamen de Uso de Suelo**, factible para ubicar un DESARROLLO HABITACIONAL CONSISTENTE EN UN MÁXIMO DE 2,439 VIVIENDAS en el predio identificado como la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una fracción del rancho "El Romeral", ubicado en Carretera Federal 45 km 11+000, Comunidad de Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 406,565.98 m<sup>2</sup>, e identificado con la Clave Catastral 06 01 016 02 999 999.

**5.16** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1169/2013** de fecha **25 de Abril de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio autorizó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** correspondiente al Desarrollo Habitacional para un máximo de 2,439 viviendas, y que pretende desarrollar en el Predio identificado como la Fracción 2 de la subdivisión de una Fracción del rancho "El

**(CATORCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 01/100 M.N.)**

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

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 el **Incremento de Densidad de 100 hab/ha (H1) a 150 hab/ha (H1.5), para el predio rústico ubicado en el Km. 6.3 de la Carretera a Huimilpan, Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 3,194.00 m<sup>2</sup>**, propiedad de la C. Elvia Romero Loyola.

**SEGUNDO.-** Previo a la emisión de cualquier otra autorización en materia de Desarrollo Urbano relacionada con el inmueble objeto del presente Acuerdo, la promovente deberá dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en todos y cada uno de los puntos del Considerando Sexto de la presente resolución.

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

**CUARTO.-** La promovente deberá realizar el pago de los derechos que se describen en el Considerando Séptimo 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".

**QUINTO.-** 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.

**SEXTO.-** 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.-** 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 interesado.

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

**TERCERO.-** La presente autorización deberá ser protocolizada ante Notario Público e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado a costa del promotor, para lo cual se le concede un plazo de treinta días hábiles contados a partir de su notificación 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 de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y a la C. Elvia Romero Loyola, por conducto de su representante legal o autorizado. ..."

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 3 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 4 (CUATRO) 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 Ordinaria de Cabildo de fecha 14 (catorce) de agosto de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se emite la Autorización Definitiva y Autoriza la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "Pueblito Colonial", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., mismo que cuenta con una superficie de 71,281.83 m<sup>2</sup>, solicitada por "Promotora Industrial y Comercial del Bajío", S.A. de C.V., 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, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables 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 por el que se emite la Autorización Definitiva y Autoriza la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "Pueblito Colonial", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., mismo que cuenta con una superficie de 71,281.83 m<sup>2</sup>, solicitada por "Promotora Industrial y Comercial del Bajío", S.A. de C.V., cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/022/2014, y**

### **CONSIDERANDO**

del Ayuntamiento la **Autorización de Relotificación por modificación del número de etapas y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 para el Fraccionamiento de tipo Habitacional denominado "La Vida", Municipio de Corregidora, Qro.**

**5.2** Mediante **Instrumento No. 7,501** de fecha **10 de Diciembre de 2001**, pasada ante la fe del Lic. Gerardo Ávila Díaz de León, Notario Titular de la Notaría Pública No. 23 de la Ciudad de Aguascalientes, Ags., se hizo constar la **Constitución de la Sociedad Mercantil** denominada "Desarrollos y Construcciones del Centro", S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, Ags., bajo el Folio No. 36 de fecha 10 de Agosto de 2001.

**5.3** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **09 de Noviembre de 2007**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, aprobó el Acuerdo relativo al **Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Temporal a Zona Urbana** con fines de Desarrollo Residencial Campestre, con densidad de población de 16 hab/ha, para el predio denominado "Fracción del Rancho El Romeral", ubicado en el Km. 11 de la Carretera Libre a Celaya, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 52-65-66.00 Has.

**5.4** Mediante la **Escritura Pública No. 14,400** de fecha **31 de Agosto de 2010**, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Titular de la Notaría Pública No. 18 de esta Demarcación, compareció la Señora **Blanca Fernández Fernández** en su carácter de Única y Universal Heredera y Albacea del Señor Faro González Juaristi; con la finalidad de realizar la **protocolización parcial de inventario y formalizar la aplicación parcial de bienes**, del cual se reconoce entre otros el inmueble identificado como la Fracción del Rancho "El Romeral", ubicado en la Carretera Federal 45, Kilometro 11 +000, en la Comunidad de los Ángeles, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 52-65-66 Ha., con Clave Catastral 06 01 016 02 999 999.

**5.5** Mediante Oficio No. **DDU/DPDU/1138/2011**, expediente SP-154/11 de fecha **16 de Diciembre de 2011**, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, autorizó la **Subdivisión de Predios**, respecto del inmueble identificado como la Fracción del Rancho El Romeral, ubicado en Carretera Federal 45 Km. 11+000, perteneciente a la Comunidad de Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con Clave Catastral 06 01 016 02 999 999, y superficie total de 526,566.00 m<sup>2</sup>, misma que se dividió en 2 Fracciones; Fracción Primera de 120,000.021 m<sup>2</sup> y **Fracción Segunda de 406,565.979 m<sup>2</sup>.**

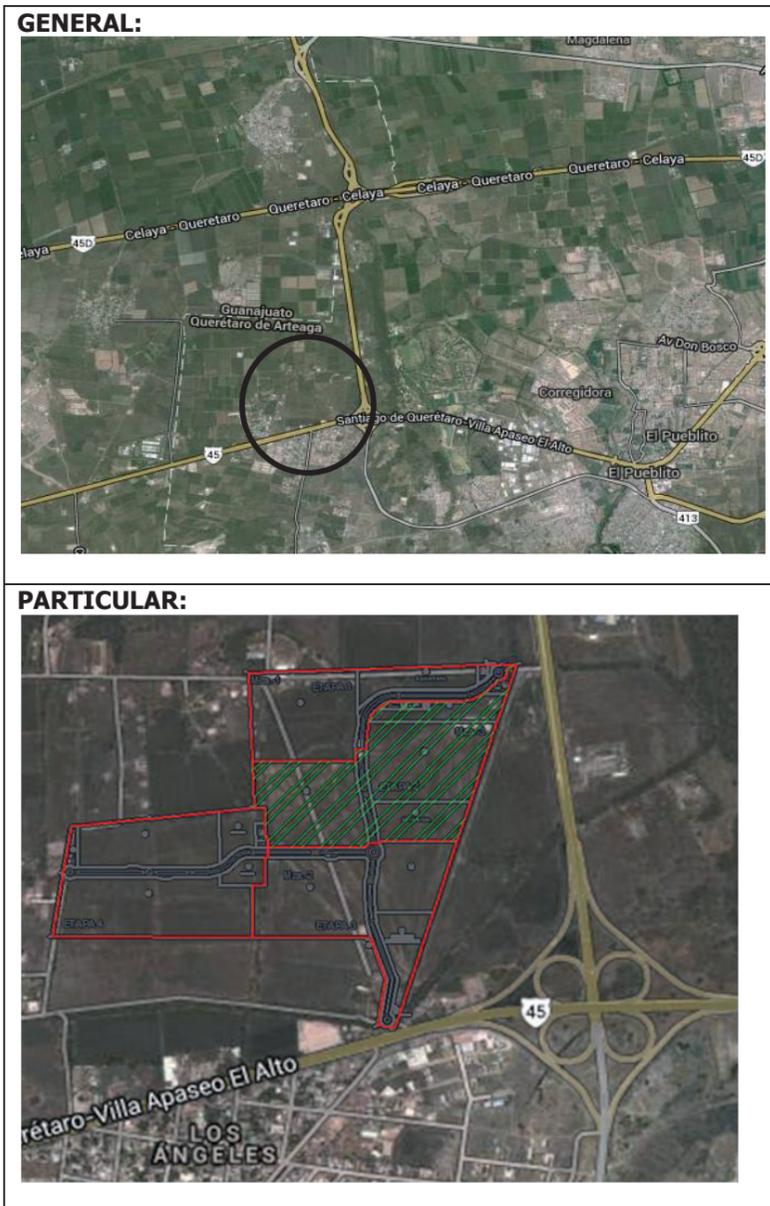
**5.6** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **11 de Enero de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al **Incremento de Densidad de 16 Habitantes por Hectárea a 300 Habitantes por Hectárea**, para la Fracción del predio conocido como Rancho El Romeral, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 526,566.00 m<sup>2</sup>.

**5.7** Mediante **Escritura Pública No. 15,326** de fecha **27 de Febrero de 2012**, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Titular de la Notaría Pública No. 18 de esta Demarcación Notarial, comparece la Sra. Blanca Fernández Fernández a Protocolizar una Licencia que Autoriza la Subdivisión de un predio y su plano resultante, respecto del inmueble de su propiedad que se describe en el apartado correspondiente; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Qro., bajo los Folios Inmobiliarios 00428203/001 y 00428204/0001, ambos de fecha 11 de Junio de 2012.

**5.8** Mediante **Escritura Pública No. 15,327** de fecha **27 de Febrero de 2012**, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Titular de la Notaría Pública No. 18 de esta Demarcación Notarial, compareció la Sra. Blanca Fernández Fernández, como parte vendedora y la sociedad mercantil denominada "Desarrollos y Construcciones del Centro", S.A. de C.V., representada en este acto por su Administrador Único el Señor Fernando Camarena Avala, como parte compradora, quienes manifiestan que comparecen a formalizar el contrato de compraventa ad corpus y con reserva de dominio, respecto del predio identificado como Fracción 2 resultante de la división de una Fracción del Rancho "El Romeral", ubicado en la Carretera Federal 45 Km 11+000 en la Comunidad de los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 406,565.979

CLAVE CATASTRAL:	<b>06 01 016 02 999 999</b>
SUPERFICIE M <sup>2</sup> :	<b>407,258.282 m<sup>2</sup></b>

### UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



### ANTECEDENTES:

**5.1** Mediante escrito de fecha **4 de Junio de 2014**, el Ing. Carlos Alberto Cerda Ayala en su carácter de Apoderado Legal de la empresa "Desarrollos y Construcciones del Centro", S.A. de C.V., solicitó a la Secretaría

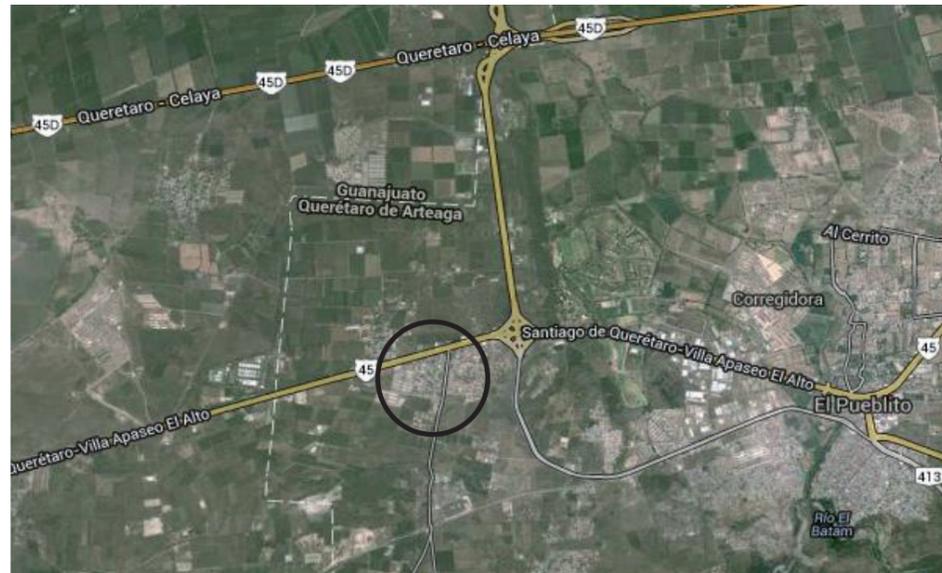
1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna 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, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
3. Que mediante escrito de fecha **5 de marzo de 2011**, el M.N.U. y Lic. Gabriel Ballesteros Martínez, solicita la entrega recepción del Fraccionamiento Pueblito Colonial I y II (sic). Asimismo y en alcance a dicho escrito, en fecha **11 de marzo del 2014** se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, **solicitud** del Arq. Jorge Emilio Cano Pérez, Apoderado Legal de **Promotora Industrial y Comercial del Bajío S.A. de C.V.**, mediante el cual solicita la **Entrega Recepción** del fraccionamiento Pueblito Colonial.
4. Para el análisis del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/0215/2014**, de fecha **12 de marzo de 2014**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** correspondiente.
5. Que con fecha **8 de mayo de 2014**, se realizó inspección general para la recepción y entrega de las obras de urbanización y de los servicios, esto en coordinación con la empresa "**Promotora Industrial y Comercial del Bajío**" S.A. de C.V., y la **Asociación de Colonos del Fraccionamiento Pueblito Colonial**, levantándose al efecto el Acta de Supervisión correspondiente para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "Pueblito Colonial", en la cual quedó asentado que no existiendo oposición, ni obras pendientes de ejecución y/o trámites pendientes, se proceda a la Entrega – Recepción del fraccionamiento que nos ocupa.
6. En respuesta a lo anterior la Arq. Rusett Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante oficio número **SDUOP/DDU/DACU/1227/2014**, de fecha **15 de mayo de 2014** emitió la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/035/2014**, en la que entre otros se contemplan los siguientes aspectos:

### DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	<b>Carretera Libre a Celaya Km. 12+400</b>
EJIDO:	<b>Los Ángeles</b>
CLAVE CATASTRAL:	<b>06 01 016 65 430 300, 06 01 016 65 430 270</b>
SUPERFICIE M <sup>2</sup> :	<b>71,281.83 m<sup>2</sup></b>

### UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

## GENERAL:



## PARTICULAR:



## ANTECEDENTES:

- 6.1. Mediante **Escritura Pública No. 38,138** de fecha **30 de Abril de 1996**, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 7 de este Partido Judicial, de la que es Notario Público Titular Lic. Manuel Ceballos Urueta, se hizo constar la **Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable**, denominada "Promotora Industrial y Comercial del Bajío", S.A. de C.V., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Mercantil número 3987/1 de fecha 7 de Octubre de 1997.

## "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 este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Relotificación por modificación del número de etapas y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 para el Fraccionamiento de tipo Habitacional denominado "La Vida", ubicado en la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho "El Romeral", ubicado en la Carretera Federal 45 km 11+000, con una superficie total de 407,258.282 m<sup>2</sup>, e identificado con la Clave Catastral 06 01 016 02 999 999**, expediente administrativo radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/051/2014**, 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 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 y 41 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
3. Que el día **12 de mayo de 2014**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento **solicitud** del Ing. Carlos Alberto Cerda Ayala, Apoderado Legal de "**Desarrollos y Construcciones del Centro**", S.A. de C.V., para obtener la **Relotificación del Fraccionamiento La Vida y Licencia de ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "La Vida"**.
4. Que para el estudio del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/0486/2014**, de fecha **13 de mayo de 2014**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., la **Opinión Técnica** correspondiente.
5. En respuesta a lo anterior la Arq. Russet Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través del oficio **SDUOP/DDU/DACU/1920/2014**, de fecha 7 de agosto de 2014, emite la Opinión Técnica **DDU/DACU/OT/080/2014**, de la cual se desprende lo siguiente:

## DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	<b>Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho "El Romeral", ubicado en la Carretera Federal 45 km 11+000.</b>
EJIDO:	<b>Los Ángeles</b>

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Administración para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente debidamente integrado del C. Martín Olvera Cárdenas a la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, una vez que le sea notificado el presente proveído.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el órgano de difusión señalado en el Transitorio anterior.

**TERCERO.** Comuníquese el presente Acuerdo a la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, Secretaría de Administración y al C. Martín Olvera Cárdenas..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., 07 (SIETE) DE FEBRERO 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., 08 (OCHO) DE FEBRERO 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 29 (veintinueve) de agosto de 2014 (dos mil catorce),** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Relotificación por modificación del número de etapas y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 para el Fraccionamiento de tipo Habitacional denominado "La Vida", ubicado en la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho "El Romeral", ubicado en la Carretera Federal 45 km 11+000, con una superficie total de 407,258.282 m<sup>2</sup>, e identificado con la Clave Catastral 06 01 016 02 999 999,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

- 6.2.** Mediante **Escritura Pública No. 6,309** de fecha **09 de Marzo de 2000**, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial, se hizo constar que el Lic. Juan Antonio Soto Septien, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada "Promotora Industrial y Comercial del Bajío", S.A. de C.V., para el efecto de otorgar a nombre y representación de su mandante, **Poderes Generales** para pleitos y cobranzas y actos de administración y de dominio, a favor del Ing. Joaquín Tamayo Coutiño, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro.
- 6.3.** Mediante **Escritura Pública No. 7,962** de fecha **30 de Diciembre de 2000**, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Adscrita a la Notaría Pública número 31 de este Distrito Judicial, de la que es Notaría Pública Titular el Lic. José Luis Gallegos Pérez, compareció el Lic. Juan Antonio Soto Septien, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada "Promotora Industrial y Comercial del Bajío", S.A. de C.V., solicitó que se protocolice el acta de Asamblea, celebrada en su domicilio social el día 23 de Diciembre de 2000, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Mercantil número 3987/3 de fecha 5 de Julio de 2001.
- 6.4.** Mediante **Instrumento No. 14,337** de fecha **30 de Julio de 2003**, pasado ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 21 de este Distrito Judicial, se hizo constar que la Sociedad Mercantil denominada "Galo Inmobiliaria", S.A. de C.V., representada por el señor Víctor Manuel Hinojosa Cabrera en su carácter de Apoderado y por conducto de la señora María de Jesús Barrón Padrón, representada por su Apoderado Especial el señor Héctor Gabriel Mar Domínguez, **dona en forma pura al Municipio de Corregidora, Qro.,** representado por el Presidente Municipal el señor Luis Antonio Zapata Guerrero y la Secretaría del H. Ayuntamiento, la Lic. Ma. Guadalupe Cabeza Aguilar, una superficie de 8,500.00 m<sup>2</sup> (subdivisión de la Fracción II de la Parcela número 73 Z-3 P1/1, Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.), pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro.
- 6.5.** Mediante **Escritura Pública No. 13,276** de fecha **08 de Diciembre de 2003**, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial, compareció de una parte el Lic. Francisco Julián Chávez Martínez en su carácter de Representante Legal de los señores Ma. Lucina del Refugio Yáñez Campos y Arcadio Álvarez Ruiz y de la otra parte la Sociedad Mercantil denominada "Promotora Industrial y Comercial del Bajío", S.A. de C.V., representada por los señores Lic. Juan Antonio Soto Septien e Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño y formalizan el **Contrato de Compraventa** respecto de la Parcela 71 Z-3 P1/1, Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., la cual tiene una superficie de 4-69-77.35 hectáreas, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real número 165738/1 de fecha 11 de Noviembre de 2004.
- 6.6.** Mediante **Escritura Pública No. 13,277** de fecha **8 de Diciembre de 2003**, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial, compareció de una parte el Lic. Francisco Julián Chávez Martínez en su carácter de Representante Legal de la señorita María de Jesús Barrón Padrón y de la otra parte la Sociedad Mercantil denominada "Promotora Industrial y Comercial del Bajío", S.A. de C.V., representada por los señores Lic. Juan Antonio Soto Septien e Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño y formalizan el **Contrato de Compraventa** respecto de la Parcela 73 Z-3 P1/1, Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., la cual tiene una superficie de 3-82-09.86 Has, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 6.7.** Mediante Oficio No. **SEDESU 0238/2005**, expediente FP-002/2005 de fecha **15 de Febrero de 2005**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió la **Fusión de Predios**, ubicados en Carretera Libre a Celaya Km. 12+400, identificado como la Fracción Tercera de la Parcela 71 y de la Parcela 73, Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., correspondientes a las claves catastrales 06 01 016 65 430 300, 06 01 016 65 430 270, con superficies; la primera producto de la Autorización de Subdivisión de Predios con No. 224/2005, expediente SP-007/2005 de fecha 2 de Febrero de 2005 de 32,080.51 m<sup>2</sup>, la segunda de 38,203.28 m<sup>2</sup> respectivamente, para una **superficie total de 70,283.79 m<sup>2</sup>.**

- 6.8.** Mediante Oficio No. **SEDESU 0239/2005** de fecha **18 de Febrero de 2005**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió el **Dictamen de Uso de Suelo, FACTIBLE** para el predio localizado en Carretera Libre a Celaya Km. 12+400 Fracción de las Parcelas 71 y 73, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 016 65 430 300 y superficie de 70,283.79 m<sup>2</sup>, en el que pretende ubicar un desarrollo habitacional con 300Hab/Ha para un máximo de 422 viviendas y un área comercial.
- 6.9.** Mediante Oficio No. **816.7-SZQ-DP420/2005** de fecha **28 de Septiembre de 2005**, la Comisión Federal de Electricidad, emitió la **factibilidad de servicio de energía eléctrica** para el Fraccionamiento "Pueblito Colonial", ubicado en el Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.
- 6.10.** Mediante Oficio No. **SEDESU 1980/2005** de fecha **17 de Octubre de 2005**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación, **FACTIBLE** para ubicar un **Fraccionamiento** de 326 áreas para vivienda unifamiliar, denominado "**Pueblito Colonial**", ubicado en Carretera Libre a Celaya Km. 12+400 Fracción de las Parcelas 71 y 73 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 71,281.83 m<sup>2</sup>.
- 6.11.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **07 de Abril de 2006**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la **Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, la Autorización Provisional de Venta de Lotes y Nomenclatura** del Predio ubicado en Carretera Libre a Celaya Km. 12+400 Fracción de las Parcelas 71 y 73 del Ejido Los Ángeles de éste Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 71,281.83 m<sup>2</sup>.
- 6.12.** Las superficies que conforman el Fraccionamiento de tipo Habitacional denominado "Pueblito Colonial", es la siguiente:

CONCEPTO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	%
SUPERFICIE VENDIBLE	37,866.24	53.12 %
SUPERFICIE COMERCIAL	2,962.81	4.16 %
EQUIPAMIENTO PLANTA DE TRATAMIENTO	596.63	0.84 %
ÁREA DE DONACIÓN	7,799.64	10.94 %
VIALIDADES Y BANQUETAS	22,056.51	30.94 %
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>71,281.83</b>	<b>100.00 %</b>

- 6.13.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **29 de Noviembre de 2007**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la **Desincorporación de dos lotes propiedad Municipal**, identificados como Fracciones de la Parcela 73 Z-3 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 8,500.00 m<sup>2</sup> y 2,534.87 m<sup>2</sup>, para su enajenación a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Promotora Industrial y Comercial del Bajío", S.A. de C.V.
- 6.14.** Mediante **Escritura Pública No. 4,038** de fecha **12 de Septiembre de 2008**, pasada ante la fe de la Lic. Alma Delia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 29 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, Qro., se hizo constar la **Constitución de una Asociación Civil** denominada "Asociación de Colonos del Fraccionamiento Pueblito Colonial", inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio de Personas Morales: 00008502/0001 de fecha 21 de Octubre de 2008.
- 6.15.** Mediante escrito de fecha 10 de Abril de 2014, recibido en la Secretaría de Desarrollo Sustentable, signado por los CC. Rosendo Morales Arrieta, Mauricio López López y Juan Cruz Rosas Cisneros, en su calidad de Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente, de la "Asociación de Colonos del Fraccionamiento Pueblito Colonial", A.C., manifiestan por parte de los habitantes del fraccionamiento "Pueblito Colonial", están en total disposición para que dicho fraccionamiento sea entregado al Municipio de Corregidora, Qro., en el momento que así sea considerado, dando cumplimiento así lo señalado en el Artículo 115, Fracción VII, 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.

- 19.** Que de la revisión y análisis de los documentos que integran el expediente remitido por la Secretaría de Administración respecto del trámite solicitado por el **C. Martín Olvera Cárdenas** y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 147 fracción I, incisos a) al g), de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se desprende lo siguiente:

I. Jubilación y pensión por vejez:

- a) Que según la Constancia laboral expedida por la Lic. Rosa Erika Roldan Fuentes, jefa de departamento de la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Corregidora, Querétaro, de fecha 16 de diciembre de 2013, se señala literalmente lo siguiente:

*"Por medio de la presente hago constar que el **C. Martín Olvera Cárdenas**, labora en el Municipio de Corregidora, Querétaro, del día 15 de julio de 1983, desempeñándose como Chofer de Supervisor de Recolección adscrito a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un ingreso mensual bruto de \$ 8,482.80 más seis quinquenios por la cantidad de \$ 2,364.00.*

*Por lo anterior no tengo ningún inconveniente en extender la presente, quedando a sus apreciables órdenes para cualquier comentario al respecto".*

- b) Solicitud por escrito de Jubilación, descrita en el considerando diecisiete del presente Acuerdo.
- c) Dos últimos recibos de pago No.99312 y 101796 de los periodos correspondientes al 01/11/2013 al 15/11/13 y del 16/11/13 al 30/11/13, respectivamente.
- d) Acta de nacimiento con número 959, la cual señala como fecha de dicho acontecimiento el 28 de noviembre de 1963, y el mismo nombre que el consignado en los demás documentos que integran el expediente;
- e) Dos fotografías tamaño credencial;
- f) Copia certificada de la identificación oficial del promovente;
- g) Oficio DRH/001/2014 de fecha 02 de enero de 2014, signado por el Lic. Carlos Iván Sandoval Arvizu, por medio del cual se autoriza la pre jubilación a partir del 16 de enero del presente año.

- 21.-** Que a fin de dar cumplimiento al artículo 147 fracción I inciso h) de la Ley de referencia, se hace necesario presentar ante el Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, la iniciativa de decreto de Jubilación a favor del **C. Martín Olvera Cárdenas** ante la LVII Legislatura del Estado de Querétaro.

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

## ACUERDO

**PRIMERO.** Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 136,13,147 y artículos tercero y quinto transitorios de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y Clausula Décima Cuarta del Convenio Laboral de Condiciones Generales de Trabajo suscrito ante el H. Ayuntamiento y el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de Corregidora celebrado en fecha 10 de marzo de 1995, se autoriza otorgar a favor del **C. Martín Olvera Cárdenas** la cantidad de \$10,846.80 (Diez mil ochocientos cuarenta y seis pesos 80/100 M.N.) mensuales por concepto de Pensión de Jubilación de conformidad con lo dispuesto en el considerando 19 inciso a) del presente Acuerdo.

- g. Oficio que autoriza la prejubilación o prepensión por vejez; y
- h. En el caso de los trabajadores al servicio de los municipios del Estado de Querétaro, acuerdo de cabildo que autorice realizar el trámite de la jubilación o pensión por vejez ante la Legislatura del Estado.

**12.** Que el artículo 148 de la multicitada Ley establece que el titular de recursos humanos u órgano administrativo deberá verificar que el trabajador o beneficiarios reúnan los requisitos para solicitar el otorgamiento de la jubilación, pensión por vejez o pensión por muerte.

Asimismo se emitirá en un plazo no mayor a quince días hábiles siguientes a la solicitud del trabajador, el oficio mediante el cual se informa al jefe inmediato y al trabajador, el resultado de la solicitud de prejubilación o pre-pensión por vejez, lo anterior previa revisión de los documentos que integran el expediente referidos en la presente Ley.

**13.** Que el fundamento legal de referencia además señala que una vez otorgada la prejubilación e integrado debidamente el expediente, el titular de recursos humanos u órgano administrativo, lo remitirá dentro de los diez días hábiles siguientes a la Legislatura del Estado para que resuelva de conformidad con la Ley en cita.

**14.** Que el artículo tercero transitorio de la ley en comento señala que la promulgación de la misma de ninguna manera implica que los trabajadores pierdan sus derechos adquiridos con anterioridad.

**15.** Que en ese sentido el artículo quinto transitorio de la multicitada ley establece que los convenios, reglamentos, costumbres, prerrogativas y en general los derechos que estén establecidos a favor de los trabajadores, superiores a los que en dicho ordenamiento se conceden, continuarán surtiendo sus efectos en todo aquello que les beneficie.

**16.** Que en ese tenor en fecha 10 de marzo de 1995 se celebró convenio laboral de condiciones generales de trabajo entre el Municipio de Corregidora, Querétaro, y el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de Corregidora, mediante el cual se estableció en su cláusula decima cuarta literalmente, lo siguiente:

“DECIMO CUARTO.- PARA LOS CASOS DE JUBILACION SE DETERMINA LO SIGUIENTE:

HOMBRES A LOS 28 AÑOS DE SERVICIO.

MUJERES A LOS 25 AÑOS DE SERVICIO.

**17.** Que en fecha 13 de diciembre de 2013, se recibió el oficio signado por el C. Martín Olvera Cárdenas, en su carácter de empleado como chofer de recolección de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante el cual solicita al Director de Recursos Humanos el Lic. Carlos Ivan Sandoval Arvizu, proceda a gestionar su Jubilación en términos de la Clausula Décima Cuarta del Convenio Laboral de Condiciones Generales de Trabajo suscrito ante el H. Ayuntamiento y el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de Corregidora.

**18.** En fecha 08 de enero del 2014, la Secretaria de Ayuntamiento recibió el oficio No. DRH/005/2014, signado por el Lic. Carlos Ivan Sandoval Arvizu en su carácter de Director de Recursos Humanos, medio por el cual insta la consideración del H. Ayuntamiento, para realizar las gestiones procedentes para someter ante la autorización del Ayuntamiento el Acuerdo para realizar el trámite de jubilación del **C. Martín Olvera Cárdenas** ante la Legislatura del Estado con motivo de sus 30 años y 5 meses y 23 días de servicios prestados a favor de este Municipio.

**7.** Finalmente la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas concluye el estudio y análisis del presente asunto mediante la emisión de su Opinión Técnica en la cual se refiere lo siguiente:

### OPINIÓN TÉCNICA.

**7.1.** 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 Popular denominado “PUEBLITO COLONIAL”, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 71,281.83 m<sup>2</sup>.

**7.2.** 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 \$2'004,054.50 (DOS MILLONES CUATRO MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS 50/100 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 1º de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

**7.3.** Ahora bien, a partir de la fecha de entrega, el H. Ayuntamiento se hará cargo de la operación de las obras y servicios del Fraccionamiento, así como de la presentación de los servicios de vigilancia y limpia, en su caso; el organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje se hará cargo de la operación de los servicios que le correspondan; asimismo a la fecha de la entrega física del alumbrado público del Fraccionamiento se verificará su correcto funcionamiento.

**8.** 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, por lo tanto el presente asunto se rige conforme a las disposiciones de dicho Código. En este sentido los artículos 148 al 151 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, señalan que para obtener la autorización definitiva del fraccionamiento, se **practicará inspección general** de las obras de urbanización para determinar si se sujetan al proyecto aprobado, verificará el funcionamiento adecuado de las redes de agua potable, drenaje y alcantarillado y las de energía eléctrica para servicio público y doméstico.

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 fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 151 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se emite la Autorización Definitiva del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado “PUEBLITO COLONIAL”, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., mismo que cuenta con una superficie de 71,281.83 m<sup>2</sup>, solicitada por Promotora Industrial y Comercial del Bajío S.A. de C.V.

**SEGUNDO.-** En virtud de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se Autoriza la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado “PUEBLITO COLONIAL”, cuya ubicación y superficie han quedado precisadas.

**TERCERO.-** Con fundamento en el artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la empresa “**Promotora Industrial y Comercial del Bajío**”, S.A. de C.V., deberá presentar en un plazo de **15 días naturales** ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, **fianza** a favor del Municipio de Corregidora, Qro., por la

cantidad de \$2'004,054.50 (DOS MILLONES CUATRO MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS 50/100 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.

**CUARTO.-**A partir de la fecha de entrega, el Ayuntamiento se hará cargo de la operación de las obras y servicios del fraccionamiento, así como de la presentación de los servicios de vigilancia y limpia.

**QUINTO.-**El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de revocación, por lo cual, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una corresponda, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante, debiendo informar al respecto a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que el H. Ayuntamiento resuelva lo conducente.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 152 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 "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, así mismo deberá ser publicado como por dos ocasiones en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.-** Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, copias simples de las mismas dentro de un plazo de 15 días.

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

**CUARTO.-**El presente Acuerdo deberá ser protocolizado ante Notario Público e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro a costa del promotor, en términos de lo que establece el artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en relación con el artículo 158 del mismo ordenamiento.

**QUINTO.-**Para efectos del transitorio anterior, se concede al promotor un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la autorización del presente para dar inicio a dicho trámite. En este mismo sentido, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, para lo cual se le concede un plazo de seis meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo

**SEXTO.-** Si por razones ajenas al propio promotor no ha podido concluir la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro del presente Acuerdo, se autoriza al Secretario del Ayuntamiento para que previa solicitud otorgue una prórroga para el cumplimiento de lo aquí ordenado hasta por un plazo de seis meses más.

**SÉPTIMO.-** 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, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas este Municipio y al promotor o a su autorizado..."

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 14 DE AGOSTO 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**

**7.** Que por su parte el artículo 133 de la Ley en mención establece que si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago a la última entidad en la que prestó sus servicios.

Asimismo refiere que sin excepción, para efectos de jubilación o pensión, el tiempo trabajado en dos o más dependencias, durante un mismo periodo, no será acumulable, por lo tanto, se computará como una sola antigüedad. En el caso del tiempo laborado en periodos diferentes, en dos o más dependencias, se computarán para los mismos efectos, en la última dependencia.

**8.** Que el artículo 136 de la Ley en cita señala que tienen derecho a la jubilación los trabajadores con treinta años de servicios, en los términos de dicha ley, cualquiera que sea su edad.

**9.** Que en ese sentido el artículo 137 de la Ley referida establece que la jubilación dará derecho al pago de una cantidad equivalente al ciento por ciento del sueldo y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio.

**10.** Que por su parte el artículo 138 de la Ley en mención dispone que para determinar la cuantía del sueldo de jubilación se tomará en cuenta únicamente el empleo de mayor jerarquía si el trabajador disfruta de dos o más, debiéndose incluir también los quinquenios. Tratándose de la antigüedad ésta se contará a partir del primer empleo que tuvo el trabajador.

**11.** Que el artículo 147 de la Ley en comento menciona que cuando se reúnan los requisitos para obtener los derechos de la jubilación, para estar en posibilidades de iniciar los trámites correspondientes, el titular del área de Recursos Humanos u Órgano Administrativo equivalente, deberá integrar el expediente con los siguientes documentos:

I. Jubilación y pensión por vejez:

a. Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada de Recursos Humanos u órgano administrativo equivalente señalando lo siguiente:

1. Nombre del trabajador;
2. Fecha de inicio y terminación del servicio;
3. Empleo, cargo o comisión;
4. Sueldo mensual;
5. Quinquenio mensual; y
6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador.
7. En su caso, el convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, siempre que el mismo no reconozca derechos no adquiridos.

b. Solicitud por escrito de jubilación o pensión por vejez del trabajador, dirigida al titular de la entidad correspondiente, para su posterior remisión a la Legislatura;

c. Dos últimos recibos de pago del trabajador;

d. Acta de nacimiento, la cual deberá coincidir con todos los documentos que se anexan dentro del expediente, sin que el hecho de no coincidir sea motivo para negar el derecho de la obtención de la jubilación o pensión;

e. Dos fotografías tamaño credencial;

f. Copia certificada de la identificación oficial;

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 (siete) de febrero de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó por (Unanimidad) el **Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Jubilación a favor del C. Martín Olvera Cárdenas**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

**"Miembros 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; 19 fracción XIX y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 8 de la Ley Federal del Trabajo; 2, 3 y 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2, 126, 127, 128, 130, 133, 139, 140, 141, 142, 143, 147, 148, 149 bis, 150 y 151 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro; 3, 4, 15 fracción XXIII y artículo 34 punto 2 fracción VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Jubilación a favor del C. Martín Olvera Cárdenas** 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; 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, Querétaro, es facultad de este Municipio manejar conforme a la ley su patrimonio y administrar libremente su Hacienda.
3. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo define al Trabajador como la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Asimismo la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su numeral 2 señala que Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.
4. Que el Municipio de Corregidora, Querétaro, como figura patronal, para cumplir con las obligaciones que le confieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución del Estado y demás leyes y reglamentos y para prestar los servicios que le corresponden, requiera de la prestación de servicios de diversas personas que por lo tanto quedan sujetas a una relación laboral con este Ente Municipal, con los efectos legales que dicha relación implica.
5. Que el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro señala que el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfaga los requisitos que la misma señala.
6. Que el artículo 127 de la Ley señalada se establece que todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, así como los beneficiarios que cumplan con los requisitos para obtener la pensión por muerte, de acuerdo al orden establecido en el artículo 144, podrán solicitar la prejubilación o prepensión al titular de recursos humanos u órgano administrativo correspondiente.

**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 20 (VEINTE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2014 (DOS MIL CATORCE).**-----

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

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

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



**El 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 21 (veintiuno) de julio de 2014 (dos mil catorce),** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza a "Grupo Desarrollador Fusión Bajío" S.A. de C.V., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y Asignación de Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "MORALTA", ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1 Ejido "Los Ángeles", Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 016 01 128 999 y una superficie de 83,107.015 m<sup>2</sup>,** 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, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables 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 que autoriza a "Grupo Desarrollador Fusión Bajío" S.A. de C.V., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y Asignación de Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "MORALTA", ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1 Ejido "Los Ángeles", Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 016 01 128 999 y una superficie de 83,107.015 m<sup>2</sup>,** procedimiento radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número **DAC/CAI/026/2014,** 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**.

- 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, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- Que el día **20 de marzo de 2014**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento **solicitud** del C. José Rodrigo Urquiza Escobar, representante legal de **"Grupo Desarrollador Fusión Bajío" S.A. de C.V.**, para obtener la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Moralta"**.
- Que para el estudio de este asunto, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/0279/2014**, de fecha **24 de marzo de 2014**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., la emisión de la **Opinión Técnica** en la materia.
- En respuesta a lo anterior la Arq. Russet Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través del oficio **SDUOP/DDU/DACU/1218/2014**, de fecha 15 de mayo de 2014, emite la Opinión Técnica **DDU/DACU/OT/045/2014**, de la cual se desprende lo siguiente:

**DATOS DEL PREDIO:**

UBICACIÓN:	<b>Parcela 128 Z-4 P1/1</b>
EJIDO:	<b>Los Ángeles</b>
CLAVE CATASTRAL:	<b>06 01 016 01 128 999</b>
SUPERFICIE M <sup>2</sup> :	<b>83,107.015 m<sup>2</sup></b>

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:**

**GENERAL:**



**PRIMERO.** Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 136,13, 147 y artículos tercero y quinto transitorios de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y Clausula Décima Cuarta del Convenio Laboral de Condiciones Generales de Trabajo suscrito ante el H. Ayuntamiento y el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de Corregidora celebrado en fecha 10 de marzo de 1995, se autoriza otorgar a favor de la **C. Teresita de la Cruz Olvera** la cantidad de \$ 8,153.00 (Ocho mil ciento cincuenta y tres pesos 00/100 M.N.) mensuales por concepto de Pensión de Jubilación de conformidad con lo dispuesto en el considerando 19 inciso a) del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Administración para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente debidamente integrado de la C. Teresita de la Cruz Olvera a la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, una vez que le sea notificado el presente proveído.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el órgano de difusión señalado en el Transitorio anterior.

**TERCERO.** Comuníquese el presente Acuerdo a la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, Secretaría de Administración y a la C. Teresita de la Cruz Olvera.

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., 07 (SIETE) DE FEBRERO 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., 08 (OCHO) DE FEBRERO 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**

**18.** En fecha 24 de enero del 2014, la Secretaría de Ayuntamiento recibió el oficio No. DRH/026/2014, firmado por el Lic. Carlos Ivan Sandoval Arvizu en su carácter de Director de Recursos Humanos, medio por el cual insta la consideración del H. Ayuntamiento, para realizar las gestiones procedentes para someter ante la autorización del Ayuntamiento el Acuerdo para realizar el trámite de jubilación de la **C. Teresita de la Cruz Olvera** ante la Legislatura del Estado con motivo de sus 25 años, 1 meses y 5 días de servicios prestados a favor de este Municipio.

**19.** Que de la revisión y análisis de los documentos que integran el expediente remitido por la Secretaría de Administración respecto del trámite solicitado por la **C. Teresita de la Cruz Olvera** y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 147 fracción I, incisos a) al g), de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se desprende lo siguiente:

I. Jubilación y pensión por vejez:

**a)** Que según la Constancia laboral expedida por el Lic. Carlos Ivan Sandoval Arvizu en su carácter de Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Corregidora, Querétaro, de fecha 21 de enero de 2014, se señala literalmente lo siguiente:

*"Por medio de la presente hago constar que la **C. Teresita de la Cruz Olvera**, labora en el Municipio de Corregidora, Querétaro, del día 19 de diciembre de 1988, desempeñando el puesto de Afanadora del Área de Mantenimiento y Afanadoras, adscrita a la Secretaría de Administración, percibiendo un ingreso mensual bruto de \$ 6,183.00 (seis mil ciento ochenta y tres pesos 00/100 M.N), más \$ 1,970.00 (un mil novecientos setenta pesos 00/100 M.N) de cinco quinquenios.*

*Por los anterior no tengo ningún inconveniente en extender la presente, quedando a sus apreciables órdenes para cualquier comentario al respecto".*

**b)** Solicitud por escrito de Jubilación, descrita en el considerando diecisiete del presente Acuerdo.

**c)** Dos últimos recibos de pago No.104265 y 105713 de los periodos correspondientes al 01/12/2013 al 15/12/13 y del 16/12/13 al 31/12/13, respectivamente.

**d)** Acta de nacimiento con número 383, la cual señala como fecha de dicho acontecimiento el 03 de octubre de 1955, y el mismo nombre que el consignado en los demás documentos que integran el expediente;

**e)** Dos fotografías tamaño credencial;

**f)** Copia certificada de la identificación oficial del promovente;

**g)** Oficio DRH/024/2014 de fecha 02 de enero de 2014, firmado por el Lic. Carlos Iván Sandoval Arvizu, por medio del cual se autoriza la pre jubilación a partir del 27 de enero del presente año.

**21.-** Que a fin de dar cumplimiento al artículo 147 fracción I inciso h) de la Ley de referencia, se hace necesario presentar ante el Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, la iniciativa de decreto de Jubilación a favor de la **C. Teresita de la Cruz Olvera** ante la LVII Legislatura del Estado de Querétaro.

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

## ACUERDO

### PARTICULAR:



### ANTECEDENTES:

**5.1.** Mediante escrito ingresado de fecha **20 de Marzo de 2014**, el C. José Rodrigo Urquiza Escobar en su carácter de Representante Legal de "Grupo Desarrollador Fusión Bajío", S.A. de C.V., solicitó al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1** del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "**Moralta**", así como la **Autorización de Nomenclatura** del Fraccionamiento en cuestión, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.

**5.2.** Mediante **Escritura Pública No. 45,673** de fecha **09 de Septiembre de 2009**, pasada ante la fe del Lic. Erik Namur Campesino, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 94 del Distrito Federal, se hace **Constar el Contrato de Sociedad Mercantil** por el que se constituye "Grupo Desarrollador Fusión Bajío", S.A. de C.V., en el que intervienen los Sres. José Rodrigo Urquiza Escobar y "Grupo Desarrollador Fusión", S.A. de C.V., representada en este acto por el Sr. Salvador Cofiño Dávila; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil Electrónico Número 412143-1, con fecha 02 de Marzo de 2010.

En el mismo instrumento se determina en el Transitorio Segundo que los CC. Salvador Cofiño Dávila y José Rodrigo Urquiza Escobar se constituirán como Apoderados de la Sociedad Mercantil, gozando de manera conjunta o individual de las facultades allí descritas

**5.3.** Mediante **Escritura Pública No. 20,381** de fecha **28 de Diciembre de 2009**, pasada ante la fe de la Lic. Noemí Elisa Navarrete Ledesma, Notaria Pública Titular de la Notaría Pública No. 1 de la demarcación Notarial de San Juan del Río, se hace constar el **Contrato de Compraventa** que celebran como vendedor el Sr. Joaquín Ortiz Hernández; y como compradora la empresa denominada "Grupo Desarrollador Fusión Bajío", S.A. de C.V., representada por su apoderado el Sr. Salvador Cofiño Dávila, respecto de la Parcela 128 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 8-30-40.93 Ha., e identificada con la Clave Catastral 06 01 016 65 430 321; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00098992/0010, con fecha 23 de Febrero de 2010.

**5.4.** En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha **14 de Septiembre de 2009**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al **Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de**

**Temporal a Habitacional con 350 Hab/Ha.**, para la Parcela 128 Z-4 P1/1, del Ejido Los Ángeles en éste Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 8-30-40.93 Has.

- 5.5. La **Comisión Federal de Electricidad**, mediante Oficio No. **P0770/2009** de fecha **16 de Octubre de 2009**, informó al C. José Rodrigo Urquiza Escobar que existe **la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica** para el lote que se pretende fraccionar localizado en Parcela No. 128 Z-4 P1/1, Ejido Los Ángeles, del Municipio de Corregidora, Qro. cuyo propietario es Gpo. Desarrollador Fusión Bajío S.A. de C.V. [sic.].
- 5.6. Mediante Oficio No. **SEDESU/SSMA/298/2010**, de fecha **27 de Mayo de 2010**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la **Autorización en Materia de Impacto Ambiental para 473 viviendas y 6 lotes comerciales** correspondientes al desarrollo habitacional al que denominan "Cumbres de Balvanera", con superficie total de 83,311.15 m<sup>2</sup>, que se pretende ubicar en la parcela 128 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.
- 5.7. Mediante Oficio No. **VE/1152/2013**, de fecha **14 de Mayo de 2013**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **factibilidad de los servicios** de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de **50 viviendas** del desarrollo que denominan Los Ciruelos, ubicado en Parcela No. 128 Z-4 P1/1, Ejido Los Ángeles del Municipio de Corregidora, Qro.
- 5.8. Mediante **Escritura Pública No. 20,156** de fecha **4 de Junio de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 2, de este Partido Judicial de Querétaro, se protocoliza el oficio y plano de Deslinde Catastral de la parcela 128 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., autorizado por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00098992/0019, con fecha 23 de Agosto de 2013.
- 5.9. Con fecha del **07 de Agosto de 2013**, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, emitió la **Constancia de Alineamiento** con Folio No. DU/AL/381 para el predio ubicado en una la **Parcela 128 Z-4 P1/1** del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro, con clave catastral 06 01 016 65 430 321, en la cual se indica al C. José Rodrigo Urquiza Escobar, en calidad de Apoderado Legal de "Grupo Desarrollador Fusión Bajío", S.A. de C.V., que deberá de respetar la sección del Libramiento Sur-Poniente de 60.00 m.
- 5.10. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/2585/2013** Expediente USM-034/10 de fecha **09 de Septiembre de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio autorizó el **Dictamen de Uso de Suelo, FACTIBLE DEFINITIVO** para ubicar un DESARROLLO HABITACIONAL CONSISTENTE EN UN MÁXIMO DE 582 VIVIENDAS, en el predio ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 83,107.02 m<sup>2</sup> e identificado con clave catastral 06 01 016 01 128 999.
- 5.11. Mediante Oficio No. **SG/UMPC/378/2013**, de fecha **27 de Septiembre de 2013**, la Dirección de Protección Civil del Municipio de Corregidora, emitió la Opinión de **Grado de Riesgo Medio**, conclusión emitida dadas las condiciones y características del predio que es objeto esta Opinión de Grado de Riesgo y la naturaleza propia del establecimiento que se pretende Construir un Desarrollo Habitacional Consistente en 5 Condominios para un Máximo de 582 Viviendas y 4 locales Comerciales, del predio ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1, Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.
- 5.12. Mediante Oficio No. **SSPYTM/212/2013** de fecha **10 de Octubre de 2013**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el **Dictamen de Factibilidad Vial** para el proyecto consistente en un desarrollo habitacional para un máximo de 582 viviendas, ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1, Ejido Los Ángeles y clave catastral 06 01 016 01 128 999.
- 5.13. Mediante Oficio No. **SEDESU/SSMA/010/2014**, de fecha **09 de Enero de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la **Autorización en Materia de Impacto Ambiental de 500 lotes habitacionales y 4 locales comerciales** correspondientes al desarrollo habitacional al que denominan "Fraccionamiento Moralta", que pretende realizar en una

- d. Acta de nacimiento, la cual deberá coincidir con todos los documentos que se anexan dentro del expediente, sin que el hecho de no coincidir sea motivo para negar el derecho de la obtención de la jubilación o pensión;
- e. Dos fotografías tamaño credencial;
- f. Copia certificada de la identificación oficial;
- g. Oficio que autoriza la prejubilación o prepensión por vejez; y
- h. En el caso de los trabajadores al servicio de los municipios del Estado de Querétaro, acuerdo de cabildo que autorice realizar el trámite de la jubilación o pensión por vejez ante la Legislatura del Estado.

12. Que el artículo 148 de la multicitada Ley establece que el titular de recursos humanos u órgano administrativo deberá verificar que el trabajador o beneficiarios reúnan los requisitos para solicitar el otorgamiento de la jubilación, pensión por vejez o pensión por muerte.

Asimismo se emitirá en un plazo no mayor a quince días hábiles siguientes a la solicitud del trabajador, el oficio mediante el cual se informa al jefe inmediato y al trabajador, el resultado de la solicitud de prejubilación o pre-pensión por vejez, lo anterior previa revisión de los documentos que integran el expediente referidos en la presente Ley.

13. Que el fundamento legal de referencia además señala que una vez otorgada la prejubilación e integrado debidamente el expediente, el titular de recursos humanos u órgano administrativo, lo remitirá dentro de los diez días hábiles siguientes a la Legislatura del Estado para que resuelva de conformidad con la Ley en cita.

14. Que el artículo tercero transitorio de la ley en comento señala que la promulgación de la misma de ninguna manera implica que los trabajadores pierdan sus derechos adquiridos con anterioridad.

15. Que en ese sentido el artículo quinto transitorio de la multicitada ley establece que los convenios, reglamentos, costumbres, prerrogativas y en general los derechos que estén establecidos a favor de los trabajadores, superiores a los que en dicho ordenamiento se conceden, continuarán surtiendo sus efectos en todo aquello que les beneficie.

16. Que en ese tenor en fecha 10 de marzo de 1995 se celebró convenio laboral de condiciones generales de trabajo entre el Municipio de Corregidora, Querétaro, y el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de Corregidora, mediante el cual se estableció en su cláusula decima cuarta literalmente, lo siguiente:

"DECIMO CUARTO.- PARA LOS CASOS DE JUBILACION SE DETERMINA LO SIGUIENTE:

HOMBRES A LOS 28 AÑOS DE SERVICIO.

MUJERES A LOS 25 AÑOS DE SERVICIO.

17. En fecha 08 de enero de 2014, se recibió en la Secretaría de Administración el escrito signado por la **C. Teresita de la Cruz Olvera** mediante el cual solicita proceda a gestionar su trámite de Jubilación de conformidad con el convenio laboral de condiciones generales de trabajo entre el Municipio de Corregidora, Querétaro, y el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de Corregidora de fecha 10 de marzo de 1995.

6. Que el artículo 127 de la Ley señalada se establece que todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, así como los beneficiarios que cumplan con los requisitos para obtener la pensión por muerte, de acuerdo al orden establecido en el artículo 144, podrán solicitar la prejubilación o prepensión al titular de recursos humanos u órgano administrativo correspondiente.
7. Que por su parte el artículo 133 de la Ley en mención establece que si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago a la última entidad en la que prestó sus servicios.

Asimismo refiere que sin excepción, para efectos de jubilación o pensión, el tiempo trabajado en dos o más dependencias, durante un mismo periodo, no será acumulable, por lo tanto, se computará como una sola antigüedad. En el caso del tiempo laborado en periodos diferentes, en dos o más dependencias, se computarán para los mismos efectos, en la última dependencia.

8. Que el artículo 136 de la Ley en cita señala que tienen derecho a la jubilación los trabajadores con treinta años de servicios, en los términos de dicha ley, cualquiera que sea su edad.
9. Que en ese sentido el artículo 137 de la Ley referida establece que la jubilación dará derecho al pago de una cantidad equivalente al ciento por ciento del sueldo y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio.
10. Que por su parte el artículo 138 de la Ley en mención dispone que para determinar la cuantía del sueldo de jubilación se tomará en cuenta únicamente el empleo de mayor jerarquía si el trabajador disfruta de dos o más, debiéndose incluir también los quinquenios. Tratándose de la antigüedad ésta se contará a partir del primer empleo que tuvo el trabajador.
11. Que el artículo 147 de la Ley en comento menciona que cuando se reúnan los requisitos para obtener los derechos de la jubilación, para estar en posibilidades de iniciar los trámites correspondientes, el titular del área de Recursos Humanos u Órgano Administrativo equivalente, deberá integrar el expediente con los siguientes documentos:

I. Jubilación y pensión por vejez:

- a. Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada de Recursos Humanos u órgano administrativo equivalente señalando lo siguiente:
  1. Nombre del trabajador;
  2. Fecha de inicio y terminación del servicio;
  3. Empleo, cargo o comisión;
  4. Sueldo mensual;
  5. Quinquenio mensual; y
  6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador.
  7. En su caso, el convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, siempre que el mismo no reconozca derechos no adquiridos.
- b. Solicitud por escrito de jubilación o pensión por vejez del trabajador, dirigida al titular de la entidad correspondiente, para su posterior remisión a la Legislatura;
- c. Dos últimos recibos de pago del trabajador;

superficie de 83,040.93 m<sup>2</sup>, ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.

- 5.14. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/330/2014** de fecha **05 de Febrero de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio autorizó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** correspondiente al **fraccionamiento de tipo Habitacional Popular que se pretende denominar "Moralta"**, en el predio ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1 Ejido "Los Ángeles", Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 016 01 128 999 y una superficie de 83,107.015 m<sup>2</sup>.

- 5.15. Las superficies que componen al fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE ÁREAS			
CONCEPTO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	PORCENTAJE %	No. LOTES
HABITACIONAL	46,101.963	55.473%	500
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	1,813.535	2.182%	5
EQUIPAMIENTO URBANO Y ÁREA VERDE	8,355.321	10.054%	6
EQUIPAMIENTO CEA	1,848.705	2.224%	3
VIALIDAD	24,987.216	30.066%	-
AFECTACIÓN	0.275	0.00%	-
<b>TOTAL</b>	<b>83,107.015</b>	<b>100.000%</b>	<b>514</b>

6. Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la siguiente:

### OPINIÓN TÉCNICA

- 6.1. 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, se **PONE A CONSIDERACIÓN** del H. Ayuntamiento **la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y Asignación de Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "MORALTA"**, ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1 Ejido "Los Ángeles", Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 016 01 128 999 y una superficie de 83,107.015 m<sup>2</sup>.

7. En este tenor, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., señala que en caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes:

### OBLIGACIONES Y CONDICIONANTES

- a) De conformidad al artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 1 de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, el Fraccionador deberá iniciar las obras de urbanización dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. Dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha. Previo a la autorización de cualquier otro trámite relacionado, deberá llevar a cabo la urbanización, introducción de la infraestructura y reconocimiento de la vía de acceso, de enlace y de integración del fraccionamiento con el área urbanizada del Municipio de Corregidora, Qro.
- b) Las obras de urbanización deberán apegarse conforme al plano autorizado, según lo señalado en las recomendaciones generales del **Estudio de Mecánica de Suelos** presentado a la Secretaría de

Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., avalado por el Ing. Gilberto Jaramillo Meza.

- c) Deberá dar seguimiento y cumplimiento a la **Autorización en Materia de Impacto Ambiental** que emitió la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante el Oficio No. SEDESU/SSMA/010/2014 de fecha 09 de Enero de 2014, debiendo presentar la ampliación de dicha autorización para el total de viviendas y lotes comerciales y de servicios con los que contará el fraccionamiento.
- d) Las obras de electrificación y alumbrado público deberán apegarse a la factibilidad de servicio con Oficio No. P0770/2009, de fecha 16 de Octubre de 2009,
- e) El promotor deberá tramitar y presentar los proyectos de electrificación y alumbrado público autorizados por la **Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, en un plazo no mayor a 60 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.
- f) Las obras de drenaje sanitario, red hidráulica y drenaje pluvial deberán apegarse a la Factibilidad de Servicio con Oficio No. VE/1152/2013 de fecha 14 de Mayo de 2013, para la construcción de 50 viviendas; autorizados por la **Comisión Estatal de Aguas (CEA)**;
- g) El promotor deberá tramitar y presentar los proyectos autorizados de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial autorizados por la CEA, en un plazo no mayor a 60 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.
- h) Para dar cumplimiento al **Artículo 113** del Código Urbano para el Estado de Querétaro el Fraccionador deberá cubrir los derechos por concepto de **supervisión** de las obras de urbanización mismos que se desglosan a continuación:

<b>Presupuesto de Urbanización</b>	\$ 12'082,305.53
<b>1.88%</b> por derechos de supervisión	x1.88%
<b>Total</b>	<b>\$ 227,147.34</b>

(DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PESOS 34/100 M.N.)

- i) 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:

<b>Derecho para Licencia para Fraccionar (Superficie Vendible Habitacional)</b>	
14,677.445 m <sup>2</sup> x 0.13 VSMVZ	\$ 121,677.49
<b>Total</b>	<b>\$ 121,677.49</b>

(CIENTO VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 49/100 M.N.)

<b>Derecho para Licencia para Fraccionar (Superficie Vendible Comercial y de Servicios)</b>	
1,813.535 m <sup>2</sup> x 0.20 VSMVZ	\$ 23,129.83
<b>Total</b>	<b>\$ 23,129.83</b>

(VEINTITRÉS MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS 83/100 M.N.)

- j) **Para estar en posibilidad de solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la etapa solicitada, el desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a lo siguiente:**

- g.1.** De conformidad al artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., las áreas de donación correspondientes al Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "Moralta" que de conformidad al plano de Lotificación se desglosan de la siguiente manera:



**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 07 (siete) de febrero de 2014 (dos mil catorce),** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó por (Unanimidad) el **Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Jubilación a favor de la C. Teresita de la Cruz Olvera**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### "Miembros 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; 19 fracción XIX y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 8 de la Ley Federal del Trabajo; 2, 3 y 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2, 126, 127, 128, 130, 133, 139, 140, 141, 142, 143, 147, 148, 149 bis, 150 y 151 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro; 3, 4, 15 fracción XXIII y artículo 34 punto 2 fracción VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Jubilación a favor de la C. Teresita de la Cruz Olvera, 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; 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, Querétaro, es facultad de este Municipio manejar conforme a la ley su patrimonio y administrar libremente su Hacienda.
3. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo define al Trabajador como la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Asimismo la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su numeral 2 señala que Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.
4. Que el Municipio de Corregidora, Querétaro, como figura patronal, para cumplir con las obligaciones que le confieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución del Estado y demás leyes y reglamentos y para prestar los servicios que le corresponden, requiera de la prestación de servicios de diversas personas que por lo tanto quedan sujetas a una relación laboral con este Ente Municipal, con los efectos legales que dicha relación implica.
5. Que el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro señala que el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfaga los requisitos que la misma señala.

g) Oficio DRH/025/2014 de fecha 21 de enero de 2014, signado por el Lic. Carlos Iván Sandoval Arvizu, por medio del cual se autoriza la pre jubilación a partir del 27 de enero del presente año.

**21.-** Que a fin de dar cumplimiento al artículo 147 fracción I inciso h) de la Ley de referencia, se hace necesario presentar ante el Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, la iniciativa de decreto de Jubilación a favor del **C. Serafín Anaya Mandujano** ante la LVII Legislatura del Estado de Querétaro.

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

## ACUERDO

**PRIMERO.** Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 136,13, 147 y artículos tercero y quinto transitorios de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y Clausula Décima Cuarta del Convenio Laboral de Condiciones Generales de Trabajo suscrito ante el H. Ayuntamiento y el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de Corregidora celebrado en fecha 10 de marzo de 1995, se autoriza otorgar a favor del **C. Serafín Anaya Mandujano** la cantidad de \$7, 365.00 (Siete mil trescientos sesenta y cinco pesos 00/100 M.N.) mensuales por concepto de Pensión de Jubilación de conformidad con lo dispuesto en el considerando 19 inciso a) del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Administración para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente debidamente integrado del C. Serafín Anaya Mandujano a la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, una vez que le sea notificado el presente proveído.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el órgano de difusión señalado en el Transitorio anterior.

**TERCERO.** Comuníquese el presente Acuerdo a la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, Secretaría de Administración y al C. Serafín Anaya Mandujano..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., 07 (SIETE) DE FEBRERO 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., 08 (OCHO) DE FEBRERO DE 2014 (DOS MIL CATORCE).**-----

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

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

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

## TABLA GENERAL DE ÁREAS

CONCEPTO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	PORCENTAJE %	No. LOTES
EQUIPAMIENTO URBANO Y ÁREA VERDE	8,355.321	10.054%	6
VIALIDAD	24,987.216	30.066%	-

- g.2.** Presentar los proyectos autorizados por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal respecto de la señalética vial vertical y horizontal del Fraccionamiento en cuestión, así como la transmisión a título gratuito de la vialidad de acceso desde el Libramiento Sur-Poniente, incluyendo el frente de acceso, de acuerdo a las especificaciones y términos que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas indique respecto del Oficio No. SSPYTM/212/2013 de fecha 10 de Octubre de 2013.
- g.3.** Obtener la Factibilidad de Servicio de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial, emitida por la **Comisión Estatal de Aguas** (CEA), por el total de viviendas autorizadas para la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- g.4.** Obtener la autorización del proyecto de Áreas Verdes por parte de la **Secretaría de Servicios Públicos Municipales**, por lo que deberá coordinarse con dicha dependencia para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar y colocar por su cuenta.
- g.5.** Deberá obtener la Autorización del proyecto de electrificación y alumbrado público, el cual deberá apegarse a la factibilidad de servicio de fecha 16 de Octubre de 2009 emitida por la Comisión Federal de Electricidad; así como tramitar y presentar el visto bueno de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del proyecto de Alumbrado Público, en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha dependencia le señale.
- g.6.** Presentar la ampliación de la Constancia de Alineamiento, toda vez que el Oficio No. DU/AL/381 de fecha 07 de Agosto de 2013 emitido por la **Dirección de Desarrollo Urbano** adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio no contempla la autorización de Alineamiento para la vialidad de acceso al Fraccionamiento.

**8.** La propuesta del promotor sobre los nombres de las vialidades que se generan en el Fraccionamiento, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

## NOMENCLATURA

- **Avenida Moralta**
- **Monte Altai**
- **Monte Blanco**
- **Monte Caucaso**
- **Monte Everest**
- **Monte Kenia**
- **Monte Jacinto**
- **Monte Fuji**
- **Montes Granpianos**
- **Monte Himalaya**
- **Monte Irazu**

**8.1.** Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano y con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 112 y demás relativos 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, se la Secretaría de Desarrollo urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera **FACTIBLE** la

**autorización de la Nomenclatura** para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado **"MORALTA"**, en los términos señalados con antelación.

- 8.2.** En este sentido y de conformidad a lo establecido en el Artículo 23 Fracción III Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014, se tendrá que pagar los siguientes derechos por concepto de autorización de nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "Moralta", como se indica a continuación:

CALLE	ML	COSTO
<b>AVENIDA MORALTA</b>	865.4293	\$ 10,848.96
<b>MONTE ALTAI</b>	58.5836	\$ 452.13
<b>MONTE BLANCO</b>	298.0112	\$ 3,141.72
<b>MONTE CAUCASO</b>	39.3823	\$ 452.13
<b>MONTE EVEREST</b>	215.4282	\$ 2,019.99
<b>MONTE KENIA</b>	467.7875	\$ 5,447.79
<b>MONTE JACINTO</b>	481.9726	\$ 5,640.47
<b>MONTE FUJI</b>	79.9157	\$ 452.13
<b>MONTES GRANPIANOS</b>	79.9157	\$ 452.13
<b>MONTE HIMALAYA</b>	66.3958	\$ 452.13
<b>MONTE IRAZU</b>	39.8122	\$ 452.13
<b>SUB TOTAL</b>		<b>\$ 29,811.71</b>
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 29,811.71</b>

(VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS 71/100 M.N.)

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 "Grupo Desarrollador Fusión Bajío" S.A. de C.V., la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "MORALTA"**, ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1 Ejido "Los Ángeles", Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 016 01 128 999 y una superficie de 83,107.015 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.-** El promotor, "Grupo Desarrollador Fusión Bajío" S.A. de C.V., **deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones** establecidas dentro del Considerando **7** de la presente resolución.

**TERCERO.-** Se autoriza a "Grupo Desarrollador Fusión Bajío" S.A. de C.V., la **Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "MORALTA"**, conforme a lo indicado en el Considerando **8** del presente Acuerdo.

**CUARTO.-**El promotor deberá realizar el pago de **derechos por la nomenclatura** previstos en el considerando **8.2** de este Acuerdo.

**QUINTO.-**En términos de lo dispuesto por el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el propietario del fraccionamiento **será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de**

Del documento supra citado se desprende que de acuerdo a la investigación hecha por la Dirección de Recursos Humanos, el **C. Serafín Anaya Mandujano**, labora anteriormente para el Municipio de Querétaro en el periodo comprendido del 16 de septiembre de 1983 al 9 de mayo de 1995, acumulando una antigüedad del 11 años, 7 meses y 23 días, y actualmente en el Municipio de Corregidora cuenta con una antigüedad de 16 años, 1 mes y 26 días. En virtud de lo mencionado y atendiendo a lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el tiempo que tiene el Ciudadano en cita es de 27 años, 9 meses y 19 días.

**19.** Que de la revisión y análisis de los documentos que integran el expediente remitido por la Secretaría de Administración respecto del trámite solicitado por el **C. Serafín Anaya Mandujano** y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 147 fracción I, incisos a) al g), de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se desprende lo siguiente:

I. Jubilación y pensión por vejez:

**a)** Que según la Constancia laboral expedida por la Lic. Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, de fecha 05 de diciembre de 2013, se señala literalmente lo siguiente:

*"La que suscribe, Directora de Recursos Humanos, me permito hacer constar que el C. ANAYA MANDUJANO SERAFÍN, ha presentado sus servicios para este Municipio de Querétaro en el siguiente periodo: del 16 de septiembre de 1983 al 9 de mayo de 1995, con el puesto de SEPULTURERO en el PANTEÓN MUNICIPAL, según documentos que se encuentran en nuestros archivos.*

*Se expide la presente para los fines que al interesado convengan, a los 05 días del mes de diciembre del 2013, en la Ciudad de Santiago de Querétaro."*

Se anexa la Constancia laboral expedida por el Lic. Carlos Ivan Sandoval Arvizu en su carácter de Director de Recursos Humanos del Municipio de Corregidora, Querétaro, de fecha 21 de enero de 2014, donde se señala literalmente lo siguiente:

*"Por medio de la presente hago constar que el C. Serafín Anaya Mandujano, labora en el Municipio de Corregidora, Querétaro, desde el día 27 de noviembre de 1997, desempeñando el puesto de Auxiliar Operativo del Área de Supervisión de Limpia y Barrido, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un ingreso mensual bruto de \$ 6,183.00 (seis mil ciento ochenta y tres pesos 00/100M.N) más \$ 1,182.00 (Un mil ciento ochenta y dos pesos 00/100 M.N.) de tres quinquenios.*

*Por lo anterior no tengo ningún inconveniente en extender la presente, quedando a sus apreciables órdenes para cualquier comentario al respecto."*

- b)** Solicitud por escrito de Jubilación, descrita en el considerando diecisiete del presente Acuerdo.
- c)** Dos últimos recibos de pago No.104363 y 105811 de los periodos correspondientes al 01/12/2013 al 15/12/13 y del 16/12/13 al 31/12/13, respectivamente.
- d)** Acta de nacimiento con número 160, la cual señala como fecha de dicho acontecimiento el 14 de febrero de 1965, y el mismo nombre que el consignado en los demás documentos que integran el expediente;
- e)** Dos fotografías tamaño credencial;
- f)** Copia certificada de la identificación oficial del promovente;

- e) Dos fotografías tamaño credencial;
- f) Copia certificada de la identificación oficial;
- g) Oficio que autoriza la prejubilación o prepensión por vejez; y
- h) En el caso de los trabajadores al servicio de los municipios del Estado de Querétaro, acuerdo de cabildo que autorice realizar el trámite de la jubilación o pensión por vejez ante la Legislatura del Estado.

**12.** Que el artículo 148 de la multicitada Ley establece que el titular de recursos humanos u órgano administrativo deberá verificar que el trabajador o beneficiarios reúnan los requisitos para solicitar el otorgamiento de la jubilación, pensión por vejez o pensión por muerte.

Asimismo se emitirá en un plazo no mayor a quince días hábiles siguientes a la solicitud del trabajador, el oficio mediante el cual se informa al jefe inmediato y al trabajador, el resultado de la solicitud de prejubilación o prepensión por vejez, lo anterior previa revisión de los documentos que integran el expediente referidos en la presente Ley.

**13.** Que el fundamento legal de referencia además señala que una vez otorgada la prejubilación e integrado debidamente el expediente, el titular de recursos humanos u órgano administrativo, lo remitirá dentro de los diez días hábiles siguientes a la Legislatura del Estado para que resuelva de conformidad con la Ley en cita.

**14.** Que el artículo tercero transitorio de la ley en comento señala que la promulgación de la misma de ninguna manera implica que los trabajadores pierdan sus derechos adquiridos con anterioridad.

**15.** Que en ese sentido el artículo quinto transitorio de la multicitada ley establece que los convenios, reglamentos, costumbres, prerrogativas y en general los derechos que estén establecidos a favor de los trabajadores, superiores a los que en dicho ordenamiento se conceden, continuarán surtiendo sus efectos en todo aquello que les beneficie.

**16.** Que en ese tenor en fecha 10 de marzo de 1995 se celebró convenio laboral de condiciones generales de trabajo entre el Municipio de Corregidora, Querétaro, y el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de Corregidora, mediante el cual se estableció en su cláusula décima cuarta literalmente, lo siguiente:

“DECIMO CUARTO.- PARA LOS CASOS DE JUBILACION SE DETERMINA LO SIGUIENTE:

HOMBRES A LOS 28 AÑOS DE SERVICIO.

MUJERES A LOS 25 AÑOS DE SERVICIO.

**17.** Que en fecha 07 enero de 2014, se recibió en la Dirección de Recursos Humanos el oficio signado por el **C. Serafín Anaya Mandujano**, mediante el cual solicita al Director de Recursos Humanos el Lic. Carlos Ivan Sandoval Arvizu, proceda a gestionar su Jubilación en términos de la Clausula Décima Cuarta del Convenio Laboral de Condiciones Generales de Trabajo suscrito ante el H. Ayuntamiento y el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de Corregidora.

**18.** En fecha 24 de enero del 2014, la Secretaría de Ayuntamiento recibió el oficio No. DRH/027/2014, signado por el Lic. Carlos Ivan Sandoval Arvizu en su carácter de Director de Recursos Humanos, medio por el cual insta la consideración del H. Ayuntamiento, para realizar las gestiones procedentes para someter ante la autorización del Ayuntamiento el Acuerdo para realizar el trámite de jubilación del **C. Serafín Anaya Mandujano** ante la Legislatura del Estado con motivo de sus 27 años, 9 meses y 19 días de servicios prestados.

**urbanización y servicios del fraccionamiento**, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

**SEXTO.-** El presente Acuerdo **no autoriza la realización de obras de construcción alguna dentro de los lotes**, por lo tanto el promotor deberá obtener en su momento las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes señaladas por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable.

**SÉPTIMO.-** 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.

**OCTAVO.-** El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas a cargo del solicitante será causal de revocación del presente Acuerdo, la cual deberá ser sometido a la consideración del Ayuntamiento para su análisis y resolución.

## 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 ser protocolizada e inscrita 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 parte promovente. ...”

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 21 DE JULIO 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 JULIO 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 07 (siete) de febrero de 2014 (dos mil catorce),** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó por (Unanimidad) el **Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Jubilación a favor del C. Serafín Anaya Mandujano,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### “Miembros 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; 19 fracción XIX y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 8 de la Ley Federal del Trabajo; 2, 3 y 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2, 126, 127, 128, 130, 133, 139, 140, 141, 142, 143, 147, 148, 149 bis, 150 y 151 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro; 3, 4, 15 fracción XXIII y artículo 34 punto 2 fracción VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Jubilación a favor del C. Serafín Anaya Mandujano, 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; 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, Querétaro, es facultad de este Municipio manejar conforme a la ley su patrimonio y administrar libremente su Hacienda.
3. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo define al Trabajador como la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Asimismo la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su numeral 2 señala que Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.
4. Que el Municipio de Corregidora, Querétaro, como figura patronal, para cumplir con las obligaciones que le confieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución del Estado y demás leyes y reglamentos y para prestar los servicios que le corresponden, requiera de la prestación de servicios de diversas personas que por lo tanto quedan sujetas a una relación laboral con este Ente Municipal, con los efectos legales que dicha relación implica.
5. Que el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro señala que el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfaga los requisitos que la misma señala.

**6.** Que el artículo 127 de la Ley señalada se establece que todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, así como los beneficiarios que cumplan con los requisitos para obtener la pensión por muerte, de acuerdo al orden establecido en el artículo 144, podrán solicitar la prejubilación o prepensión al titular de recursos humanos u órgano administrativo correspondiente.

**7.** Que por su parte el artículo 133 de la Ley en mención establece que si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago a la última entidad en la que prestó sus servicios.

Asimismo refiere que sin excepción, para efectos de jubilación o pensión, el tiempo trabajado en dos o más dependencias, durante un mismo periodo, no será acumulable, por lo tanto, se computará como una sola antigüedad. En el caso del tiempo laborado en periodos diferentes, en dos o más dependencias, se computarán para los mismos efectos, en la última dependencia.

**8.** Que el artículo 136 de la Ley en cita señala que tienen derecho a la jubilación los trabajadores con treinta años de servicios, en los términos de dicha ley, cualquiera que sea su edad.

**9.** Que en ese sentido el artículo 137 de la Ley referida establece que la jubilación dará derecho al pago de una cantidad equivalente al ciento por ciento del sueldo y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio.

**10.** Que por su parte el artículo 138 de la Ley en mención dispone que para determinar la cuantía del sueldo de jubilación se tomará en cuenta únicamente el empleo de mayor jerarquía si el trabajador disfrutó de dos o más, debiéndose incluir también los quinquenios. Tratándose de la antigüedad ésta se contará a partir del primer empleo que tuvo el trabajador.

**11.** Que el artículo 147 de la Ley en comento menciona que cuando se reúnan los requisitos para obtener los derechos de la jubilación, para estar en posibilidades de iniciar los trámites correspondientes, el titular del área de Recursos Humanos u Órgano Administrativo equivalente, deberá integrar el expediente con los siguientes documentos:

#### I. Jubilación y pensión por vejez:

a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada de Recursos Humanos u órgano administrativo equivalente señalando lo siguiente:

1. Nombre del trabajador;
2. Fecha de inicio y terminación del servicio;
3. Empleo, cargo o comisión;
4. Sueldo mensual;
5. Quinquenio mensual; y
6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador.
7. En su caso, el convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, siempre que el mismo no reconozca derechos no adquiridos.

b) Solicitud por escrito de jubilación o pensión por vejez del trabajador, dirigida al titular de la entidad correspondiente, para su posterior remisión a la Legislatura;

c) Dos últimos recibos de pago del trabajador;

d) Acta de nacimiento, la cual deberá coincidir con todos los documentos que se anexan dentro del expediente, sin que el hecho de no coincidir sea motivo para negar el derecho de la obtención de la jubilación o pensión;