



Gaceta Municipal la Pirámide

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

Edición 100 Ejemplares



Órgano de Difusión Oficial del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

ÍNDICE de GACETA

Acuerdo que autoriza la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para la Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional denominado "El Manantial", ubicado en la Carretera a Huimilpan Km 3 + 400, de la Fracción Segunda del Predio conocido como San Francisco Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por "Integra Inversión y Desarrollo", S.A. de C.V.

1100

Acuerdo por el que se emite la Autorización Definitiva y la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Las Trojes", ubicado en el Km. 7.2 de la Carretera Federal No. 45 Libre a Celaya, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 503,516.88 m² y Clave Catastral 06 01 051 65 436 024, solicitada por la empresa JOJOJO S.A. de C.V.

1117

Acuerdo por el cual se otorga a "Valle Dorado Deinpa", S.A. de C.V., la Autorización para Venta de Unidades Privativas del Condominio "Biznaga", perteneciente a la Unidad Condominal "Condesa Cimatario", ubicado en Av. Valle de Oro, número 200, Col. Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., identificado con clave catastral 06 01 001 13 080 999, con superficie de terreno de 7,820.74m²

1126

Acuerdo por el cual se otorga a Valle Dorado Deinpa, S.A. de C.V., la Autorización para la Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal "CONDESA CIMATARIO" ubicada en Av. Valle de Oro, número 200, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 41,482.413 m² e identificado con la clave catastral 06 01 016 02 999 999-

1137

Acuerdo por el cual se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta Real II", ubicado en la Fracción 2 del predio rústico denominado "Vanegas", Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 81,894.413 m² e identificado con clave catastral 06 01 001 18 999 997, solicitada por Comercial Oder, S.A. de C.V

1148

Acuerdo que modifica su similar de fecha 24 de mayo de 2014 mediante el cual se autoriza a la C. María Teresa González Jaime la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de la Nomenclatura de la Fracción 10 Resultante de la Subdivisión del Predio Rústico ubicado en Tierras Negras, identificado actualmente como predio ubicado en Callejón de La Saca s/n, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 2,049.82 m²

1159

Acuerdo que autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo habitacional campestre denominado "Vista Real", en su Sección 11, ubicado en Fracciones de los Predios Rancho El Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho El Centenario y Rancho El Progreso, Ejido San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 1'261,120.85m² y Clave Catastral 06 01 001 10 017 999, solicitado por la empresa "Vista Country Club", S.A. de C.V.

1165

Acuerdo que autoriza el programa de regularización de licencias de construcción de tipo habitacional para 437 lotes ubicados en el Fraccionamiento denominado "Praderas del Bosque 2", Primera y Segunda Sección ubicado en Libramiento Sur-Poniente Km 6+250, Rancho Los Olvera en este Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Asociación Civil denominada Unidad Popular Queretana, A.C.

1178

Acuerdo que autoriza la Relotificación de las Etapas 1, 2, 4 y 6, Asignación de Nomenclatura y Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en su Etapa 6 del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta Real", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar, de la Ex Hda. Vanegas o la Noria, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 846,158.86m², y clave catastral 060100102460999, solicitado por Comercial Oder S.A. de C.V.

1184

Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Habitacional con densidad de población de hasta 300 hab/ha y Servicios (H3S), para los predios producto de la fusión de la Parcela 36A con superficie de 53,196.82 m² y la Parcela 36B con superficie de 10,600.00 m², así como para la fracción de la Parcela 52 con superficie de 24,381.65 m², la fracción de la Parcela 52 con superficie de 40,001.31 m², la fracción primera de la fracción 1 de la Parcela 66 con superficie de 18,404.97 m² y la fracción segunda de la fracción 1 de la Parcela 66 con superficie de 30,000.00 m², todos Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Comercial Oder S.A. de C.V.

1198

Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Corredor Urbano (CUR), para el predio identificado con clave catastral número 060100117103996, con una superficie de 5,840.4m², ubicado en Km 4.36 de la Carretera Querétaro-Celaya, Municipio de Corregidora, Qro, solicitado por el Arq. Valdemar Jaime Martínez, y para el predio identificado con clave catastral número 060100117103997, con una superficie de 5,840.488 m², ubicado en Km 4.30 de la Carretera Querétaro – Celaya, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Ing. Raúl Meza Martínez, Representante Legal de los CC. Raúl Meza Gómez, Raúl Rodrigo Meza Gómez, María Roció Meza Gómez

1221

Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) a Habitacional con densidad de 250 hab/ha para los predios ubicados en Rancho San Francisco de la Fracción Segunda (Rancho La Espuela), Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por los CC. Eulogio Ortiz Azoños y Alberto Valdés Rodríguez

1232

Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional con densidad de población de hasta 200 hab/ha (H2), para el predio, con superficie de 3,729.596 m², ubicado en la Fracción 1 resultante de subdivisión de la Parcela 117 Z-1 P2/4 del Ejido el Retablo, ubicada en la Calle Fray Sebastián de Gallegos s/n, El Pueblito, Corregidora, Qro., solicitada por el C. Mario Hernández Ruiz en Representación de la C. María Elena Avalos Piña

1252

Acuerdo que autoriza la Relotificación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional medio denominado "Hacienda del Bosque", ubicado en las Parcelas 94 Z-3 P1/1 y 99 Z-3 P1/1, del Ejido Los Ángeles, en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 131,831.29 m², e identificado con las claves catastrales 060101665430423 y 060101601099999

1262

Acuerdo por el que se emite Autorización Definitiva y se aprueba la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "Residencial Santa Fe", Etapas 1 y 2, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., mismo que cuenta con una superficie de 1'426,366.990 m²

1273

Acuerdo por el que se emite la Autorización Definitiva y la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "San Mateo" Segunda Etapa, ubicado en Parcelas 42, 53, 58 y la Fracción de la Parcela 43, Ejido el Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 47,261.844 m² y Clave Catastral 06 01 001 02 459 999, solicitado por Inmobiliaria La Polar, S.A. de C.V.

1288

Acuerdo que resuelve lo relativo a la *autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 y la Asignación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Lomas del Mirador V", ubicado en la Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 15 216 998 y una superficie de 40,198.387 m², solicitado por la empresa Nippo Desarrollos S.A. de C.V.---*

1296

Acuerdo por el que se autoriza la Pensión por Invalidez a favor del C. Ricardo Servín Galván

1306

Acuerdo por el que se autoriza la celebración del Convenio de Pago entre el Municipio de Corregidora y el Ciudadano Abraham Gonzalez Martell

1311

Acuerdo por el que se impone una sanción a Antonio Zapata Guerrero, en cumplimiento al Resolutivo Sexto de la Resolución dictada en los autos del expediente número IEEQ/PES/007/2015-P seguido ante Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro

1322

Acuerdo por el que se autoriza la desincorporación en cuentas de activo fijo de diversos Bienes Muebles propiedad del Municipio de Corregidora, Querétaro

1322

Acuerdo por el que se autoriza la creación de la Comisión Transitoria de Entrega al H. Ayuntamiento Electo del Municipio de Corregidora, Querétaro para el periodo constitucional 2015-2018

1335

Acuerdo por el que se declara al Jardín Principal del Pueblito, Corregidora, Qro., como Recinto Oficial para que el día 1º de octubre de 2015 en Sesión Pública y Solemne, se lleve a cabo la instalación del Ayuntamiento electo para el periodo constitucional 2015 - 2018

1338

Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015

1347

Acuerdo por el que se autoriza efectuar el pago del aguinaldo y prima vacacional en forma proporcional al día 30 de septiembre de 2015, a los servidores públicos y funcionarios del Municipio de Corregidora, Qro

1347

Acuerdo por el que se autoriza la publicación del Bando Solemne que informa a la ciudadanía sobre la fórmula del Ayuntamiento que resultó electa y las Constancias de Asignación de Regidores por el principio de representación proporcional que conformarán el H. Ayuntamiento de Corregidora para el periodo constitucional 2015-2018

1350

Acuerdo por el que se autoriza la condonación del Impuesto Predial de los bienes inmuebles identificados con las claves catastrales 060100116005006, 060100116005007 y 060100116005008, propiedad de la C. Rosa Silva Juárez

1354

Acuerdo por el que se revoca y deja sin efectos el similar relativo a la adquisición de cuatro predios ubicados en la Colonia Santa Bárbara de esta Municipalidad para la construcción de un Centro de Desarrollo Humano, aprobado en fecha 26 de junio del año 2015

1358

Acuerdo por el que se autoriza la celebración del contrato de prestación de servicios profesionales entre el Municipio de Corregidora, Qro., y la sociedad mercantil denominada "Consultores Asociados en Seguridad Humana", S.A. de C.V., correspondiente a la impartición de dos cursos de especialización para personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal: "Sistema Penal Acusatorio para el Policía Preventivo" y "Cadena de Custodia" y con ello se consolide el pago de los servicios ejecutados

1361

Acuerdo por el se modifica su similar de fecha 10 de septiembre de 2015 en el cual se autoriza la publicación del Bando Solemne que informa a la ciudadanía sobre la fórmula del Ayuntamiento que resultó electa y las Constancias de Asignación de Regidores por el principio de representación proporcional que conformarán el H. Ayuntamiento de Corregidora para el periodo 2015-2018

1364

Acuerdo por el que se autoriza la celebración del Convenio de Pago entre el Municipio de Corregidora y la "Fundación Lattuada del Insuficiente Renal I.A.P."

1369

Acuerdo por medio del cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., remite el sentido de su voto, respecto del Proyecto de "Ley que reforma el apartado B, del artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro"

1375

Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para otorgar dos Concesiones que presten el servicio público agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales, la primera los Fraccionamientos Vista Hermosa, Vista Real y colonias aledañas, la segunda en el fraccionamiento Los Cisnes y zonas colindantes

1379

Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para concesionar el servicio público de suministro, recolección, limpia, mantenimiento y reposición de papeleras en la vía pública

1386

Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para Concesionar el Servicio Público de recolección, traslado y valorización de residuos sólidos urbanos y de manejo especial de origen doméstico, comercial, industrial y de servicios-----

1393

Acuerdo por el que se autoriza la celebración del Convenio de Pago entre el Municipio de Corregidora y el Ciudadano Abraham Gonzalez Martell

1400

Acuerdo que autoriza la nueva estructura orgánica para la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro

1405

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Ángel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **05 (cinco) de junio de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para la Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional denominado "El Manantial", ubicado en la Carretera a Huimilpan Km 3 + 400, de la Fracción Segunda del Predio conocido como San Francisco Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por "Integra Inversión y Desarrollo", 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 relación 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 este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para la Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional denominado "El Manantial", ubicado en la Carretera a Huimilpan Km 3 + 400, de la Fracción Segunda del Predio conocido como San Francisco Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por "Integra Inversión y Desarrollo", S.A. de C.V.,** cuyo expediente administrativo se encuentran radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/012/2015 y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I 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.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.

4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por 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, 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 relación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, 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.
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. De manera particular y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver lo relativo a la **LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y VIALIDADES** de conformidad con los siguientes artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro:

"ARTICULO 109.- *Todo propietario de un fraccionamiento tendrá la OBLIGACIÓN DE TRANSMITIR al Municipio correspondiente, la propiedad y el dominio de las áreas del fraccionamiento, destinados a VÍAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, en los términos de este Código.*

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.

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.

Las donaciones para equipamiento urbano mencionadas deberán ubicarse en terreno apto, permitiéndose, en los casos en los que la localización del fraccionamiento o sus características específicas lo admitan y previo dictamen de la autoridad competente, realizar permutas parciales o totales por terrenos urbanizados y de calidad equiparable, ubicados fuera de la superficie del fraccionamiento, en sitios de interés municipal y de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano respectivo.

Las áreas destinadas al equipamiento en las que se contemplan los espacios públicos tales como plazas, áreas verdes y otras áreas abiertas, así como las destinadas a los servicios, deberán diseñarse como parte integrante del proyecto del fraccionamiento o conjunto habitacional, localizándose en zonas de fácil acceso a todos los lotes, de acuerdo, con los entornos específicos y con el Plan de Desarrollo Urbano y contando con la aprobación de la autoridad correspondiente.

....”

"ARTICULO 112.- El fraccionador deberá **iniciar las obras de urbanización dentro del plazo de un año** contado a desde la fecha de expedición de la licencia de ejecución.

Dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.

LAS VÍAS PÚBLICAS DE ACCESO, DE ENLACE Y DE INTEGRACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser realizadas por cuenta del fraccionador, de acuerdo a las características que fije la licencia.

*En todos los casos, el fraccionador deberá **instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la NOMENCLATURA de las calles.** El diseño de aquéllas y los nombres de éstas deberán ser autorizados previamente por el Ayuntamiento del Municipio de ubicación del fraccionamiento.*

Concluido los plazos a que se refiere este artículo sin que se hayan iniciado o, en su caso, terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto.”

"ARTICULO 120.- Para los efectos de este Código se entenderá por conjunto habitacional, al **grupo de viviendas o departamentos**, destinados a su venta o para darse en arrendamiento, sin perjuicio de que se desarrollen en uno o varios cuerpos y secciones, **cualquiera que sea el régimen de propiedad y dotado de las obras necesarias de vialidad, equipamiento urbano, estacionamiento y otras.**

...”

"ARTICULO 131.- Los propietarios de conjuntos habitacionales, tendrán obligación de:

I.- Transmitir al Municipio que corresponda, la **propiedad y el dominio** de las superficies de terreno necesarias para la **APERTURA DE VÍAS PÚBLICAS** dentro de los límites en que se pretenda construir el conjunto.

II.- Establecer las áreas necesarias para las instalaciones de **equipamiento urbano** del conjunto habitacional de acuerdo a la densidad de población.

III.- Realizar las obras de urbanización necesarias en las vías públicas, sujetándose a las especificaciones que a este respecto señalen este título, así como el Reglamento respectivo.

IV.- Dotar a los conjuntos habitacionales de las áreas verdes necesarias de acuerdo con la densidad de la población.”

"ARTICULO 147.- Cumplidos los requisitos y previa resolución aprobatoria, el Ayuntamiento o la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología en su caso, **otorgará la licencia para la ejecución de las obras de urbanización**

***del fraccionamiento**, o de la sección o secciones por desarrollar, señalando las características y especificaciones de las obras autorizadas. Dicha licencia se hará constar en los planos del fraccionamiento.*

Durante el proceso de construcción del fraccionamiento, la autoridad podrá supervisar su ejecución, causando los derechos que establezcan las leyes fiscales."

8. Por cuanto refiere a la Relotificación de fraccionamientos, habrá que atender a las disposiciones que señala el artículo 138 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, mismo que a la letra dice:

"ARTICULO 138.- Ninguna fusión, subdivisión o **relotificación** se podrá llevar a cabo sin que primeramente se obtenga la autorización del Ayuntamiento que corresponda y se cumpla con los requisitos que establece este Código, así como sus disposiciones reglamentarias, de acuerdo con el plan municipal de desarrollo urbano respectivo.

Las autorizaciones que se concedan para fusionar, subdividir o **relotificar** se otorgarán previo pago de las aportaciones en efectivo en la Tesorería Municipal, que resulten de las leyes de ingresos correspondientes."

9. Que los artículos 154 y 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaroregulan lo relativo a la **autorización provisional para venta de lotes**, señalándose en esencia que aun cuando no se hayan cumplido totalmente las obras de urbanización, mediante solicitud cursada al Ayuntamiento misma que se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y se publicará en los mismos términos establecidos para la definitiva del fraccionamiento.
10. En esta sentido es importante señalar que el Código Urbano del Estado de Querétaro establece la competencia que tienen los municipios dentro de ésta materia y de manera particular otorga a las áreas encargadas del desarrollo urbano, funciones específicas que en el caso del Municipio de Corregidora, competen justamente a la Secretaría de Desarrollo urbano y Obras Públicas, en este sentido se transcribe en su parte conducente el artículo 13 de dicho ordenamiento:
Artículo 13. Es competencia de los MUNICIPIOS:

III. Supervisar, por conducto de su área encargada del desarrollo urbano, que las obras de urbanización de los desarrollos inmobiliarios se apeguen a las especificaciones autorizadas;

VII. Verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano que los desarrolladores cubran los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la ley de hacienda de los municipios del estado de Querétaro;

11. Que con fecha 18 de febrero del 2015 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del **Lic. David Vargas Palacios**, representante legal de "**INTEGRA INVERSIÓN Y DESARROLLO**", **S.A. DE C.V.**, para obtener Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes para el Fraccionamiento ubicado en Carretera a Huimilpan, Km 3+400, Municipio de Corregidora, Qro.
12. Que la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/217/2015**, ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio bajo el folio número 0414, requirió la Opinión Técnica correspondiente para el estudio y análisis del presente asunto.

13. Que el día **09 de marzo del 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, un escrito nuevo en alcance a su similar de fecha 18 de febrero del 2015, signado del **Lic. David Vargas Palacios**, representante legal de "INTEGRA INVERSIÓN Y DESARROLLO", S.A. de C.V., donde solicita la Relotificación para el Fraccionamiento ubicado en Carretera a Huimilpan, Km 3+400, Municipio de Corregidora, Qro.
14. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SDUOP/DDU/DACU/1263/2015**, mediante el cual envía la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/054/2015**, de la cual se desprende lo siguiente:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Carretera Estatal No. 411 Santa Bárbara – Huimilpan Km. 3+400, de la Fracción Segunda del Predio conocido como "San Francisco", Municipio de Corregidora, Qro.
EJIDO:	
CLAVE CATASTRAL:	06 01 040 01 020 997
SUPERFICIE m ² :	186,163.468 m ²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 14.1.** Mediante escrito de fecha **17 de Febrero de 2015**, dirigido al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. David Vargas Palacios, en su carácter de Represente Legal de Integra Inversión y Desarrollo, S.A. de C.V., solicitó la **Autorización de Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes Provisional del Fraccionamiento de tipo habitacional medio** denominado **"El Manantial"**, Municipio de Corregidora, Qro.
- 14.2.** Mediante **Escritura Pública No. 8,820** de fecha **24 de Enero de 1990**, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 16, de este Partido Judicial, se **protocolizó la compraventa** a favor de la C. Ma. Guadalupe Salcedo Corona de Jiménez, el inmueble ubicado en la Fracción "E" del predio rústico ubicado en la Carretera Huimilpan, Querétaro, en el lugar conocido como Fracción Segunda del predio San Francisco, Corregidora, Qro., con superficie de 10-00-00.00 Hectáreas; pendiente número de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 14.3.** Mediante **Escritura Pública No. 40,681** de fecha **25 de Noviembre de 1997**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, de este Partido Judicial, se **protocolizó la donación** a favor de la menor Lorena Jiménez Salcedo, relativo al predio ubicado en la Fracción "D" del predio rústico, conocido como Fracción Segunda del predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real No. 40087/4 de fecha 09 de Marzo de 1998.

- 14.4.** Mediante **Escritura Pública No. 66,587** de fecha **28 de Diciembre de 2007**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, de este Partido Judicial, se **protocolizó la compraventa** del 33.33% de los derechos de propiedad de la menor Carolina Jiménez Salcedo, representada por los C. C. Edmundo Jiménez Suso y María Guadalupe Salcedo Corona; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario No. 00230804/0002 de fecha 15 de Abril de 2008.
- 14.5.** Mediante **Escritura Pública No. 66,588** de fecha **28 de Diciembre de 2007**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, de este Partido Judicial, se **protocolizó la Donación** a favor de la C. María Guadalupe Salcedo Corona, del predio rústico conocido como la Fracción Segunda del predio San Francisco denominada D del Municipio de Corregidora, Qro.; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario No. 00040087/0010 de fecha 14 de Abril de 2008.
- 14.6.** Mediante **Escritura Pública No. 66,589** de fecha **28 de Diciembre de 2007**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, de este Partido Judicial, la C. Carolina Jiménez Salcedo, **acredita el 33.33%** de los derechos de propiedad del predio conocido como Fracción D del predio rústico Fracción Segunda del predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 10-00-00.00 Hectáreas; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario No. 00040087/0011 de fecha 08 de Mayo de 2008.
- 14.7.** Mediante **Escritura Pública No. 66,996** de fecha **18 de Febrero de 2008**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, de este Partido Judicial, se hizo constar la **protocolización de fusión de predios** resultado del Oficio número DDU/317/2008, Expediente FP-5/08, expedido con fecha 24 de Enero de 2008, por Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, que otorgan las Sritas. Lorena y Carolina ambas de apellidos Jiménez Salcedo, esta última representada por su padre, en ejercicio de la Patria Potestad, el Sr. Edmundo Salvador Jiménez Suso y la Sra. María Guadalupe Salcedo Corona; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio real No. 00264568/0001 de fecha 13 de Mayo de 2008.
- 14.8.** Con fecha del **24 de Marzo de 2009**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral con folio DT2008191 para el predio urbano ubicado Carretera Estatal No. 411 Km. 3+730, Fracción "D" y "E" de la Fracción Segunda, de la Ex Hacienda San Francisco, San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 040 01 020 997, en el cual se desprende la **superficie libre de afectación de 186,163.468 m² y una superficie afectada por el Derecho Federal del Embalse de la Presa El Batán de 13,969.050 m².**
- 14.9.** Mediante Oficio con **Folio 662 y No. 1329/2008** de fecha **09 de Junio de 2008**, la Comisión Estatal de Caminos (CEC) determinó que el derecho de vía de

la Carretera Estatal 411 Corregidora- Huimilpan es de 20.00 metros a partir del eje, a cada lado.

- 14.10.** Mediante Oficio **F.22.01.02/1442/08**, de fecha **19 de Noviembre de 2008**, expedido por la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de la SEMARNAT, se establece la competencia en materia forestal para los predios que identifican como 1, 2 y 3, con una superficie total del 6.284 Has, así como la no competencia del resto del predio.
- 14.11.** Mediante **Escritura Pública No. 70,155** de fecha **19 de Enero de 2009**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, de este Partido Judicial, se hizo constar la **protocolización de un deslinde catastral** emitido por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, del cual resulta una superficie de 186,163.468 m² libre de afectación y una superficie de 13,969.050 m² afectada por el Derecho Federal del embalse de la Presa "El Batán", para una superficie total de 200,132.518 m²; pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 14.12.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **16 de Julio de 2009**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al **Incremento de Densidad** de 250 a 300 Hab/Ha. y recepción del área de Donación del predio ubicado en el Km. 3.5 de la Carretera Estatal a Huimilpan 411, Fracción Segunda del predio conocido como "San Francisco", Corregidora, Qro., con una superficie de 184,484.221 m².
- 14.13.** Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo Sexto**, del **Acuerdo de Cabildo** de fecha **16 de Julio de 2009**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:
- Recibo de Pago No. **E-373422** de fecha **21 de Julio de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$20,053.00** (Veinte mil cincuenta y tres pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos de Incremento de Densidad.
- 14.14.** Mediante Oficio No. **SEDESU/SSMA/0496/2009** de fecha **21 de Julio de 2009**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la **Autorización en Materia de Impacto Ambiental** su procedencia para el desarrollo denominado "El Manantial", únicamente para la superficie que no está tipificada como forestal o preferentemente forestal, de acuerdo a lo señalado por la Delegación Federal en el Estado de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en su Oficio No. F.22.01.02/1442/2008 de fecha 19 de Noviembre de 2008, la diferencia de superficie será autorizada una vez que se cuente con el cambio de uso de suelo de terrenos forestales emitido por la Delegación Federal en el Estado.
- 14.15.** Mediante Oficio No. **VE/1024/2009** de fecha **24 de Julio de 2009**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **factibilidad** de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **130 viviendas y 10 comerciales**, del desarrollo denominado Real del Batán ubicado

en el predio Fracción D y E de la fracción segunda del predio San Francisco, ubicada en el Municipio de Corregidora, Qro.

- 14.16.** Mediante Oficio No. **DDU/US/09/677** de fecha **31 de Agosto de 2009**, expediente USM-249/09, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el **Dictamen de Uso de Suelo**, para un Fraccionamiento HABITACIONAL consistente en 89 viviendas unifamiliares, 15 MACROLOTES CONDOMINALES PARA UN TOTAL DE 946 VIVIENDAS EN REGIMEN EN CONDOMINIO, PARA UN TOTAL DE 1,035 VIVIENDAS Y 9 MACROLOTES DE USO MIXTO (HABITACIONAL H3, COMERCIO, SERVICIOS Y OFICINAS), PARA UN TOTAL DE 269 ÁREAS EN RÉGIMEN EN CONDOMINIO, ubicado en la Carretera Estatal No. 411 Santa Bárbara – Huimilpan Km 3+400 del Fracción Segunda del predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. [sic.], con una superficie de 184,484.22 m², con clave catastral 06 01 040 01 020 997.
- 14.17.** Mediante **Convenio de Colaboración** de fecha **24 de Septiembre de 2009**, que suscriben por una parte el Municipio de Corregidora, Qro., representado en este acto por el C. Germán Borja García, Presidente Municipal; C. Martha Alicia García Rojas, Regidora y Síndico Municipal; Lic. Francisco Trejo Manzaneres, Secretario del Ayuntamiento; Lic. Roberta González Rocha, Secretaria de Tesorería y Finanzas; C.P.A. Fernando Javier Palos Cuéllar, Secretario de Administración; Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas; y el Lic. Manuel Edgardo Ortiz Villagomez, Secretario de Gobierno; a quienes en lo sucesivo se les denominará "El Municipio"; y por la otra parte María Guadalupe Salcedo Corona, Lorena y Carolina ambas de apellidos Jiménez Salcedo, representadas por el C. Edmundo Salvador Jiménez y Suso, en lo subsecuente "El Desarrollador"; en el cual "El Desarrollador" se obliga a realizar la obra de Urbanización de la Calle "Prolongación Zaragoza Sur", Municipio de Corregidora, Qro.
- 14.18.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/1626/2009** de fecha **30 de Septiembre de 2009**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió el **Visto Bueno de Proyecto de Lotificación** para UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CONSISTENTE EN 89 VIVIENDAS UNIFAMILIARES, 15 MACROLOTES CONDOMINALES PARA UN TOTAL DE 946 VIVIENDAS EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, PARA UN TOTAL DE 1,035 VIVIENDAS Y 9 MACROLOTES DE USO MIXTO (HABITACIONAL H3, COMERCIO, SERVICIOS Y OFICINAS) PARA UN TOTAL DE 269 ÁREAS EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ubicado en la Carretera Estatal núm. 411 Santa Bárbara – Huimilpan Km 3+400, de este Municipio, con una superficie de 184,484.221 m², denominado "El Manantial".
- 14.19.** Mediante Oficio No. **F.22.01.02/2113/09** de fecha **15 de Diciembre de 2009**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve Autorizar por excepción y de manera condicionada el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 2.996000 del predio denominado Predio Rústico ubicado en la Carr. Estatal 411 Santa Bárbara Huimilpan, Km 3+400, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., para el establecimiento del proyecto denominado Desarrollo Habitacional "El Manantial Residencial" [sic.], debiendo dar cumplimiento a las consideraciones en el oficio señaladas.

14.20. Mediante Oficio No. **VE/4344/2010** de fecha **14 de Septiembre de 2010**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **ratificación de la factibilidad** de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **130 viviendas y 10 comerciales**, del desarrollo denominado Real del Batán ubicado en el predio Fracción D y E de la fracción segunda del predio San Francisco, ubicada en el Municipio de Corregidora, Qro.

Asimismo, el promotor presenta copia de los planos correspondientes a los Proyectos de Redes de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial con el sello de "Proyecto Autorizado", por parte de la Comisión Estatal de Aguas, para el fraccionamiento "El Manantial", de fecha 17 de Noviembre de 2010.

14.21. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/700/2011** de fecha **07 de Marzo de 2011**, expediente USM-249/09, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió la **Modificación de Dictamen de Uso de Suelo**, para Un FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL PARA UN MÁXIMO DE 1,117 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CONSISTENTE EN 89 VIVIENDAS UNIFAMILIARES, 12 MACROLOTES CONDOMINALES Y 12 MACROLOTES HABITACIONALES COMPATIBLES CON COMERCIO, ubicado en la carretera a Huimilpan Km. 3+400 No. 411, Santa Bárbara con la clave catastral 06 01 040 01 020 997, con una superficie de 186,163.47 m².

14.22. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1065/2011** de fecha **04 de Abril de 2011**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la **Modificación de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** correspondiente al Fraccionamiento El Manantial, ubicado en este Municipio. Debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en el oficio señaladas.

14.23. Mediante Oficio No. **VE/2002/2012** de fecha **21 de Mayo de 2012**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **ratificación de la factibilidad** de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **130 viviendas y 10 comerciales**, del desarrollo denominado Real del Batán ubicado en el predio Fracción D y E de la fracción segunda del predio San Francisco, ubicada en el Municipio de Corregidora, Qro.

14.24. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **29 de Noviembre de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la **Modificación** de su similar de fecha 16 de Julio de 2009, por el que autorizó el Incremento de Densidad de 250 a 300 Hab/Ha., así como la recepción del Área de Donación del predio ubicado en el Km. 3.5 de la Carretera Estatal a Huimilpan 411, Fracción Segunda del predio conocido como "San Francisco", Corregidora, Qro., y el otorgamiento de la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "El Manantial", ubicado en Carretera a Huimilpan Km 3+400, Municipio de Corregidora, Qro. con una superficie de 200,132.518 m².

14.25. Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo Sexto**, por cuanto ve a los Considerando 27.8, 27.9, 27.12, 27.13, 27.14 y 27.17 del **Acuerdo de Cabildo** de fecha **29 de Noviembre de 2012**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- Recibo de Pago No. **E-826976** de fecha **11 de Febrero de 2013**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de**

Corregidora, Qro., amparando la cantidad de **\$14,976.00** (Catorce mil novecientos setenta y seis pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Nomenclatura.

- Convenio de Autorización de Pago en cinco Parcialidades con Expediente No. **STF/ST/APP/012/2013** de fecha **22 de Agosto de 2013**, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., por el pago por Derechos de Supervisión y Licencia para Fraccionar.
 - Oficio No. **STF/ST/9090/2014** de fecha **25 de Noviembre de 2014**, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas el cual señala que la persona moral denominada "Integra Inversión y Desarrollo", S.A. de C.V., ha dado por concluida la Autorización del pago en parcialidades con No. de Expediente STF/ST/APP/012/2013 de fecha 22 de Agosto de 2013.
- 14.26.** Mediante Oficio No. **SSPYTM/036/2013** de fecha **14 de Febrero de 2013**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, **otorgó el Dictamen de Factibilidad Vial** para el proyecto de un fraccionamiento habitacional para un máximo de 1,117 viviendas unifamiliares consistente en 89 viviendas unifamiliares, 12 macrolotescondominales y 12 macrolotes habitacionales compatibles con comercio, ubicado en Carretera a Huimilpan Km 3+400 No. 411, Santa Bárbara y Calve Catastral 06 01 040 01 020 997; debiendo dar cumplimiento a las acciones en el señaladas.
- 14.27.** Mediante **Escritura Pública No. 21,774** de fecha **28 de Junio de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 33, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, comparecen: la Sra. María Guadalupe Salcedo Corona, y las Sritas. Carolina Jiménez Salcedo y Lorena Jiménez Salcedo, y me manifiestan que vienen a otorgar y al efecto otorgan, **Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración**, limitado en su ejercicio únicamente respecto de los inmuebles referidos en el capítulo de Declaraciones de este Instrumento, a favor de los Sres. David Cargas Palacios y Alfonso Luis Escamilla Soto, así como a la sociedad mercantil denominada "Integra Inversión y Desarrollo", S.A. de C.V., para que lo ejerciten en forma conjunta o indistinta; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 14.28.** Mediante Convenio No. **133795** de fecha **22 de Agosto de 2014**, la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.) y la persona moral "Integra Inversión y Desarrollo", S.A. de C.V. acuerdan proporcionar el Servicio de Energía Eléctrica bajo el Régimen de Aportaciones No. 58445, para el inmueble ubicado en la Carretera Estatal No. 411, Col. Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., debiendo el desarrollador dar cumplimiento a las condicionantes en el convenio señaladas.
- 14.29.** Mediante **Escritura Pública No. 25,677** de fecha **19 de Noviembre de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 33, de este Partido Judicial y su Distrito, se hizo constar la **protocolización** que, para los efectos legales a que haya lugar, otorga la sociedad mercantil denominada "Integra Inversión y Desarrollo", S.A. de C.V., representada en este acto por el Presidente y Secretario de su Consejo de Administración, Sres. David Vargas Palacios y Alfonso Luis Escamilla Soto, el Acuerdo resuelto en Sesión

Ordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de fecha 29 de Noviembre de 2012, a través del cual, entre otros se concede la Modificación de su Similar de fecha 16 de Julio de 2009, por el que autorizó el incremento de densidad de 250 a 300 Hab./Ha., y la Recepción del área de donación del predio ubicado en el Km.3.5 de la Carretera Estatal a Huimilpan 411, fracción segunda del predio conocido como "San Francisco", Municipio de Corregidora, Qro., y se otorga la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Manantial", ubicado en Carretera Huimilpan Km 3+400, Municipio de Corregidora, Qro.; pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro.

14.30. Mediante Oficio No. **VE/0456/2015** de fecha **23 de Marzo de 2015**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **ratificación de la factibilidad** de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **130 viviendas y 10 lotes comerciales**, del desarrollo denominado El Manantial Residencial ubicado en el predio Fracción D y E de la fracción segunda del predio San Francisco, ubicada en el Municipio de Corregidora, Qro.

14.31. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1065/2011** de fecha **23 de Abril de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la **Modificación de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** correspondiente al Fraccionamiento El Manantial, ubicado en este Municipio, debido a la reconfiguración del fraccionamiento (ubicación de manzanas y nomenclatura de lotes) así como la rectificación de las medidas de colindancias del mismo, debiendo el promotor de dar cumplimiento a las condicionantes en el oficio señaladas.

14.32. Las superficies que componen el Fraccionamiento denominado "**El Manantial**", se desglosan de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS			
USO	SUPERFICIE (m²)	NO. VIVIENDAS	%
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	32,840.765	202	16.410
HABITACIONAL	110,274.912	546	55.101
EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA CEA	7,589.079	-	3.792
ÁREAS VERDES (DONACIÓN)	8,686.783	-	4.341
VIALIDADES Y BANQUETAS	26,771.929	-	13.377
ÁREA DE CONSERVACIÓN	13,969.050	-	6.980
TOTAL	200,132.518	748	100.000

15. Que en base al análisis de los diversos aspectos que se contienen en la Opinión Técnica que ha quedado referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se pronuncia de la siguiente forma:

RESOLUTIVO

Se deja a consideración del H. Ayuntamiento **la Autorización de Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "El Manantial"**, con una superficie de 186,163.468 m², ubicado en la Carretera Estatal No. 411 Santa Bárbara – Huimilpan Km. 3+400, de la Fracción Segunda del Predio conocido como "San Francisco", Municipio de Corregidora, Qro.

En caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá de dar cumplimiento a las **siguientes 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, asimismo dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha; asimismo dichas obras deberán de realizarse de conformidad con el plano autorizado y cumpliendo con las características, especificaciones y recomendaciones generales del **Estudio de Mecánica de Suelos** presentado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio y realizado por el Ing. Juan Antonio Hurtado Saldierna en su carácter de Director General de la empresa Servicio Técnicos de Ingeniería, S.A. de C.V.
- b) Las obras de red hidráulica, alcantarillado y drenaje pluvial deberán de realizarse de conformidad con lo señalado en los proyectos registrados con el folio No. 10-203, expediente VC-001-05-Dde fecha 17 de Noviembre de 2011 ante la Comisión Estatal de Aguas (C.E.A.), así como presentar los proyectos autorizados por dicha Dependencia.
- c) Deberá enterar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas los recibos de pago por Derechos por Concepto de Supervisión de las obras de urbanización, Derechos por Licencia para Fraccionar, mismos que se citaron en el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de Noviembre de 2012, el cual aprobó el acuerdo relativo a la Modificación de su similar de fecha 16 de Julio de 2009.
- d) Para dar cumplimiento al Artículo 113 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1º de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, el Fraccionador deberá cubrir los **derechos por concepto de supervisión** de las obras de urbanización mismos que se desglosan a continuación:

Presupuesto de Urbanización	\$ 40'568,175.03
1.88% por derechos de supervisión	<u> x 1.88%</u>
Total	\$ 762,681.69

(Setecientos sesenta y dos mil seiscientos ochenta y un pesos 69/100 M.N.)

- e) Asimismo y de conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal 2015, en su artículo 15 deberá cubrir el pago respecto del **Impuesto por Superficie Vendible** la siguiente cantidad, en un plazo no mayor a 15 días siguientes a su autorización.

Impuestos por Superficie Vendible Habitacional	\$ 1'152,987.40
Total	\$ 1'152,987.40

(Un millón ciento cincuenta y dos mil novecientos ochenta y siete pesos 40/100 M.N.)

Impuestos por Superficie Vendible Comercial \$ 295,249.28
Total \$ **295,249.28**

(Doscientos noventa y cinco mil doscientos cuarenta y nueve pesos 28/100 M.N.)

- f) Deberá presentar la Constancia de Alineamiento, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- g) 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 al Embalse de la Presa El Batán.
- h) De conformidad al Artículo 109 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, el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública, las áreas de donación correspondientes al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Manantial" que de conformidad al plano de Lotificación se desglosan de la siguiente manera:

ÁREAS DE DONACIÓN		
USO		SUPERFICIE (m ²)
DONACIÓN	ÁREAS VERDES	8,686.783
	VIALIDADES BANQUETAS	Y 26,771.929
TOTAL		35,458.712

- i) 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, así como el 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 la señale.
- j) Exhibir la ratificación de factibilidad de los servicios de red hidráulica, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial que amparen el total de las viviendas del fraccionamiento en cuestión que emita la Comisión Estatal de Aguas.
- k) Presentar el proyecto y resolutive por parte de la Comisión Estatal de Caminos, 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.
- l) De conformidad al artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o de promesa de venta de lotes, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar, por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso de ellos.

- m) En caso de resolver procedente la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Manantial", el Lic. David Vargas Palacios, en su carácter de Represente Legal de Integra Inversión y Desarrollo, S.A. de C.V., deberá de solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **se fije el monto de la fianza que servirá para garantizar la buena calidad**, ejecución y conclusión al 100% de las obras de urbanización.
16. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
17. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promover, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto Resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano que suscriben el proyecto y en el ejercicio de las funciones que les confiere el artículo 46 y 48 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., disponen someter a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza la **RELOTIFICACIÓN** a favor de la empresa denominada "**Integra Inversión y Desarrollo**" S.A. de C.V., para el Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "El Manantial, con una superficie de 186, 163.468m², ubicado en la Carretera a Huimilpan Km 3 + 400, de la Fracción Segunda del Predio conocido como "San Francisco", Municipio de Corregidora, Qro.

SEGUNDO.- Se ratifica a la empresa "INTEGRA INVERSIÓN Y DESARROLLO", S.A. DE C.V., la **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES**, del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "El Manantial", ubicado enubicado en la Carretera a Huimilpan Km 3 + 400, de la Fracción Segunda del Predio conocido como "San Francisco", Municipio de Corregidora, Qro.

TERCERO.- La empresa "**INTEGRA INVERSIÓN Y DESARROLLO**", S.A. DE C.V., deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las **condicionantes y obligaciones** establecidas a su cargo dentro del presente acuerdo de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al fraccionamiento

CUARTO.- La empresa "**INTEGRA INVERSIÓN Y DESARROLLO**", S.A. DE C.V., queda obligada en términos del artículo 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, para otorgar a favor de este Municipio, dentro de un plazo de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización la Escritura Pública en la que se haga constar la donación de las fracciones objeto de transmisión gratuita a que se ha hecho referencia en el presente Acuerdo, estableciéndose en dicho instrumento su renuncia a reclamar cualquier indemnización tales superficies.

QUINTO.- Asimismo es responsabilidad del desarrollador dar impulso al trámite legal de la donación desde la protocolización hasta su debida inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, debiendo finalmente entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento el Primer Testimonio de dicho instrumento o una copia certificada del mismo.

SEXTO.- 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 de las autorizaciones concedidas a excepción de la donación que mediante el presente acuerdo se autoriza, la cual queda a favor de este Municipio.

SÉPTIMO.- En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 13 fracciones III y VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se autoriza e instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., para que en forma directa dé seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo, esto mediante la implementación de un expediente administrativo en el que entre otros, se verifiquen los siguientes aspectos: a) Que el promovente cubra el pago de las contribuciones, y b) Que el promotor cumpla con todas y cada una de las obligaciones y condicionantes que le fueron impuestas.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia administrativa en la materia, aunado al hecho de ser la dependencia ante la que el propio promotor deberá llevar a cabo tramites derivados del presente Acuerdo

OCTAVO.- Asimismo se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia administrativa dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

NOVENO.- La Secretaría de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán formular al promotor los requerimientos que sean necesarios para el debido seguimiento y cumplimiento del presente Acuerdo.

DÉCIMO.- La Secretaría de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán informar a la Secretaría del Ayuntamiento respecto de las acciones que vayan implementando en relación al seguimiento que se le dé a la presente Resolución.

UNDÉCIMO.- Se instruye a la Secretaría de Administración para que dé seguimiento al proceso de la Escrituración objeto del presente Acuerdo, para lo cual, el desarrollador deberá coordinarse con la citada dependencia para la realización de dicho trámite.

DUODÉCIMO.- Una vez que se reciba en la Secretaría de Administración el instrumento notarial correspondiente, está deberá remitir una copia ala Secretaría de Ayuntamiento y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para su conocimiento.

DECIMOTERCERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo el artículo 10 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en relación con el artículo 49 fracción IV, del mismo ordenamiento, se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez que reciba la Escritura Pública objeto del presente Acuerdo, realice el alta en inventarios y resguarde dicho instrumento

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Para efectos de la publicación en la Gaceta Municipal y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015 el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución

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

CUARTO.- 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**.

QUINTO.- Independientemente del otorgamiento de la Escritura pública objeto de la Donación, el promotor queda obligado a protocolizar el presente Acuerdo ante Notario Público, para lo cual se le concede un plazo de treinta días hábiles contados a partir de su notificación y una vez protocolizado, deberá ser inscrito a su costa ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, debiendo finalmente remitir una copia certificada de dicha inscripción ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para su conocimiento.

SEXTO.- 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, a la Secretaría de Administración y de Servicios Públicos y a la parte promovente...”

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 05 DE JUNIO DE 2015. ATENTAMENTE.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ,
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
JUNIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE). -----**

DOY FE -----

ATENTAMENTE

**LIC. MIGUEL ÁNGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio 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 agosto de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se emite la Autorización Definitiva y la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Las Trojes”, ubicado en el Km. 7.2 de la Carretera Federal No. 45 Libre a Celaya, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 503,516.88 m² y Clave Catastral 06 01 051 65 436 024, solicitada por la empresa JOJOJO 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 la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Las Trojes”, ubicado en el Km. 7.2 de la Carretera Federal No. 45 Libre a Celaya, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 503,516.88 m² y Clave Catastral 06 01 051 65 436 024, solicitada por la empresa JOJOJO S.A. de C.V.**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/032/2015**, y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles **serán 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.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, **regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia** y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

3. Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, otorga a los Municipios la facultad de regular lo relativo al Desarrollo Urbano y en correlación a este concepto, habrá que atender a la descripción que realiza la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 2 fracción VIII, la cual refiere que por **Desarrollo Urbano se entiende al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Asimismo la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6° que **las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano** de los centros de población tiene el Estado, **serán ejercidas de manera concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En adición a lo ya expresado y atentos a lo dispuesto por los artículos 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Municipio de Corregidora, Qro., a través de su Ayuntamiento 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.
6. 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.
7. Que mediante escrito de fecha 23 de marzo de 2015, la Lic. Sofía López Nava representante legal de la empresa JOJOJO S.A. a C.V., solicita la entrega recepción del Fraccionamiento Las Trojes.
8. Para el análisis del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/279/2014**, de fecha **25 de marzo de 2014**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** correspondiente.
9. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante oficio número **SDUOP/DDU/DACU/1990/2015**, de fecha 27 de julio de 2015 emitió la Opinión, en la que entre otros se contemplan los siguientes aspectos:

ANTECEDENTES:

- 5.1. Mediante Oficio No. 2744, Expediente SUE-498/98 NT-4748, de fecha 30 de Abril de 1999, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, emitió el Dictamen de Uso de Suelo a un predio urbano localizado en Carretera Libre a Celaya Km 7+200, Fracción del Rancho las Trojitas, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 503,466.75 m² y clave catastral 06 01 051 65 436 024, en el que pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional Residencial con Usos Mixtos (692 viviendas).

- 5.2.** Mediante Oficio No. DUV-1081/2000 de fecha 18 de Agosto de 2000, la Dirección de Desarrollo urbano y Vivienda del Estado de Querétaro, otorgó el Visto Bueno del Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento habitacional residencial con usos mixtos, denominado "Las Trojes", ubicado en la Carretera Libre a Celaya Km. 7+200, Municipio de Corregidora, Qro.
- 5.3.** Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 17 de Octubre de 2002, se aprobó el Acuerdo que revoca Acuerdo de Cabildo de fecha de Diciembre de 2001, referente a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización en seis etapas, a ejecutar las Etapas 1 y 2, así como la Autorización provisional para Venta de Lotes para las mismas etapas y las Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Las Trojes", ubicado en la Carretera Libre a Celaya Km. 7+200.
- 5.4.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de Diciembre de 2002, se aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización en seis etapas, a desarrollar las Etapas 1 y 2, Licencia para Venta de Lotes para las mismas etapas y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Las Trojes", ubicado en la Carretera Libre a Celaya Km 7+200.
- 5.5.** Mediante Oficio No. SEDUR/393/2003, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente, Municipio de Corregidora, Qro. otorgó la Relotificación de la Primera y Segunda Etapa del fraccionamiento de tipo residencial "Las Trojes", ubicado en la carretera Libre a Celaya Km. 7+200, de este Municipio, por ajuste de medidas a las superficies de los lotes del desarrollo, provocados por la solicitud de esta Secretaría respecto a la realización de una vialidad de acceso alterna a la lateral de la Carretera Libre a Celaya, con una superficie de 503,516.88 m2.
- 5.6.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de Octubre de 2004, el H. Ayuntamiento de Corregidora tuvo a bien aprobar el Acuerdo que autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado Las Trojes, ubicado en Carretera Libre a Celaya Km. 7+200, en el Municipio de Corregidora, Qro., el cual cuenta con una superficie de 503,516.88 m2.
- 5.7.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de Octubre de 2004, el H. Ayuntamiento de Corregidora tuvo a bien aprobar el Acuerdo que autoriza solicitar a la H. LIV Legislatura del Estado de Querétaro, el decreto de desincorporación de la superficie de 120,914.36 m2, que corresponde a las áreas de vialidades del Fraccionamiento las Trojes, donadas por la Sociedad Mercantil denominada "JOJOJO", S.A. de C.V. a favor del Municipio de Corregidora, Qro.
- 5.8.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de Marzo de 2005, el H. Ayuntamiento de Corregidora tuvo a bien aprobar la Autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura, de la Etapa 4 del Fraccionamiento Las Trojes, denominada Pirámides III, así como la Relotificación de la Primera y Segunda Etapa del mismo fraccionamiento, que se ubica en Carretera Libre a Celaya Km. 7+200, en el Municipio de Corregidora, Qro. y cuenta con una superficie de 503,516.88 m2.
- 5.9.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de Junio de 2006, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional Venta de Lotes y Nomenclatura para la Etapa 3 del Fraccionamiento residencial "Las Trojes", ubicado en Carretera Libre a Celaya Km. 7+200, Corregidora, Qro., con una superficie total de 503,516.88 m2.

- 5.10.** Mediante Oficio No. SDUOP/DDU/1639/2009 de fecha 30 de Septiembre de 2009, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, concedió la Relotificación Administrativa del fraccionamiento "Las Trojes" de este Municipio, con una superficie de 503,516.88 m².
 - 5.11.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de Noviembre de 2012, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el acuerdo relativo a la Autorización de Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Las Trojes", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.
 - 5.12.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de Agosto de 2012, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización de la Etapa 4, denominada "Pirámides III", del Fraccionamiento "Las Trojes", ubicado en el Km. 7+200 de la Carretera Libre a Celaya, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 503,516.88 m²
 - 5.13.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de Julio de 2013, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de Noviembre de 2012 por el que se aprobó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Las Trojes".
- 10.** 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.

- 10.1.** 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 "LAS TROJES", Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 503,516.88 m².
- 10.2.** 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 que la propia Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas determine, 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.
- 10.3.** 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.

- 11.** En este sentido resulta primordial transcribir en su parte conducente el contenido del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

"Artículo 4o.

(...)

Toda persona tiene derecho a la protección de la salud. La Ley definirá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud y establecerá la concurrencia de la Federación y las entidades federativas en materia de salubridad general, conforme a lo que dispone la fracción XVI del artículo 73 de esta Constitución.

Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.

Toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible. El Estado garantizará este derecho y la ley definirá las bases, apoyos y modalidades para el acceso y uso equitativo y sustentable de los recursos hídricos, estableciendo la participación de la Federación, las entidades federativas y los municipios, así como la participación de la ciudadanía para la consecución de dichos fines.

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Toda persona tiene derecho a la identidad y a ser registrado de manera inmediata a su nacimiento. El Estado garantizará el cumplimiento de estos derechos. La autoridad competente expedirá gratuitamente la primera copia certificada del acta de registro de nacimiento.

En todas las decisiones y actuaciones del Estado se velará y cumplirá con el principio del interés superior de la niñez, garantizando de manera plena sus derechos. Los niños y las niñas tienen derecho a la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral. Este principio deberá guiar el diseño, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas públicas dirigidas a la niñez.

Los ascendientes, tutores y custodios tienen la obligación de preservar y exigir el cumplimiento de estos derechos y principios.

El Estado otorgará facilidades a los particulares para que coadyuven al cumplimiento de los derechos de la niñez.

Toda persona tiene derecho al acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como el ejercicio de sus derechos culturales. El Estado promoverá los medios para la difusión y desarrollo de la cultura, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a la libertad creativa. La ley establecerá los mecanismos para el acceso y participación a cualquier manifestación cultural.

Toda persona tiene derecho a la cultura física y a la práctica del deporte. Corresponde al Estado su promoción, fomento y estímulo conforme a las leyes en la materia.

12. Por consiguiente, en el artículo 1 de la Ley de Vivienda reglamentaría al artículo 4 de la Constitución Federal, preceptúa que la vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional, donde el Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, ello, mediante programas que instrumenten y encaminen el desarrollo y promoción de actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal relativo a la vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y los municipios.
13. De la legislación en cita, en su artículo 2 señala que será considerada vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.
14. Ahora bien, de los numerales 3 fracción III, 5 fracción VI, 9 fracciones I, IV, y VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos se desprende que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural; se considera de utilidad pública la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y prestar los servicios públicos municipales.
15. Por su parte, la Ley General de Desarrollo Social en su artículo 6, identifica como derechos para el desarrollo social los relativos a la educación, la salud, la alimentación, la vivienda, el disfrute de un medio ambiente sano, el trabajo y la seguridad social, y los relativos a la no discriminación en los términos de la Constitución Federal, disposición normativa que a la letra indica:

Artículo 6. *Son derechos para el desarrollo social la educación, la salud, la alimentación, **la vivienda, el disfrute de un medio ambiente sano**, el trabajo y la seguridad social y los relativos a la no discriminación en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

16. En este tenor, y toda vez identificados los derechos de los sujetos del desarrollo social, es importante hacer hincapié al grupo integrante de la sociedad conformado por las personas adultas mayores, que de acuerdo al numeral 5 de la *Ley de los Derechos de las Personas*

Adultas Mayores, tiene por objeto garantizar a las personas adultas mayores –entre otros– el **derecho a una vida con calidad**, por lo cual **es obligación de las Instituciones Públicas, de la comunidad, de la familia y la sociedad, garantizarles el acceso a los programas que tengan por objeto posibilitar el ejercicio de este derecho, derecho a vivir en entornos seguros dignos y decorosos**, que cumplan con sus necesidades y requerimientos y en donde ejerzan libremente sus derechos

17. En complemento a lo señalado con antelación se tiene otro sector de la sociedad que lo es en este caso a las niñas, niños y adolescentes quienes también tienen reconocidos sus derechos a través de los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad previstos por el artículo primero constitucional, considerando como el interés superior de la niñez, primordial en la toma de decisiones que involucre a este grupo vulnerable de la sociedad.
18. Asimismo, en términos de los artículos 13 fracción VII, 43, 44, 46 y 116 de la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, se establece entre otros, que serán derechos de las niñas, niños y adolescentes, de manera enunciativa más no limitativa vivir en condiciones de bienestar y a un sano desarrollo integral, que los permita vivir en un medio ambiente sustentable, y en condiciones que **acceda a su desarrollo, bienestar, crecimiento saludable y armonioso, tanto físico como mental, material, espiritual, ético, cultural y social, coadyuvando para alcanzar este fin, las autoridades federales, las entidades federativas, municipales** y de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, en el ámbito de sus respectivas competencias.
19. En tales consideraciones, y en seguimiento a lo dispuesto por los ordenamientos legales en cita, y toda vez que el Municipio de Corregidora, Qro., tiene como principal objetivo velar por la seguridad jurídica y social de los ciudadanos que habitan en el Fraccionamiento de referencia.
20. Tomando en cuenta lo anterior y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
21. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promoverte, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento **emite la Autorización Definitiva y la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Las Trojes”, en sus etapas 1,2 y 3, ubicado en el Km. 7.2 de la Carretera Federal No. 45 Libre a Celaya, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 503,516.88 m² y Clave Catastral 06 01 051 65 436 024, solicitada por la Lic. Sofía López Nava Representante Legal de la empresa JOJOJO S.A. de C.V.**

SEGUNDO.- Con fundamento en el artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la empresa **JOJOJO S.A. de C.V.**, deberá constituirse ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que esta determine el monto de fianza a favor del Municipio de Corregidora, Qro., por la cantidad que represente el 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.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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 12 DE AGOSTO DE 2015. 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; LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, 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 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

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

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RUBRICA

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **12 (doce) de agosto de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se otorga a "Valle Dorado Deinpa", S.A. de C.V., la Autorización para Venta de Unidades Privativas del Condominio "Biznaga", perteneciente a la Unidad Condominal "Condesa Cimatario", ubicado en Av. Valle de Oro, número 200, Col. Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., identificado con clave catastral 06 01 001 13 080 999, con superficie de terreno de 7,820.74m²**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160, 162, 163, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano 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, al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se otorga a "Valle Dorado Deinpa", S.A. de C.V., la Autorización para Venta de Unidades Privativas del Condominio "Biznaga", perteneciente a la Unidad Condominal "Condesa Cimatario", ubicado en Av. Valle de Oro, número 200, Col. Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., identificado con clave catastral 06 01 001 13 080 999, con superficie de terreno de 7,820.74m²**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/72/2015 y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I 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.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.

4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, 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, retificaciones y condominios.**
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 212, contempla precisamente la definición de régimen de propiedad en condominio y sus características, lo cual se transcribe a continuación:

*"**Artículo 212** Se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos del presente Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, bodegas, cajones de estacionamiento, áreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o varios propietarios y que tengan salida propia a un elemento de circulación común o a la vía pública. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

Los propietarios o condóminos tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, local, casa, nave industrial, bodega, cajón de estacionamiento o áreas; además de un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso y disfrute, por lo que dichos elementos se consideran inseparables y no susceptibles de división. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Al derecho singular y exclusivo de propiedad que tiene el condómino, se le denominará unidad privativa. Al derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes, se le denominará áreas de uso común."

8. Por su parte el artículo 213, del Código Urbano vigente establece que la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente

9. En cuanto a la definición y efectos legales de lo que es una unidad condominal, ello se encuentra regulado por el artículo 215 del Ordenamiento Legal en cita, al establecer lo siguiente:

"Artículo 215. Por unidad condominal se entiende la agrupación de hasta cinco condominios, constituidos en un solo polígono, sin importar su conformación, de la cual existirá un derecho de copropiedad de todos los condóminos, en proporción a su indiviso.

La unidad condominal deberá tener acceso cuando menos, hacia una vía pública primaria y las vialidades al interior serán a vías públicas secundarias.

Las unidades condominales no cuentan con unidades privativas, pues éstas corresponden a cada uno de los condominios que la integran.

La unidad condominal podrá desarrollarse en etapas, secciones o fases, las que deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre ellas. En los condominios que la integran deberá garantizarse los servicios e infraestructura de los elementos y construcciones comunes a cada uno de ellos".

10. Que en materia de Condominios, es importante establecer lo que al efecto señalan los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro:

"Artículo 226. En el régimen de propiedad en condominio, el condómino gozará en forma exclusiva del derecho de propiedad que tiene sobre su unidad privativa; respecto de las áreas de uso común, tendrá la calidad de copropietario, en términos de lo previsto en este Código y en el Código Civil del Estado de Querétaro, en lo conducente".

"Artículo 228. Cada condómino podrá usar los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su destino ordinario, con las limitaciones que al efecto establezca el reglamento del condominio.

Artículo 229. *Los condóminos continuarán sujetos a las obligaciones que en materia de condominios se establecen en este Código, el Código Civil del Estado de Querétaro, el reglamento del condominio y la escritura por la que se constituye el régimen de propiedad en condominio, aún cuando abandonen sus derechos o renuncien a usar determinados bienes comunes.*

Artículo 230. Queda prohibida la celebración de cualquier acto traslativo de uso o dominio que implique la transmisión parcial de la unidad privativa, con excepción de los lugares destinados al estacionamiento de vehículos, que podrán ser arrendados a otro condómino, cuando éstos formen parte de la unidad privativa".

11. Que el artículo 244 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece las siguientes etapas en cuanto al proceso de autorización de un condominio, mismo que a la letra indica:

"Artículo 244. El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;*
- II. Autorización de estudios técnicos;*
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;*
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;*
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;*
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y**
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.”*

- 12.** Que lo relativo a la autorización para venta de unidades privativas de los condominios se encuentra regulada dentro del artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispositivo legal que a la letra establece lo siguiente:

"Artículo 12. *Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, podrá autorizar y aprobar, previo convenio con los Municipios, llevar a cabo los trámites administrativos referentes a los desarrollos inmobiliarios. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)"

- 13.** Que en adición a lo establecido en el Considerando anterior, el artículo 260 del Código Urbano de Estado de Querétaro, permite a los desarrolladores obtener autorización para venta de unidades privativas, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los requisitos que dentro de dicho artículo se describen.
- 14.** Que con fecha **29 de junio de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento **solicitud** del Ing. Raúl Rodríguez Lara, Representante Legal de la persona moral denominada Valle Dorado Deinpa, S.A. de C.V., para obtener la **Autorización para venta de las unidades habitacionales del Condominio "Biznaga"**.
- 15.** Por lo anterior y para atender la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/1066/2015**, de fecha 03 de julio de 2015, **solicitó** a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio y análisis del presente asunto y pronunciarse sobre el particular.
- 16.** Que respecto de la petición supra citada por el promovente relativo al concepto de unidades habitacionales se entenderá como Unidades Privativas.

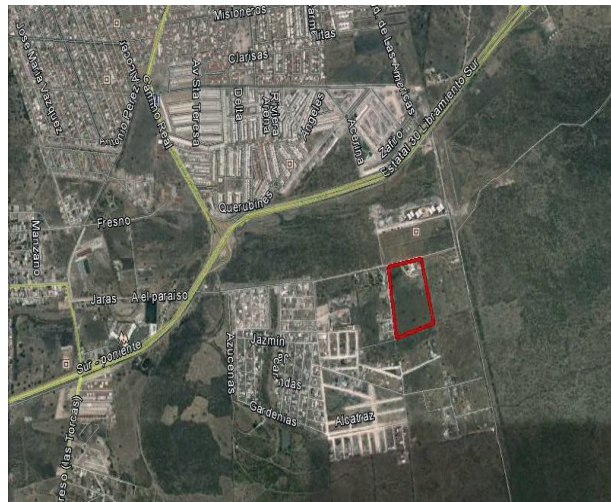
17. Que en respuesta a la petición efectuada por la Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas envía la Secretaría del Ayuntamiento **Opinión Técnica** No. **DDU/DACU/OT/093/2015**, instrumento administrativo dentro del cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Av. Valle de Oro No. 200 Col. Los Olvera, Municipio de Corregidora.
EJIDO:	Los Olvera.
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 13 080 999
SUPERFICIE M ² :	7,820.74 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 17.1.** Mediante escrito de fecha **29 de Junio de 2015**, el Ing. Raúl Rodríguez Lara en su carácter de Representante Legal de la empresa "VALLE DORADO DEINPA", S.A.P.I DE C.V., solicitó a la Secretaria del Ayuntamiento, la Autorización para Venta de Unidades Privativas para el Condominio denominado "Biznaga", ubicado en Av. Valle de Oro No. 200-A, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 17.2.** Mediante **Instrumento No. 61,037** de fecha **15 de noviembre de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaria Publica No. 16 de esta Demarcación, se hizo constar la **Constitución de la Sociedad Mercantil** denominada "Valle Dorado DEINPA" S.A.P.I DE C.V, en el cual se incluye el nombramiento el Administrador Único y otorgamiento de poderes a nombre del Señor Raúl Rodríguez Lara, pendiente de inscripción den el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro.
- 17.3.** Mediante **Instrumento No. 61,358** de fecha **20 de Diciembre de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaria Publica No. 16 de esta Demarcación, se hizo constar la formalización del Contrato de Compraventa "AD CORPUS" por parte del Señor Adolfo Terán Alcocer como vendedor y de la otra la persona Moral "Valle Dorado DEINPA" S.A.P.I de C.V. como comprador del predio rustico ubicado en los Olvera en el Rancho Cimatario con una superficie de 4-19-62 Hectáreas, Municipio de Corregidora, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el control Inmobiliario 49664 de fecha 1 de Abril de 2014.
- 17.4.** Mediante Oficio No. **VE/2008/2014** de fecha **07 de Noviembre de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **factibilidad de los servicios** de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **312 viviendas**, en la Fracción del predio rústico ubicado en Los Olvera en el Rancho Cimatario, Municipio de Corregidora, Qro.
- 17.5.** La **Comisión Federal de Electricidad**, mediante Oficio No. DP 070395/2014 de fecha **19 de Noviembre de 2014**, informó a la empresa "VALLE DORADO DEINPA", S.A.P.I. de C.V., que existe **la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica** para el predio localizado en Av. Valle de Oro, Municipio de Corregidora, Qro.
- 17.6.** La Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió mediante Oficio No. DT/05300/2014 No. Control OCAT1214-17 de fecha 8 de Diciembre de 2014, el **Deslinde Catastral** bajo el plano certificado con Folio **DT 2014 186**, con clave catastral 06 01 001 13 080 999, el cual ampara una superficie total de 41,482.413 m².
- 17.7.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/3095/2014** expediente USM-131/2014 de fecha **18 de Diciembre de 2014**, esta Secretaría emitió el **Dictamen de Uso de Suelo**, FACTIBLE DEFINITIVO para ubicar un DESARROLLO HABITACIONAL CONSISTENTE EN 312 VIVIENDAS en el predio identificado como Fracción del Predio Rústico del Rancho San Isidro, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 41,482.41 m², e identificado con la Clave Catastral 06 01 001 13 080 999.

- 17.8.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/0621/2015** de fecha **10 de Marzo de 2015** se autoriza el **Visto Bueno de Proyecto en Condominio** de la Unidad Condominal denominada "CONDESA CIMATARIO", consistente en 4 CONDOMINIOS para un total de 312 viviendas, con una superficie de 41,482.413 m².
- 17.9.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/0908/2015** de fecha **1 de Abril de 2015** se autoriza el **Visto Bueno de Proyecto en Condominio** del Condominio denominado "**BIZNAGA**", consistente en 76 viviendas, con una superficie de 7,820.74 m².
- 17.10.** Mediante Oficio **SDUOP/DDU/DACU/1022/2015**, expediente LEO-08/2015 de fecha 14 de Abril de 2015 se emitió la autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Supervisión de Obras del Condominio denominado "**BIZNAGA**".
- 17.11.** Las superficies que componen al Condominio denominado "**BIZNAGA**" se desglosa de la siguiente manera:

RESUMEN DE ÁREAS DE CONDOMINIO	
CONCEPTO	SUPERFICIE
UNIDADES PRIVATIVAS	2,383.82
JARDINES POSTERIORES	639.40
JARDINES INTERIORES	106.14
TERRAZAS	134.67
PASILLOS	312.01
ESCALERAS	49.76
AREAS VERDES	529.04
VIALIDADES	1,721.90
ESTACIONAMIENTOS	1,900.00
SERVICIOS	44.00
TOTAL	7,820.74

- 17.12.** Para dar cumplimiento a la obligación establecida en el artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, así como en base en el Artículo 23 Fracción XVII de la Ley de Ingresos para Ejercicio Fiscal 2015, los derechos de supervisión del Condominio en comento, el promotor presenta:
- Copia del Recibo Oficial No. G-229139 de fecha 20 de Abril de 2015, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., por la cantidad de \$33,035.53 (Treinta y Tres Mil Treinta y Cinco Pesos 53/100 M.N.), dando cumplimiento al pago por los derechos de Supervisión de las obras de urbanización del Condominio Biznaga.
- 17.13.** Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 156 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto al Área de Donación se acreditó mediante la Escritura Pública No. 65,860 de fecha 7 de Mayo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública No. 16 de esta Demarcación Notarial, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro.

- 17.14.** Se realizó la visita física al lugar, en la cual se verificó las obras de urbanización del Condominio "Biznaga", con el avance establecido en el Artículo 260, Fracción II del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, correspondiente a la Autorización de Venta de Unidades Privativas.
- 18.** Que en base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, arriba a la siguiente conclusión:

RESOLUTIVO.

- 18.1.** Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, **PONE A CONSIDERACIÓN** del H. Ayuntamiento ***La Venta de Unidades Privativas del Condominio "BIZNAGA" ubicado en Av. Valle de Oro, número 200-A, dentro de la Unidad Condominal "Condesa Cimatario" Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 7,820.74 m².***
- 19.** Se señala en la Opinión Técnica que en caso de resolver procedente la solicitud, de la Venta de Unidades Privativas el promotor deberá cumplir lo señalado en el Artículo 198 Fracción II del Código Urbano del Estado de Querétaro, además de las siguientes condicionantes:
- 19.1.** El promotor deberá de otorgar a favor del Municipio de Corregidora, Qro., la **fianza que garantice la ejecución**, conclusión al 100% y la buena calidad de las obras de urbanización, misma que será por un monto de \$439,302.25 (Cuatrocientos Treinta y Nueve Mil Trescientos Dos Pesos 25/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la buena calidad, correcta ejecución y conclusión del total de las obras de urbanización, así como los vicios o defectos ocultos, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados en éstas, así como de los servicios de provisión de agua potable, drenaje pluvial y alcantarillado sanitario, energía eléctrica y otros del Condominio, asimismo esta fianza tendrá una vigencia de tres años contados a partir de la autorización del Dictamen Técnico que determine que las obras de urbanización fueron realizadas con estricto apego a las especificaciones fijadas por la autoridad y podrá ser liberada mediante autorización expresa y por escrito de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- 19.2.** Para dar cumplimiento al Artículo 201 del Código Urbano del Estado de Querétaro el Promotor deberá solicitar ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Autorización de la Publicidad de la Unidad Condominal considerando las características básicas del régimen en que se encuentra y con la cuales fue autorizado, así como el tipo de material que utilizará, el cual deberá ser acorde a lo manifestando en su presupuesto de obras, lo anterior de conformidad al Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente. Cabe señalar que dentro de su Publicidad "no se podrá utilizar como nombre ninguna de las diferentes clasificaciones de los desarrollos inmobiliarios" de acuerdo a lo establecido en el Artículo 141 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 19.3.** Deberá incluir en la escritura del contrato de compraventa de cada unidad privativa de la Unidad Condominal, las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se identifican plenamente cada una de ellas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se

establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

- 19.4.** Asimismo de conformidad al Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, deberá de incluir en su solicitud de la Declaratoria en Régimen de Propiedad en Condominio a través de la Ventanilla Única de Gestión del Municipio de Corregidora, Qro., el tipo de publicidad o promoción de ventas, considerando las características básicas del régimen en que se encuentra y con la cuales fue autorizado, así como el tipo de material que utilizará, el cual deberá ser acorde a lo manifestando en su presupuesto de obras.
- 19.5.** De conformidad a lo establecido en el artículo 152 del Reglamento General de Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., deberá contemplar como mínimo la plantación de un árbol al frente de cada una de las fachadas, el cual no deberá afectar la circulación peatonal o vehicular dentro del condominio, asimismo no deberá obstaculizar el acceso hacia las viviendas, por lo que en caso necesario, deberá llevar a cabo la plantación de tres árboles por vivienda dentro de la zona que contempla en el desarrollo para área verde.
- 20.** Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
- 21.** Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto decidiendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento, por lo cual determinaron llevar a cabo la aprobación de este proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano que suscriben el proyecto y en el ejercicio de las funciones que les confiere el artículo 46 y 48 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., disponen someter a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 12 y 260 del Código Urbano del Estado de Querétaro este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., otorga a **"Valle Dorado Deinpa", S.A. de C.V., la Autorización para Venta de Unidades Privativas del Condominio "Biznaga", perteneciente a la Unidad Condominal "Condesa Cimatario", ubicado en Av. Valle de Oro, número 200, Col. Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., identificado con clave catastral 06 01 001 13 080 999, con superficie de terreno de 7,820.74m².**

SEGUNDO.- La empresa **Valle Dorado Deinpa, S.A. de C.V.**, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas en el Considerando **Diecinueve** del presente Acuerdo.

TERCERO.- En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 13 fracciones III y VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se autoriza e instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., para que en forma directa dé seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo, esto mediante la implementación de un expediente administrativo en el que entre otros, se verifiquen los siguientes aspectos: a) Que el promovente cubra el pago de las contribuciones, y b) Que el promotor cumpla con todas y cada una de las obligaciones y condicionantes que le fueron impuestas.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia administrativa en la materia, aunado al hecho de ser la dependencia ante la que el propio promotor deberá llevar a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

CUARTO.- Asimismo se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia administrativa dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones fiscales impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

QUINTO.- Las Secretarías de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán formular al promotor los requerimientos que sean necesarios para el debido seguimiento y cumplimiento del presente Acuerdo.

SEXTO.- Las Secretarías de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán informar a la Secretaría del Ayuntamiento respecto de las acciones que vayan implementando en relación al seguimiento que se le dé a la presente Resolución.

SÉPTIMO.- 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 su revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá publicar a su costa el presente Acuerdo **por dos veces** en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación, así mismo deberá publicarlo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y hecho que sea, deberá protocolizar el presente Acuerdo ante Notario Público e inscribirlo ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y la protocolización ordenadas será de **sesenta días hábiles**, contados a partir del día siguiente al en que se le notifique dicha autorización.

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 hábiles**.

TERCERO.- La presente resolución entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

CUARTO.-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 **15 días hábiles** contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

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, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y al promotor o a su autorizado...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 12 DE AGOSTO DE 2015. 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; LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, 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 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

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

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **12 (doce) de agosto de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se otorga a Valle Dorado Deinpa, S.A. de C.V., la Autorización para la Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal "CONDESA CIMATARIO" ubicada en Av. Valle de Oro, número 200, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 41,482.413 m2 e identificado con la clave catastral 06 01 016 02 999 999**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160, 162, 163, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano 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, al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se otorga a Valle Dorado Deinpa, S.A. de C.V., la Autorización para la Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal "CONDESA CIMATARIO" ubicada en Av. Valle de Oro, número. 200, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 41,482.413 m2 e identificado con la clave catastral 06 01 016 02 999 999**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/084/2015 y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I 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.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo

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

5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, 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.**
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 212, contempla precisamente la definición de régimen de propiedad en condominio y sus características, lo cual se transcribe a continuación:

*"**Artículo 212** Se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos del presente Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, bodegas, cajones de estacionamiento, áreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o varios propietarios y que tengan salida propia a un elemento de circulación común o a la vía pública. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

Los propietarios o condóminos tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, local, casa, nave industrial, bodega, cajón de estacionamiento o áreas; además de un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso y disfrute, por lo que dichos elementos se consideran inseparables y no susceptibles de división. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Al derecho singular y exclusivo de propiedad que tiene el condómino, se le denominará unidad privativa. Al derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes, se le denominará áreas de uso común."

8. Por su parte el artículo 213, del Código Urbano vigente establece que la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

9. En cuanto a la definición y efectos legales de lo que es una unidad condominal, ello se encuentra regulado por el artículo 215 del Ordenamiento Legal en cita, al establecer lo siguiente:

"Artículo 215. Por unidad condominal se entiende la agrupación de hasta cinco condominios, constituidos en un solo polígono, sin importar su conformación, de la cual existirá un derecho de copropiedad de todos los condóminos, en proporción a su indiviso.

La unidad condominal deberá tener acceso cuando menos, hacia una vía pública primaria y las vialidades al interior serán a vías públicas secundarias.

Las unidades condominales no cuentan con unidades privativas, pues éstas corresponden a cada uno de los condominios que la integran.

La unidad condominal podrá desarrollarse en etapas, secciones o fases, las que deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre ellas. En los condominios que la integran deberá garantizarse los servicios e infraestructura de los elementos y construcciones comunes a cada uno de ellos".

10. Que en materia de Condominios, es importante establecer lo que al efecto señalan los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro:

"Artículo 226. En el régimen de propiedad en condominio, el condómino gozará en forma exclusiva del derecho de propiedad que tiene sobre su unidad privativa; respecto de las áreas de uso común, tendrá la calidad de copropietario, en términos de lo previsto en este Código y en el Código Civil del Estado de Querétaro, en lo conducente".

"Artículo 228. Cada condómino podrá usar los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su destino ordinario, con las limitaciones que al efecto establezca el reglamento del condominio.

Artículo 229. *Los condóminos continuarán sujetos a las obligaciones que en materia de condominios se establecen en este Código, el Código Civil del Estado de Querétaro, el reglamento del condominio y la escritura por la que se constituye el régimen de propiedad en condominio, aún cuando abandonen sus derechos o renuncien a usar determinados bienes comunes.*

Artículo 230. Queda prohibida la celebración de cualquier acto traslativo de uso o dominio que implique la transmisión parcial de la unidad privativa, con excepción de los lugares destinados al estacionamiento de vehículos, que podrán ser arrendados a otro condómino, cuando éstos formen parte de la unidad privativa".

11. Que el artículo 244 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece las siguientes etapas en cuanto al proceso de autorización de un condominio, mismo que a la letra indica:

"Artículo 244. El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;

II. Autorización de estudios técnicos;

III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;

- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;*
V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio."

- 12.** Que lo relativo a la autorización para venta de unidades privativas de los condominios se encuentra regulada dentro del artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispositivo legal que a la letra establece lo siguiente:

"Artículo 12. *Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, podrá autorizar y aprobar, previo convenio con los Municipios, llevar a cabo los trámites administrativos referentes a los desarrollos inmobiliarios. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)"

- 13.** Que en adición a lo establecido en el Considerando anterior, el artículo 260 del Código Urbano de Estado de Querétaro, permite a los desarrolladores obtener autorización para venta de unidades privativas, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los requisitos que dentro de dicho artículo se describen.
- 14.** Que con fecha **16 de julio de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento **solicitud** del Ing. Raúl Rodríguez Lara, Representante Legal de la persona moral denominada Valle Dorado Deinpa, S.A. de C.V., para obtener la **Autorización para venta de la unidad habitacional del Condominio "Condesa Cimatario"**.
- 15.** Por lo anterior y para atender dicha la petición, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/1118/2015**, de fecha 21 de julio de 2015, **solicitó** a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio y análisis del presente asunto y pronunciarse sobre el particular.
- 16.** Que respecto de la petición supra citada por el promovente relativo al concepto de unidades habitacionales se entenderá como Unidades Privativas.

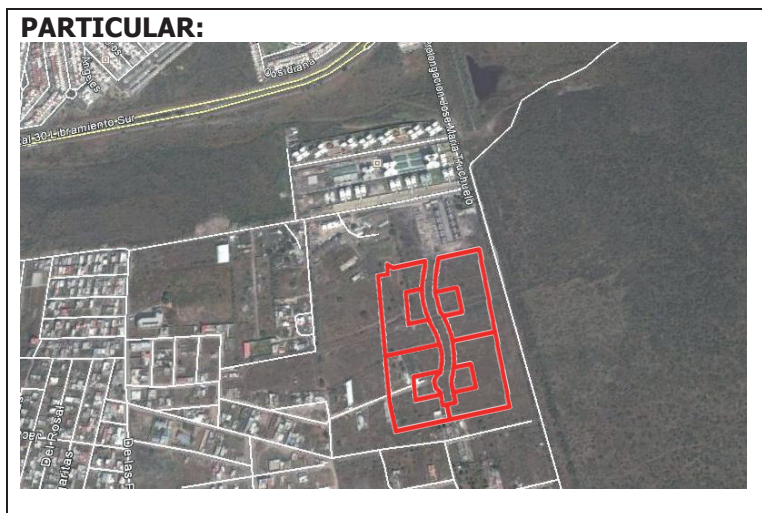
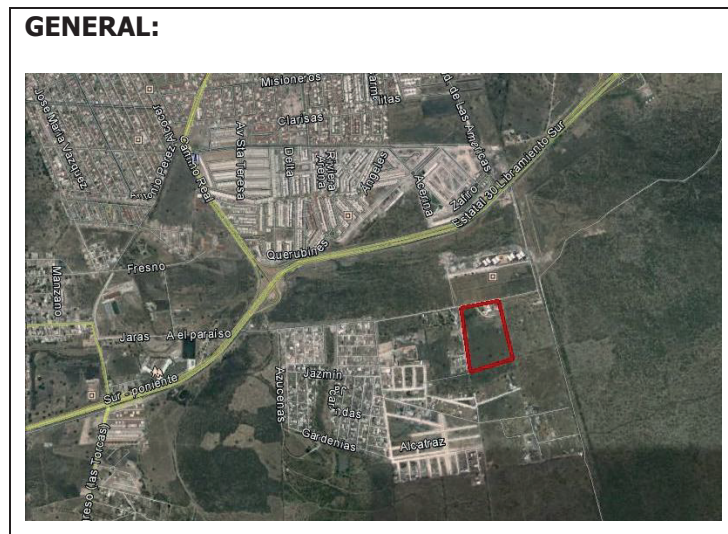
- 17.** Que en respuesta a la petición efectuada por la Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas envió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio **SDUOP/DDU/DACU/1901/2015**, mediante el cual remite la **Opinión Técnica** No. **DDU/DACU/OT/092/2015**, instrumento administrativo dentro del cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

OPINIÓN TÉCNICA

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Av. Valle de Oro No. 200 Col. Los Olvera, Municipio de Corregidora.
EJIDO:	Los Olvera.
CLAVE CATASTRAL:	06 01 016 02 999 999
SUPERFICIE M ² :	41,482.413 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



ANTECEDENTES:

- 17.1.** Mediante escrito de fecha **15 de Julio de 2015**, el Ing. Raúl Rodríguez Lara en su carácter de Representante Legal de la empresa "VALLE DORADO DEINPA", S.A.P.I DE C.V., solicitó a la Secretaria del Ayuntamiento, la Autorización para Venta de Unidades Privativas para la Unidad Condominal denominada "Condesa Cimatario", ubicada en Av. Valle de Oro No. 200, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 17.2.** Mediante **Instrumento No. 61,037** de fecha **15 de noviembre de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaria Publica No. 16 de esta Demarcación, se hizo constar la **Constitución de la Sociedad Mercantil** denominada "Valle Dorado DEINPA" S.A.P.I de C.V, en el que se incluye el nombramiento el Administrador Único y otorgamiento de poderes a nombre del Señor Raúl Rodríguez Lara, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro.
- 17.3.** Mediante **Instrumento No. 61,358** de fecha **20 de Diciembre de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaria Publica No. 16 de esta Demarcación, se hizo constar la formalización del Contrato de Compraventa "AD CORPUS" por parte del Señor Adolfo Terán Alcocer como vendedor y de la otra la persona Moral "Valle Dorado DEINPA" S.A.P.I de C.V. como comprador del predio rustico ubicado en los Olvera en el Rancho Cimatario con una superficie de 4-19-62 Hectáreas, Municipio de Corregidora, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el control Inmobiliario 49664 de fecha 1 de Abril de 2014.
- 17.4.** Mediante Oficio No. **VE/2008/2014** de fecha **07 de Noviembre de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **factibilidad de los servicios** de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **312 viviendas**, en la Fracción del predio rústico ubicado en Los Olvera en el Rancho Cimatario, Municipio de Corregidora, Qro.
- 17.5.** La **Comisión Federal de Electricidad**, mediante Oficio No. DP 070395/2014 de fecha **19 de Noviembre de 2014**, informó a la empresa "VALLE DORADO DEINPA", S.A.P.I. de C.V., que existe la **factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica** para el predio localizado en Av. Valle de Oro, Municipio de Corregidora, Qro.
- 17.6.** La Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió mediante Oficio No. DT/05300/2014 No. Control OCAT1214-17 defecha 8 de Diciembre de 2014, el **Deslinde Catastral** bajo el plano certificado con Folio **DT 2014 186**, con clave catastral 06 01 001 13 080 999, el cual ampara una superficie total de 41,482.413 m².
- 17.7.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/3095/2014**, Expediente USM-131/2014 de fecha **18 de Diciembre de 2014**, esta Secretaría emitió el **Dictamen de Uso de Suelo, FACTIBLE DEFINITIVO** para ubicar un DESARROLLO HABITACIONAL CONSISTENTE EN 312 VIVIENDAS en el predio identificado como Fracción del Predio Rústico del Rancho San Isidro, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 41,482.41 m², e identificado con la Clave Catastral 06 01 001 13 080 999.
- 17.8.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/0621/2015** de fecha **10 de Marzo de 2015** se autoriza el **Visto Bueno de Proyecto en Condominio** de la Unidad Condominal denominada "**CONDESA CIMATARIO**", consistente en 4 CONDOMINIOS para un total de 312 viviendas, con una superficie de 41,482.413 m².

- 17.9.** Mediante Oficio **SDUOP/DDU/DACU/1021/2015**, expediente LEO-07/2015 de fecha 14 de Abril de 2015 esta Secretaría emitió la autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Supervisión de Obras de la Unidad Condominal denominada **"CONDESA CIMATARIO"**.
- 17.10.** Las superficies que componen a la **Unidad Condominal** denominada **"CONDESA CIMATARIO"** se desglosa de la siguiente manera:

RESUMEN DE ÁREAS DE CONDOMINIO		
CONCEPTO	SUPERFICIE	
UNIDADES PRIVATIVAS	31,426.444	
COMÚN	CASETA	53.916
	ÁREAS VERDES	4,627.904
	PALAPAS	160.864
	ESTACIONAMIENTOS	474.252
	VIALIDADES Y BANQUETAS	4,739.033
TOTAL DEL POLIGONO	41,482.413	

- 17.11.** Para dar cumplimiento a la obligación establecida en el artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, así como en base en el Artículo 23 Fracción XVII de la Ley de Ingresos para Ejercicio Fiscal 2015, los derechos de supervisión del Condominio en comento, el promotor presenta:
- a.** Copia del Recibo Oficial No. G-229136 de fecha 20 de Abril de 2015, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., por la cantidad de \$164,906.00 (Ciento sesenta y Cuatro Mil Novecientos Seis Pesos 00/100 M.N.), dando cumplimiento al pago por los derechos de Supervisión de las obras de urbanización de la Unidad Condominal.
- 17.12.** Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 156 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto al Área de Donación se acreditó mediante la Escritura Pública No. 65,860 de fecha 7 de Mayo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública No. 16 de esta Demarcación Notarial, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro.
- 17.13.** Se realizó la visita física al lugar, en la cual se verificó las obras de urbanización de la Unidad Condominal "Condesa Cimatario", con el avance establecido en el Artículo 260, Fracción II del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, correspondiente a la Autorización de Venta de Unidades Privativas.
- 18.** Que en base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, arriba a la siguiente conclusión:

RESOLUTIVO.

- 18.1.-** "Por lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento otorgar la **Autorización para la Venta de Unidades Privativas de la Unidad**

Condominal "CONDESA CIMATARIO" ubicada en Av. Valle de Oro, número 200, Municipio de Corregidora, Qro.

19. Se señala en la Opinión Técnica que en caso de resolver procedente la solicitud, de la Venta de Unidades Privativas el promotor deberá cumplir lo señalado en el Artículo 198 Fracción II del Código Urbano del Estado de Querétaro, además de las siguientes condicionantes:

19.1. El promotor deberá de otorgar a favor del Municipio de Corregidora, Qro., la **fianza que garantice la ejecución**, conclusión al 100% y la buena calidad de las obras de urbanización, misma que será por un monto de \$2,192,901.35 (Dos Millones Ciento Noventa y Dos Mil Novecientos Un Pesos 35/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la buena calidad, correcta ejecución y conclusión del total de las obras de urbanización, así como los vicios o defectos ocultos, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados en éstas, así como de los servicios de provisión de agua potable, drenaje pluvial y alcantarillado sanitario, energía eléctrica y otros del Condominio, asimismo esta fianza tendrá una vigencia de tres años contados a partir de la autorización del Dictamen Técnico que determine que las obras de urbanización fueron realizadas con estricto apego a las especificaciones fijadas por la autoridad y podrá ser liberada mediante autorización expresa y por escrito de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

19.2. Deberá incluir en la escritura **del contrato de compraventa de cada unidad privativa** de la Unidad Condominal, las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se identifican plenamente cada una de ellas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

19.3. Asimismo de conformidad al Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, deberá de incluir en su solicitud de la Declaratoria en Régimen de Propiedad en Condominio a través de la Ventanilla Única de Gestión del Municipio de Corregidora, Qro., el tipo de **publicidad o promoción de ventas**, considerando las características básicas del régimen en que se encuentra y con la cuales fue autorizado, así como el tipo de material que utilizará, el cual deberá ser acorde a lo manifestando en su presupuesto de obras.

19.4. Para dar cumplimiento al Artículo 201 del Código Urbano del Estado de Querétaro el Promotor deberá solicitar ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la **Autorización de la Publicidad de la Unidad Condominal** considerando las características básicas del régimen en que se encuentra y con la cuales fue autorizado, así como el tipo de material que utilizará, el cual deberá ser acorde a lo manifestando en su presupuesto de obras, lo anterior de conformidad al Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente. Cabe señalar que dentro de su Publicidad "*no se podrá utilizar como nombre ninguna de las diferentes clasificaciones de los desarrollos inmobiliarios*" de acuerdo a lo establecido en el Artículo 141 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

- 19.5.** De conformidad a lo establecido en el artículo 152 del Reglamento General de Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., deberá contemplar como mínimo la plantación de un árbol al frente de cada una de las fachadas, el cual no deberá afectar la circulación peatonal o vehicular dentro del condominio, asimismo no deberá obstaculizar el acceso hacia las viviendas, por lo que en caso necesario, deberá llevar a cabo la plantación de tres árboles por vivienda dentro de la zona que contempla en el desarrollo para área verde.
- 20.** Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
- 21.** Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto decidiendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento, por lo cual determinaron llevar a cabo la aprobación de este proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano que suscriben el proyecto y en el ejercicio de las funciones que les confiere el artículo 46 y 48 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., disponen someter a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 12 y 260 del Código Urbano del Estado de Querétaro este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., otorga a **Valle Dorado Deinpa, S.A. de C.V., la Autorización para la Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal "CONDESA CIMATARIO" ubicada en Av. Valle de Oro No. 200, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 41,482.413 m2 e identificado con la clave catastral 06 01 016 02 999 999.**

SEGUNDO.- La empresa **Valle Dorado Deinpa, S.A. de C.V.,** deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas en el Considerando **Diecinueve** del presente Acuerdo.

TERCERO.- En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 13 fracciones III y VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se autoriza e instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., para que en forma directa dé seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo, esto mediante la implementación de un expediente administrativo en el que entre otros, se verifiquen los siguientes aspectos: a) Que el promovente

cubra el pago de las contribuciones, y b) Que el promotor cumpla con todas y cada una de las obligaciones y condicionantes que le fueron impuestas.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia administrativa en la materia, aunado al hecho de ser la dependencia ante la que el propio promotor deberá llevar a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

CUARTO.- Asimismo se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia administrativa dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones fiscales impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

QUINTO.- Las Secretarías de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Querétaro, deberán formular al promotor los requerimientos que sean necesarios para el debido seguimiento y cumplimiento del presente Acuerdo.

SEXTO.- Las Secretarías de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Querétaro, deberán informar a la Secretaría del Ayuntamiento respecto de las acciones que vayan implementando en relación al seguimiento que se le dé a la presente Resolución.

SÉPTIMO.- 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 su revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá publicar a su costa el presente Acuerdo **por dos veces** en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación, así mismo deberá publicarlo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y hecho que sea, deberá protocolizar el presente Acuerdo ante Notario Público e inscribirlo ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y la protocolización ordenadas será de **sesenta días hábiles**, contados a partir del día siguiente al en que se le notifique dicha autorización.

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 hábiles**.

TERCERO.- La presente resolución entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

CUARTO.- 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 **15 días hábiles** contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

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, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y al promotor o a su autorizado...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 12 DE AGOSTO DE 2015. 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; LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, 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 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

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

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio 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 **24 (veinticuatro) de julio de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta Real II", ubicado en la Fracción 2 del predio rústico denominado "Vanegas", Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 81,894.413 m² e identificado con clave catastral 06 01 001 18 999 997, solicitada por Comercial Oder, 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 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, 12, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160, 162, 163, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano 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, al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta Real II", ubicado en la Fracción 2 del predio rústico denominado "Vanegas", Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 81,894.413 m² e identificado con clave catastral 06 01 001 18 999 997, solicitada por Comercial Oder, S.A. de C.V.**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/82/2015 y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I 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.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.

4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, 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.**
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que el artículo **186** del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece las siguientes etapas en cuanto al proceso de un fraccionamiento se refiere:

Artículo 186. *El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de ETAPAS que se otorgarán de forma sucesiva, a la conclusión de cada una de éstas; siendo las siguientes:*

- I. *Dictamen de USO DE SUELO;*
 - II. *Autorización de ESTUDIOS TÉCNICOS;*
 - III. *Visto Bueno al PROYECTO DE LOTIFICACIÓN;*
 - IV. *LICENCIA DE EJECUCIÓN de obras de urbanización;*
 - V. *DENOMINACIÓN del fraccionamiento y NOMENCLATURA de calles;*
 - VI. *En su caso, AUTORIZACIÓN PARA VENTA de lotes; y*
 - VII. *ENTREGA al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento.*
8. Que el artículo **198** del Código Urbano del Estado de Querétaro, permite a los Ayuntamientos otorgar a los desarrolladores la **autorización provisional para venta de lotes**, bajo los términos y condiciones que el propio artículo señala.
 9. Que con fecha **17 de julio de 2015** se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento **solicitud** del Arq. Isidro Castro Rojas, Representante Legal de la persona moral denominada Comercial Oder, S.A. de C.V., para obtener la **Autorización Provisional para Venta de Lotes** para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado Puerta Real II, Fracción 2 del predio Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro.
 10. Por lo anterior y para atender la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/1109/2015**, de fecha 17 de julio de 2015, **solicitó** a la

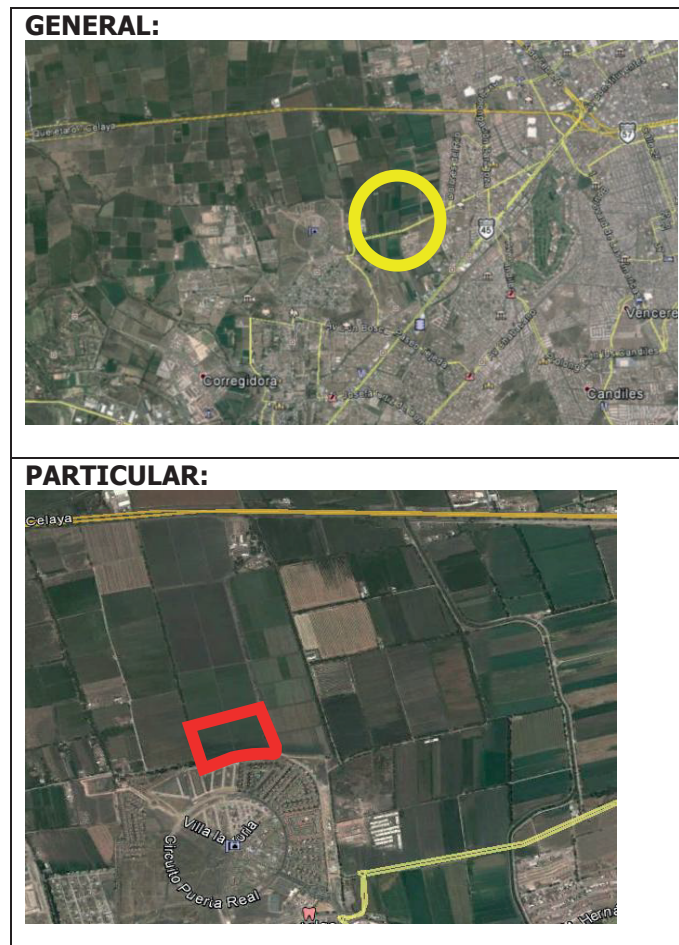
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio y análisis del presente asunto y pronunciarse sobre el particular.

11. Que en respuesta a la petición efectuada por la Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas envía a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio **SDUOP/DDU/DACU/1901/2015**, mediante el cual remite la **Opinión Técnica** No. **DDU/DACU/OT/082/2015**, instrumento administrativo dentro del cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fracción 2 del Predio denominado "Vanegas"
EJIDO:	No Aplica
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 18 999 997
SUPERFICIE m²:	81,894.413 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



ANTECEDENTES:

- 11.1.** Mediante escrito de fecha **17 de Julio de 2015**, el Arq. Isidro Castro Rojas, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa "Comercial Oder", S.A. de C.V., dirigido al Lic. Miguel Ángel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento, solicita se le Autorice la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta Real II", Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.2.** Mediante **Escritura Pública No. 51,293** de fecha **21 de Noviembre de 2013**, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público No. 31, de este Distrito Judicial, comparecen por una parte los señores Lic. Juan Antonio Soto Septién e Ing. Alejandro Soto Septién y de la otra parte la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V., representada en este acto por su Representante Legal, Lic. Carlos Esponda Morales y formalizan el Contrato de Compraventa de la fracción 2 del Predio rústico denominado "Vanegas", perteneciente al Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 82,139.83 m² y clave catastral 06 01 001 18 999 997; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario No. 00482373/0002 de fecha 11 de Marzo de 2014.
- 11.3.** Mediante **Escritura Pública No. 30,005** de fecha **26 de Octubre de 1989**, pasada ante la fe del Lic. Carlos Otero Rodríguez, Notario Público No. 10, del Distrito de Tlalnepantla, México [sic.], se hace constar la Constitución de la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V., que formalizan los Sres. Javier Castelan Cabrera, José Abel Ortiz de Rosas Gómez, Víctor Manuel de Antuniano Sandoval, Leopoldo Bernal Dávila y Román Carlos Andrade Leven, nombrando como Administrador Único al Sr. José Abel Ortiz Rosas; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el Folio Mercantil No. 135704 de fecha 22 de Octubre de 2014.
- 11.4.** Mediante **Escritura Pública No. 33,214** de fecha **02 de Diciembre de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 22, de este Distrito Judicial, Comparece: el Sr. L.A.E. Carlos Esponda Morales, en s carácter de Administrador Único de la Sociedad denominada Comercial Oder, S.A. de C.V., para el efecto de formalizar un Poder Especial con Rendición de Cuentas a favor del Sr. Arq. Isidro Castro Rojas; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 11.5.** La Comisión Federal de Electricidad (CFE), mediante Oficio No. **DP 055637/2014** de fecha **18 de Marzo de 2014**, informó al Lic. Carlos Esponda Morales, en su calidad de Representante Legal de la empresa "Comercial Oder", S.A. de C.V., que existen las condiciones de suministrar el servicio de energía eléctrica requerida para la obra denominada "Condominio A y B- Fracc. Puerta Real II- Comercial Oder SA de CV" localizado en la Av. Camino a Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro [Sic.].

Asimismo presenta copia de los proyectos de la Red de Distribución Subterránea de Media y Baja Tensión y Alumbrado Público que corresponden al Fracc. Puerta Real II Condominio A y B, "Comercial Oder", S.A. de C.V., ubicado en Camino a Vanegas, Corregidora, Qro., con No. de Autorización **55637/2014**.

- 11.6.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/1192/2014**, expediente USM-002/2014, de fecha **12 de Mayo de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio emitió el Dictamen de Uso de Suelo, FACTIBLE TEMPORAL para ubicar un DESARROLLO HABITACIONAL CONSISTENTE EN UN MÁXIMO DE 793 VIVIENDAS Y UN LOTE COMERCIAL, en el predio ubicado en la Fracción Segunda del predio denominado "Vanegas", Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 82,139.83 m² e identificado con la clave catastral 06 01 001 18 999 997.

- 11.7.** Con fecha del **20 de Junio de 2014**, 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 DT2014102 para el predio ubicado en Camino al Rancho Vanegas s/n, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 18 999 997, del cual se desprende una **superficie de terreno de 81,894.413 m²**.
- 11.8.** Mediante Oficio No. **SSPYTM/182/2014**, de fecha **17 de Julio de 2014**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, Corregidora, Qro., emitió el Dictamen de Factibilidad Vial condicionado, para el proyecto de una unidad condominal de dos áreas privativas ubicadas en Fracción 2 del Predio Rústico Vanegas [sic.], con Clave Catastral 06 01 001 18 999 997, Municipio de Corregidora, Qro., debiendo el desarrollador dar cumplimiento a las medidas de mitigación indicadas en dicho documento.
- 11.9.** Mediante oficio No. **VE/1269/2014**, de fecha **21 de Julio de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la **factibilidad de los servicios** de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de **240 viviendas**, del desarrollo denominado Perta Real II ubicado en el predio señalado como Fracción segunda del predio rústico denominado Vanegas del Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.10.** Mediante **Escritura Pública No. 105,722** de fecha **04 de Agosto de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 8, de esta ciudad, Comparece: la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V., representada en este acto por su Administrador Único de la sociedad, el Lic. Carlos Esponda Morales, quien manifiesta viene con el fin de solicitar del suscrito notario la protocolización del acuerdo emitido por el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., Acuerdo de fecha 29 de Abril de 2014, por el que se autorizó la causahabencia en su favor, respecto de todas y cada una de las autorizaciones, otorgadas al Lic. Juan Antonio Soto Septién, relativas a la Fracción Segunda del predio rústico conocido como "Vanegas", Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 82,139.83 m², e identificada con la clave catastral 06 01 001 18 999 997; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario No. 00482373/0003 de fecha 19 de Agosto de 2014.
- 11.11.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/2114/2014**, de fecha **29 de Agosto de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio autorizó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación**, correspondiente al Fraccionamiento que se pretende denominar "Puerta Real II", ubicado en la Fracción 2 del Predio rústico denominado "Vanegas", Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 18 999 997 y superficie total de 81,894.413 m²; condicionado a contar con el reconocimiento de la continuación de la vialidad Camino a Vanegas, misma que va desde el límite del Fraccionamiento Puerta Real hasta el frente de su predio, en una longitud aproximada de 135 m, presentar la propuesta para dar cumplimiento con la transmisión a título gratuito equivalente al 10% de superficie de donación de acuerdo al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como a presentar copia del Alineamiento Autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- 11.12.** En cumplimiento a las obligaciones señaladas en el oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/2114/2014**, de fecha **29 de Agosto de 2014**, el promotor presenta copia de la siguiente documentación:
- Copia del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de Marzo de 2015, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó el Reconocimiento como vialidad pública para la Fracción 1 Área 3B del predio denominado Vanegas,

con superficie de 4,556.06 m², asimismo autoriza su Nomenclatura y la Licencia para Ejecución de Obras para su Urbanización.

- Recibo de Pago No. G-260662 de fecha 07 de Abril de 2015, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de \$1,910.00 (Mil novecientos diez pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por Autorización de Nomenclatura.
- Recibo de Pago No. **G-260663** de fecha **07 de Abril de 2015**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$44,886.00** (Cuarenta y cuatro mil ochocientos ochenta y seis pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.

11.13. Mediante Oficio No. **SSPM/767/2014**, de fecha **17 de Octubre de 2014**, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Corregidora, Qro., emitió el Visto Bueno al "Proyecto para el Alumbrado Público en Avenida Vanegas II", ubicada dentro del Municipio de Corregidora, Qro., debiendo el desarrollador dar cumplimiento a las observaciones realizadas en dicho documento.

11.14. Mediante Oficio No. **14-174-01**, Expediente No. VC-004-13-D de fecha **19 de Diciembre de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA), emitió a favor de la empresa "Comercial Oder", S.A de C.V. el Proyecto Autorizado y Aprobado de las Redes Generales de Agua Potable y Drenaje Sanitario para el Fraccionamiento Puerta Real II, ubicado en Ex Hacienda Rancho Vanegas, Corregidora, Qro., el cual quedó condicionado a la revisión y aprobación de las redes generales y obras primarias de agua potable, la presentación individual de los proyectos de las redes generales de alcantarillado sanitario, la presentación individual de los proyectos de las redes generales de alcantarillado pluvial, la presentación de los proyectos de manera particular de cada macrolote, entre otros.

Asimismo, presenta copia de los planos aprobados con Expediente No. **VC-004-13-D**, de fecha **21 de Julio de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió el proyecto aprobado de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario para la construcción de un desarrollo habitacional que denominan Fraccionamiento "Puerta Real II", ubicado en Fracción segunda del predio rústico denominado Vanegas del Municipio de Corregidora, Qro.

11.15. Mediante oficio No. **VE/0047/2015**, de fecha **23 de Enero de 2015**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la **ratificación de la factibilidad de los servicios** de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de **240 viviendas**, del desarrollo denominado Perta Real II ubicado en el predio señalado como Fracción segunda del predio rústico denominado Vanegas del Municipio de Corregidora, Qro.

11.16. Mediante Oficio No. **BOO.921.04-691/15** de fecha **20 de Marzo de 2015**, la Comisión Nacional del Agua emitió la respuesta al Estudio Hidrológico de la cuenca con influencia en el predio que pretende desarrollar el fraccionamiento "Puerta Real II", en el cual le indican al desarrollador que deberá llevar a cabo la construcción de obras de regulación de los escurrimientos pluviales que se generan en el predio del fraccionamiento en estudio, así como el diseño y construcción del drenaje (línea de conducción del predio a urbanizar) a un dren pluvial a cargo de las autoridades locales, solicitando previamente la autorización correspondiente.

11.17. Mediante Oficio No. **SEDESU/SSMA/150/2015** de fecha **27 de Abril de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro emitió la autorización en Materia de Impacto Ambiental del proyecto de construcción y operación del desarrollo habitacional para 189 viviendas denominado "Puerta Real II", que pretende realizaren un

predio con superficie total de 82,139.83 m², ubicado en el Predio Rústico denominado Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., debiendo el desarrollador cumplir con las condicionantes en el señaladas.

11.18. Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo**, de fecha **05 de Junio de 2005**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura para el Fraccionamiento tipo habitacional medio denominado "Puerta Real II", ubicado en la Fracción 2 del Predio denominado Vanegas del Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 81,894.413 m², e identificado con clave catastral 06 01 001 18 999 997, solicitado por la persona moral denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V.

11.19. Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Resolutivo Segundo**, por cuanto ve al Considerando 14 numeral 4 y 5 y del **Resolutivo Tercero** del **Acuerdo de Cabildo** de fecha **05 de Junio de 2015**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- Recibo de Pago No. **G-241997** de fecha **16 de Junio de 2015**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$107,208.01** (Ciento siete mil doscientos ocho pesos 01/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **G-241998** de fecha **16 de Junio de 2015**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$559,631.34** (Quinientos cincuenta y nueve mil seiscientos treinta y un pesos 34/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por Licencia para Fraccionar Superficie Habitacional de conformidad a lo establecido en el artículo 23 fracción VI numeral 8 de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro.
- Recibo de Pago No. **G-241996** de fecha **16 de Junio de 2015**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$22,907.22** (Veintidós mil novecientos siete pesos 22/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por Licencia para Fraccionar Superficie Habitacional de conformidad a lo establecido en el artículo 23 fracción VI numeral 8 de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro.
- Recibo de Pago No. **G-24199** de fecha **16 de Junio de 2015**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$4,736.00** (Cuatro mil setecientos treinta y seis pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por Autorización de Nomenclatura.

11.20. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1732/2015** de fecha **01 de Julio de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, le indico al Desarrollador que las obras de urbanización e introducción de la infraestructura cuentan con un avance del 78.75%, por lo que deberá de otorgar a favor del Municipio de Corregidora, Qro., la fianza que garantice la ejecución, conclusión al 100% y la buena calidad de las obras de urbanización, misma que será por un monto de \$1'575,330.46 (Un millón quinientos setenta y cinco mil trescientos treinta pesos 46/100 M.N.) y tendrá que mantenerse vigente por un lapso de 2 años contados a partir de la notificación del presente hasta las obras de urbanización del Fraccionamiento no sean concluidas.

11.21. Para dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/1732/2015**, de fecha **01 de Julio de 2015**, el promotor presenta la siguiente documentación:

- Presenta copia de la Póliza de la Fianza emitida por la Afianzadora ASERTA, S.A. de C.V., con No. 3029-01 371-6 de fecha 13 de Junio de 2015 por un importe de \$1'575,330.46 (Un millón quinientos setenta y cinco mil trescientos treinta pesos 46/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/1732/2015 de fecha 01 de Julio de 2015.
- La presente Fianza no cumple con lo establecido en el Artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente al día de hoy.

11.22. Mediante Oficio No. **SEDESU/SSMA/259/2015** de fecha **14 de Julio de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de Impacto Ambiental la modificación del proyecto autorizado del desarrollo habitacional denominado "Puerta Real II", ampliando el número de viviendas de 189 a un total de 195 viviendas, así como la modificación de la superficie del predio de 82,139.83 m² a 81,894.413 m², de acuerdo al plano DT2014102. Se le reitera al desarrollador dar cumplimiento cabal a lo señalado en el oficio de autorización de procedencia.

- 12.** Que en base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dicha dependencia arriba a la siguiente conclusión:

OPINIÓN TÉCNICA.

10.4. "Por lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento la Autorización **Provisional para Venta de Lotes para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta Real II", ubicado en la Fracción 2 del predio rústico denominado "Vanegas", Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 81,894.413 m².**

- 13.** En caso de resolver procedente la solicitud el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes **CONDICIONANTES**:

1. En relación al oficio No. SDUOP/DDU/DPDU/1732/2015, de fecha 01 de Julio de 2015, el promotor queda obligado a Presentar Fianza que cumpla con lo establecido en el Artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro dentro de un plazo máximo de 30 días naturales.
2. El promotor deberá presentar la siguiente documentación, en un plazo de 30 días naturales, misma que fue señalada en el Resolutivo Segundo Considerando 14 del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de Junio de 2015 para la Fracción 2 del predio rústico denominado "Vanegas", Municipio de Corregidora, Qro.:
 - Copia del oficio de Autorización del Alineamiento Autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del fraccionamiento en análisis.
 - Acreditar el cumplimiento de los Resolutivos Cuarto y Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de Marzo de 2015, descrito en el Considerando 11.11 del presente documento.
 - Presentar el Acuerdo de Cabildo que Autoriza complementar la superficie de 2,329.13 m², equivalente al 2.84% del área de donación que se debe de

otorgar de conformidad con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

- De conformidad a los Artículos 156, 157, 158, 159 y demás relativos del mismo ordenamiento, el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública las áreas de Donación correspondientes al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta Real II".
 - Llevar a cabo la Protocolización e Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de todas las escrituras mencionadas pendientes de inscripción.
3. El Promotor deberá cumplir en un plazo de 30 días naturales a lo señalado en los Artículos 186 Fracción II, 187 y 190 Fracciones I, II y III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 4. De conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, en su artículo 15 deberá cubrir el pago respecto del **Impuesto por Superficie Vendible** la siguiente cantidad, en un plazo no mayor a 15 días siguientes a su autorización:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional

62,181.26 m² x \$10.00 \$ 621,812.60

Total \$ 621,812.60

(Seiscientos veintiún mil ochocientos doce pesos 60/100 M.N.)

Impuesto por Superficie Vendible Comercial/Servicios

1,636.23 m² x \$9.00 \$ 14,726.07

Total \$ 14,726.07

(Catorce mil setecientos veintiséis pesos 07/100 M.N.)

- 14.** Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto decidiendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento, por lo cual determinaron llevar a cabo la aprobación de este proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano que suscriben el proyecto y en el ejercicio de las funciones que les confiere el artículo 46 y 48 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., disponen someter a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el presente asunto., por lo tanto y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, otorga la **Autorización Provisional para Venta de Lotes para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta Real II", ubicado en la Fracción 2 del predio rústico denominado "Vanegas", Municipio de Corregidora, Qro.,**

con una superficie de 81,894.413 m², identificado con clave catastral 06 01 001 18 999 997, solicitada por Comercial Oder, S.A. de C.V.

SEGUNDO.- La empresa **Comercial Oder, S.A. de C.V.**, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas en el Considerando **Trece** del presente Acuerdo.

TERCERO.- En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 13 fracciones III y VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se autoriza e instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., para que en forma directa dé seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo, esto mediante la implementación de un expediente administrativo en el que entre otros, se verifiquen los siguientes aspectos: a) Que el promovente cubra el pago de las contribuciones, y b) Que el promotor cumpla con todas y cada una de las obligaciones y condicionantes que le fueron impuestas.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia administrativa en la materia, aunado al hecho de ser la dependencia ante la que el propio promotor deberá llevar a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

CUARTO.- Asimismo se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia administrativa dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones fiscales impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

QUINTO.- Las Secretarías de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán formular al promotor los requerimientos que sean necesarios para el debido seguimiento y cumplimiento del presente Acuerdo.

SEXTO.- Las Secretarías de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán informar a la Secretaría del Ayuntamiento respecto de las acciones que vayan implementando en relación al seguimiento que se le dé a la presente Resolución.

SÉPTIMO.- 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 su revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá publicar a su costa el presente Acuerdo **por dos veces** en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación, así mismo deberá publicarlo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y hecho que sea, deberá protocolizar el presente Acuerdo ante Notario Público e inscribirlo ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y la protocolización ordenadas será de **sesenta días hábiles**, contados a partir del día siguiente al en que se le notifique dicha autorización.

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 hábiles**.

TERCERO.- La presente resolución entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

CUARTO.-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 **15 días hábiles** contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

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, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y al promotor o a su autorizado...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 24 DE JULIO DE 2015. 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; LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 24 (VEINTICUATRO) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

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

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Ángel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio 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 agosto de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que modifica su similar de fecha 24 de mayo de 2014 mediante el cual se autoriza a la C. María Teresa González Jaime la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de la Nomenclatura de la Fracción 10 Resultante de la Subdivisión del Predio Rústico ubicado en Tierras Negras, identificado actualmente como predio ubicado en Callejón de La Saca s/n, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 2,049.82 m²**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160, 162, 163, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del **Código Urbano para el Estado de Querétaro**; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.; 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que modifica su similar de fecha 24 de mayo de 2014 mediante el cual se autoriza a la C. María Teresa González Jaime la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de la Nomenclatura de la Fracción 10 Resultante de la Subdivisión del Predio Rústico ubicado en Tierras Negras, identificado actualmente como predio ubicado en Callejón de La Saca s/n, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 2,049.82 m²**, cuyo expediente se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **SAY/DAC/CAI/110/2013**.

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio No. DDU/3545/2008 y No. de Expediente SP-174/08 de fecha 05 de Diciembre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano **autorizó la Subdivisión** del predio rústico ubicado en Tierras Negras, mismo que se identifica en la actualidad como predio ubicado en Callejón de La Saca s/n, perteneciente a El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con la Clave Catastral 06 01 001 16 025 998, en 10 Fracciones, de las cuales la Fracción 10 corresponde a una Restricción por Vialidad.
2. Mediante oficio No. DDU/DPDU/109/2012 y No. de Expediente SP-174/08 de fecha 10 de Febrero de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano **autorizó la Corrección de la Subdivisión** otorgada mediante oficio No. DDU/3545/2008 y No. de Expediente SP-174/08 de fecha 05 de Diciembre de 2008 para el predio rústico ubicado en Tierras Negras, mismo que se identifica en la actualidad como predio ubicado en Callejón de La Saca s/n, perteneciente a El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con la Clave Catastral 06 01 001 16 025 998, debido a un ajuste en las superficies de la totalidad de las fracciones, quedando la Fracción 10, identificada como Restricción por Vialidad con una superficie de 2,049.82 m².

3. Escritura Pública 28,717 de fecha 11 de julio de 2012, se hizo constar la **protocolización de los oficios sobre subdivisión y alineamiento** de un lote de terreno propiedad de la señora María Teresa González Jaime, del cual se desprende en su cláusula segunda la condición de que la fracción décima señalada como restricción por vialidad será donada como calle a Municipio de Corregidora, Qro., una vez quede inscrita ante el Registro público de la Propiedad y del Comercio en el estado dicho instrumento público, misma que se inscribió en fecha 27 de julio de 2012.
4. Mediante Escritura Pública No. 29,000 de fecha 13 de Septiembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular Número 21 de éste Distrito Judicial, **se hizo constar la Donación a Título Gratuito** que realiza por una parte la C. María Teresa González Jaime, representada por su apoderado el Arq. Gustavo Balandra Flores, a favor del Municipio de Corregidora, Qro., representado por el Lic. José Carmen Mendieta Olvera y el Lic. Edgar Gustavo Zepeda Ruíz, en su carácter respectivo de Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento interviniendo en éste acto el Lic. Javier Navarrete de León en su carácter de Regidor Síndico Municipal, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 00432864/0003 de fecha 31 de Julio de 2013.
5. Que **para llevar a cabo la urbanización de la superficie objeto de Donación se llevó a cabo el Convenio de Colaboración** identificado con número de expediente SAY/DJ/329/2013 de fecha 10 de diciembre de 2013, que celebran por una parte el Municipio y por otra la C. María Teresa González Jaime, por conducto de su apoderado legal el Arq. Gustavo Balandra Flores, del cual se desprenden las cláusulas primera, segunda y cuarta que a la letra indican:

"Primera.- "El Particular" se obliga a ejecutar con recursos económicos, materiales y personales, propios, la urbanización de la vialidad ubicada en la fracción 10 con una superficie de 2,049.82 m² del predio ubicado en Callejón de la Saca sin número, El pueblito, Corregidora..."

"Segunda.- "El Particular" deberá gestionar y obtener a su cuenta y cargo, las autorizaciones que resulten necesarias, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de "El Municipio", para llevar a cabo la obra precisada en la cláusula que antecede."

"Cuarta.- "El Particular" se obliga a realizar la urbanización de la vialidad materia de este convenio, en un plazo no mayor a 60 sesenta días naturales, contados a partir de la fecha en que la Secretaría Desarrollo Urbano y Obras Públicas le entregue el proyecto precisad en la cláusula tercera que antecede."

6. Que no obstante de haberse firmado el convenio descrito con antelación, **la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio le indicóa** la C. María Teresa González Jaime, **que debería llevar a cabo la gestión ante el H. Ayuntamiento para la obtención de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, misma que será necesaria para dar cumplimiento las cláusulas primera y segunda del convenio de colaboración en cita**, por lo cual el día 12 de marzo de 2014, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento solicitud del C. Arq. Gustavo Balandra Flores, representante legal de la **C. María Teresa González Jaime**, para obtener la **Licencia de Ejecución de**

Obras de Urbanización, Nomenclatura y Numeración Oficial para predios ubicados en Callejón de La Saca.

7. Que como consecuencia de lo anterior, en **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 24 de mayo de 2014**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza a la C. María Teresa González Jaime la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** y Asignación de la Nomenclatura de la Fracción 10 Resultante de la Subdivisión del Predio Rústico ubicado en Tierras Negras, identificado actualmente como predio ubicado en Callejón de La Saca s/n, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 2,049.82 m².

Con base en los antecedentes expuestos se tiene a bien proceder al estudio de fondo del asunto solicitado por el promovente, de conformidad con los siguientes;

CONSIDERANDOS

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. De igual forma se establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
2. Que este Municipio es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para **autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios**, de conformidad con los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
3. De acuerdo al instrumento público 29,000 de fecha 13 de septiembre de 2012, mediante el cual se hace constar el contrato de donación por una parte señora María Teresa González Jaime como Donante, y por otro lado, el Municipio de Corregidora, Qro., como donatario del predio identificado como fracción 10 (restricción de vialidad), con una superficie de 2,049.82 m², documento público con el cual **se acredita que el predio objeto del presente estudio paso a ser propiedad de este Municipio**, acto traslativo de dominio inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio real 432864/0003 en fecha 31 de julio de 2013.
4. Así las cosas, y de acuerdo a lo preceptuado por el artículo 175 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Municipio de Corregidora, Qro., y la C. María Teresa González Jaime por conducto de su apoderado legal el Arq. Gustavo Balandra Flores, **con la finalidad de lograr la realización de obras en materia de desarrollo urbano, celebraron convenio de colaboración** de fecha 10 de diciembre de 2013, mediante el cual se obliga –específicamente- al particular a cumplir lo siguiente:
 - 1.- Ejecutar con recursos económicos, materiales, y personales propios, la urbanización de vialidad ubicada en la fracción 10.

2.-Gestionar y obtener a su cuenta y cargo, las autorizaciones que resulten necesarias, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

5. Bajo este contexto, es importante establecer que de acuerdo a lo establecido por el artículo 99 del Código Urbano para Estado de Querétaro vigente al 1º de julio de 2012, **por Fraccionamiento se entiende la división de un terreno en lotes, cuando para dar acceso a éstos, se formen una o más calles** o se establezcan servidumbres de paso, sin embargo para el caso que nos ocupa, **habrá que atender al acto jurídico-administrativo de origen** que lo es justamente una subdivisión que fue emitida y aprobada al amparo del oficio No. DDU/DPDU/109/2012, relativo al No. Expediente SP-174/08, de fecha 10 de Febrero de 2012, concerniente a la **Corrección de la Subdivisión** otorgada mediante oficio No. DDU/3545/2008 y No. de Expediente SP-174/08 de fecha 05 de Diciembre de 2008.
6. En base a los oficios referidos en el considerando inmediato anterior, el asunto que nos ocupa no corresponde a un fraccionamiento de acuerdo a lo ya indicado, ya que en seguimiento a la corrección de la autorización de subdivisión descrita en el antecedente b) del presente, se desprenden 10 fracciones, de las cuales, precisamente la fracción 10 corresponde a **restricción de la vialidad**.
7. Por consiguiente, si bien es cierto que la C. María Teresa González Jaime, dentro del convenio de colaboración de fecha 10 de diciembre de 2013 se obliga a ejecutar con recursos económicos, materiales, y personales, propios, la urbanización de dicha vialidad, tan bien lo es que, la misma, **al no ser la propietaria del inmueble en virtud de la celebración del contrato de donación, así como dicho predio no cuenta con características de fraccionamiento**, se advierte la improcedencia de la aplicación de las condicionantes y obligaciones que señalan los artículos 109, 110, 111, 112, 114, 140, 142, 143 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 del Estado de Querétaro previstas dentro del acuerdo de cabildo de fecha 24 de mayo de 2014, ya que dicho trámite debió circunscribirse al cumplimiento del convenio.
8. Admniculado con lo anterior, al no ser un predio con características de fraccionamiento, al promovente no le son aplicables las obligaciones señaladas dentro del Considerando 7 incisos a) y b) del acuerdo de cabildo en mención, correspondientes al **10% de áreas de donación y depósito de fianza** ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
9. Ahora bien, bajo esta tesitura, es importante hacer hincapié que a lo que respecta a los Derechos generados por concepto de la autorización por Nomenclatura, y en acato a lo dictado dentro de las cláusulas primera y segunda del convenio en referencia, dicha obligación de pago subsiste.
10. Tomando en cuenta lo anterior y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
11. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente y la Opinión Técnica de referencia, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 19 fracción XV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., y 116 de Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **se dejan sin efecto todas las condicionantes y obligaciones** relativas a la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** derivadas del acuerdo de cabildo de fecha 24 de mayo de 2014, mediante el cual se autoriza a la C. María Teresa González Jaime la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de la Nomenclatura de la Fracción 10 Resultante de la Subdivisión del Predio Rústico ubicado en Tierras Negras, identificado actualmente como predio ubicado en Callejón de La Saca s/n, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 2,049.82 m², subsistiendo únicamente las que del presente acuerdo emanen.

SEGUNDO.- En virtud de lo anterior **se ratifica la Nomenclatura** de la Fracción 10 Resultante de la Subdivisión del Predio Rústico ubicado en Tierras Negras, identificado actualmente como predio ubicado en Callejón de La Saca s/n, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 2,049.82 m², de acuerdo a lo señalado en el Considerando Octavo del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de mayo de 2014.

A este respecto será obligación del promovente deberá instalar por su cuenta y cargo las placas de nomenclatura correspondientes, para lo cual deberá acudir ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales a efecto de que se le indique el diseño correspondiente.

TERCERO.- En virtud de que el nacimiento de la obligación tributaria relativa al pago de derechos por concepto de la nomenclatura se causó dentro del ejercicio fiscal 2014, la C. María Teresa González Jaime, deberá constituirse ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas a efecto de que dicha Dependencia determine y le indique la cantidad líquida a pagar derivado de la actualización y accesorios de dicho concepto.

CUARTO.- Se autoriza e instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., para que en forma directa dé seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo, esto mediante la implementación de un expediente administrativo en el que entre otros, se verifiquen los siguientes aspectos: a) Que el promovente cubra el pago de las contribuciones, y b) Que el promotor cumpla con todas y cada una de las obligaciones y condicionantes que le fueron impuestas.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia administrativa en la materia, aunado al hecho de ser la dependencia ante la que el propio promotor deberá llevar a cabo trámites derivados del presente Acuerdo.

QUINTO.- Las Secretarías de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán formular al promotor los requerimientos que sean necesarios para el debido seguimiento y cumplimiento del presente Acuerdo.

SEXTO.- Las Secretarías de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán informar a la Secretaría del Ayuntamiento respecto de las acciones que vayan implementando en relación al seguimiento que se le dé a la presente Resolución.

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 12 DE AGOSTO DE 2015. 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; LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, 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 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RUBRICA**

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **10 (diez) de septiembre de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo habitacional campestre denominado "Vista Real", en su Sección 11, ubicado en Fracciones de los Predios Rancho El Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho El Centenario y Rancho El Progreso, Ejido San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 1'261,120.85m² y Clave Catastral 06 01 001 10 017 999, solicitado por la empresa "Vista Country Club", 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, 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 para el 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 del Fraccionamiento de tipo habitacional campestre denominado "Vista Real", en su Sección 11, ubicado en Fracciones de los Predios Rancho El Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho El Centenario y Rancho El Progreso, Ejido San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 1'261,120.85 m² y Clave Catastral 06 01 001 10 017 999, solicitado por la empresa "Vista Country Club", S.A. de C.V., cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/091/2015y**

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I 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.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con la definición que se contiene dentro del artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **Desarrollo Urbano es el proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.

4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro, **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.**
6. En cuanto al tema de **Relotificación**, los siguientes artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, establecen lo siguiente:

ARTICULO 137.- Para dictar las autorizaciones de fusiones, subdivisiones y **relotificaciones** se tomarán en cuenta los siguientes aspectos:

- I.- Las zonas en que se permitan.
- II.- Las diferentes clases de fraccionamientos en función de su uso.
- III.- Los índices aproximados de densidad de población.
- IV.- La organización de la estructura vial y el sistema de transporte.
- V.- La proporción y aplicación de las inversiones de sus diversas etapas.
- VI.- Las proporciones relativas a las áreas y servicios comunitarios y equipamiento e infraestructura urbanos.
- VII.- Las especificaciones relativas a las características y denominación de los lotes, la densidad de construcción en los lotes considerados anteriormente, así como las densidades totales, las formas de urbanización y de las áreas que quedarán a cargo del Municipio respectivo.
- VIII.- Las demás normas técnicas aplicables que se consideren necesarias para el racional funcionamiento urbano del proyecto.

ARTICULO 138.- Ninguna fusión, subdivisión o **relotificación** se podrá llevar a cabo sin que primeramente se obtenga la **autorización del Ayuntamiento** que corresponda y se cumpla con los requisitos que establece este Código, así como sus disposiciones reglamentarias, de acuerdo con el plan municipal de desarrollo urbano respectivo.

Las autorizaciones que se concedan para fusionar, subdividir o **relotificar** se otorgarán previo pago de las aportaciones en efectivo en la Tesorería Municipal, que resulten de las leyes de ingresos correspondientes.

7. Que el **27 de julio de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del C. Eulogio Ortiz Azoños, Representante Legal de Vista Country Club, S.A. de C.V., a través del cual solicita Relotificación por ajustes y medidas de la sección 11, por la sobre posición de linderos, existentes entre ambos predios vecinos del Fraccionamiento Vista Real, Localizado en Nororiente

del Pueblito, formado por las Fracciones de los predios rancho el Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho en Centenario y Rancho El Progreso, Municipio de Corregidora, Qro. (Sic).

8. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1132/2015**, de fecha 27 de julio de 2015, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.
9. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas remite la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/099/2015**, de la cual se desprende lo siguiente:

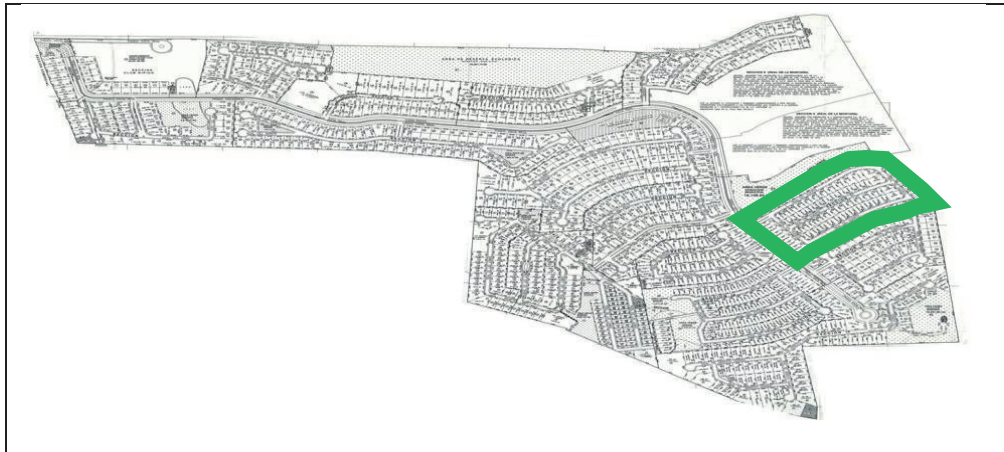
OPINIÓN TÉCNICA:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fracciones de los Predios Rancho El Tecolote, Rancho El San Francisco, Rancho El Centenario y Rancho El Progreso
EJIDO:	San Francisco
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 10 017 999
SUPERFICIE m ² :	1'261,120.85

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:





ANTECEDENTES:

- 9.1.** Mediante escrito de fecha **27 de Julio de 2015**, dirigido al Lic. Miguel Ángel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento, el C. Eulogio Ortiz Azoños, en su carácter de Represente Legal de "Vista Country Club", S.A. de C.V., solicitó la **Relotificación del Fraccionamiento de tipo habitacional campestre denominado "Vista Real", Sección 11**, Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.2.** Mediante **Escritura Pública No. 25,628** de fecha **28 de Mayo de 1990**, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, encargado de la Notaría Pública No. 7 del Estado de Querétaro, de la cual es Titular el Lic. Manuel Cevallos Urueta, Comparecen los Señores paulina Soto González, Lic. Jorge Müller de la Lama, Carlos Eulogio Ortiz Niembro y el Sr. Arq. Eulogio Ortiz Azoños, quien lo hace por sí y en ejercicio de la Patria Potestad de su menor hija de nombre Martha Paloma Ortiz Niembro, en los términos de los artículos 413 y 414 del Código Civil vigente para el Estado de Querétaro de Arteaga y formalizan la Constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Vista Country Club", S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo la partida No. 260 del libro C de Comercio, con fecha del 02 de Enero de 1991.
- 9.3.** Mediante **Escritura Pública No. 1,468** de fecha **20 de Octubre de 1997**, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública adscrita a la Notaría Pública No. 31 de este Distrito Judicial de la que es Titular el Sr. Lic. José Luis Gallegos Pérez, se designa como administrador único al C. Eulogio Ortiz Azoños de la Sociedad "Vista Country Club", S.A. de C.V. y se le otorga poder para pleitos y cobranzas para administrar bienes y de riguroso dominio. Pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 9.4.** Mediante **Escritura Pública No. 27,570** de fecha **28 de Septiembre de 1991**, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público adscrito a la Notaría Pública No. 7, de la que en este Distrito es Titular el Sr. Lic. Manuel Cevallos Urueta comparecen el Ing. Francisco Javier López Polo en su carácter de Presidente Municipal del Municipio de Corregidora, Qro., el C. Ing. Ricardo Barrera Acevedo en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., y el Sr. Eulogio Ortiz Azoños, en su carácter de Representante Legal de "Vista Country Club", S.A. de C.V., para protocolizar el Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de Septiembre de 1991. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo la partida 169 del libro 102-A Tomo XXVIII de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad, de fecha 10 de Octubre de 1993.

- 9.5.** Mediante **Escritura Pública No. 12,799** de fecha **29 de Septiembre de 2003**, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública adscrito a la Notaría Pública No. 31, de este Distrito Judicial, de la que es Titular el Sr. Lic. José Luis Gallegos Pérez, Comparecen de una parte el Sr. Christian Gabriel Redondo Lama, quien lo hace en su carácter de Representante Legal de los Sres. Martín Gabriel Redondo de la Madrid y José Manuel Redondo de la Madrid y de la otra parte el Municipio de Corregidora, Qro., representado por su Presidente Municipal, Lic. Luis Antonio Zapata Guerrero, Secretario del Ayuntamiento, Lic. Ma. Guadalupe Cabeza Aguilar, Tesorero y Secretario de Administración L.A. Julián Martínez Ortíz y formalizan el Contrato de Donación a Título Gratuito del predio que perteneció a la Fracción Tercera del Rancho San Francisco en el Municipio de Corregidora, Qro. con una superficie de 40,000 m². Pendiente de inscripción en el Registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 9.6.** Mediante **Escritura Pública No. 42,727** de fecha **08 de Marzo de 2012**, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública adscrito a la Notaría Pública No. 31, de este Distrito Judicial, de la que es Titular el Sr. Lic. José Luis Gallegos Pérez, Comparecen por una parte la Sociedad Mercantil denominada Vista Country Club, S.A. de C.V., representada por el Sr. Eulogio Ortíz Azoños y por otra parte el Municipio de Corregidora, Qro., representado en este acto por el C. José Carmen Mendieta Olvera, Presidente Municipal de Corregidora, Qro. y por el Lic. Edgar Gustavo Zepeda Ruíz, Secretario del H. Ayuntamiento del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., así como también por el L.A.E. Javier Navarrete de León como Regidor y Síndico Municipal y formalizan el Contrato de Donación a Título Gratuito de las Áreas de Donación para dar cumplimiento a los artículos 119 y 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Donación en el Folio Inmobiliario 00410860/0004, de fecha 26 de Junio de 2014.
- 9.7.** Mediante oficio **DDU/940/2002**, expediente **FP032/02**, de fecha **18 de Diciembre de 2002**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, **Autoriza la Fusión de dos Predios** para formar un polígono con una **superficie total de 1'261,120.85 m²**.
- 9.8.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **20 de Mayo de 2003**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Relotificación de las Secciones 12 y 14, así como la Venta Provisional de Lotes de la Sección 5 del Fraccionamiento Vista Real, ubicado en este Municipio con una superficie total de 1'261,120.85 m².
- 9.9.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **29 de Septiembre de 2003 y su fe de erratas del día 30 de Septiembre del mismo año**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Secciones 10-A y 12, así como la venta provisional de lotes de la Sección 12 del Fraccionamiento Vista Real, ubicado en este Municipio con una superficie total de 1'261,120.85 m².
- 9.10.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **22 de Junio de 2007**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Nomenclatura de las Secciones 10-A, 10-B y 10-C del Fraccionamiento Vista Real, ubicado en este Municipio con una superficie total de 1'261,120.85 m², quedando pendiente el cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo Segundo, como a continuación se indica:
- Acuerdo Segundo: Con fundamento en la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., el promotor deberá cubrir por dicho concepto la cantidad de \$14,599.84 (Catorce mil quinientos noventa y nueve pesos 84/100 M.N.).
- 9.11.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **27 de Noviembre de 2009**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de

Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 10-C del Fraccionamiento Vista Real, ubicado en este Municipio con una superficie total de 1'261,120.85 m².

9.12. Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo Segundo, Tercero y Cuarto del Acuerdo de Cabildo** de fecha **27 de Noviembre de 2009**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- Convenio de Pago 001/93 emitido por la Secretaría de Finanzas de Gobierno del Estado por la cantidad de **\$116,549.36** (Ciento dieciséis mil quinientos cuarenta y nueve pesos 36/100 M.N.).
- Recibo de Pago No. **E-406144** de fecha **23 de Diciembre de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$24,226.12** (Veinticuatro mil doscientos veintiséis pesos 12/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **E-406143** de fecha **23 de Diciembre de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$100,538.51** (Cien mil quinientos treinta y ocho pesos 41/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Licencia para Fraccionar.

9.13. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **27 de Noviembre de 2009**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 14 del Fraccionamiento Vista Real, ubicado en este Municipio con una superficie total de 1'261,120.85 m².

9.14. Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo Segundo, Tercero y Cuarto del Acuerdo de Cabildo** de fecha **27 de Noviembre de 2009**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- Convenio de Pago 001/93 emitido por la Secretaría de Finanzas de Gobierno del Estado por la cantidad de **\$286,432.98** (Doscientos ochenta y dos mil cuatrocientos treinta y dos pesos 98/100 M.N.).
- Recibo de Pago No. **E-406145** de fecha **23 de Diciembre de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$95,982.24** (Noventa y cinco mil novecientos ochenta y dos pesos 24/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **E-406146** de fecha **23 de Diciembre de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$251,051.54** (Doscientos cincuenta y un mil cincuenta y un pesos 54/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Licencia para Fraccionar.

9.15. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/2910/2010** de fecha **22 de Septiembre de 2010**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio emitió la **Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación** para el Fraccionamiento Vista Real en sus Secciones 10-A, 10-B, 10-C y 14, ubicado en este Municipio, con una superficie total de 1'261,120.85 m².

9.16. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **13 de Octubre de 2011**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Relotificación y aclaración de diversas autorizaciones emitidas para el Fraccionamiento denominado Vista

Real, ubicado en este Municipio, respecto de las áreas, secciones y superficies que conforman el mismo, con una superficie total de 1'261,120.85 m².

9.17. Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo Segundo**, inciso b) de fecha **13 de Octubre de 2011**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- Recibo de Pago No. **E-099724** de fecha **03 de Junio de 1997**, emitido por la **Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$10,946.50** (Diez mil novecientos cuarenta y seis pesos 50/100 M.N.) dando cumplimiento al pago de la Primer Parcialidad del Convenio 195/97 por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **E-005615** de fecha **03 de Julio de 1997**, emitido por la **Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$12,505.50** (Doce mil quinientos cinco pesos 50/100 M.N.) dando cumplimiento al pago de la Segunda Parcialidad del Convenio 195/97 por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **E-169063** de fecha **04 de Agosto de 1997**, emitido por la **Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$12,070.00** (Doce mil setenta pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago de la Tercer Parcialidad del Convenio 195/97 por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **E-198755** de fecha **02 de Septiembre de 1997**, emitido por la **Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$11,875.00** (Once mil ochocientos setenta y cinco pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago de la Cuarta Parcialidad del Convenio 195/97 por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **E-230772** de fecha **06 de Octubre de 1997**, emitido por la **Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$11,513.00** (Once mil quinientos trece pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago de la Quinta Parcialidad del Convenio 195/97 por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **E-216751** de fecha **04 de Noviembre de 1997**, emitido por la **Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$11,226.00** (Once mil doscientos veintiséis pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago de la Sexta y última Parcialidad del Convenio 195/97 por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **G-0095991** de fecha **07 de Junio de 2000**, emitido por la **Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$21,575.00** (Veintiún mil quinientos setenta y cinco pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **G-0095992** de fecha **07 de Junio de 2000**, emitido por la **Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$42,081.00** (Cuarenta y dos mil ochenta y un pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Presenta copia de la Póliza de la Fianza emitida por la Afianzadora INSURGENTES, S.A. de C.V., con No. **8886-2562-011688** por un importe de **\$976,549.21** (Novecientos setenta y seis mil quinientos cuarenta y nueve pesos 21/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato S/N,

relativo a la Terminación de las Obras Urbanización y Venta Provisional del Lote de la Sección 4 del Fraccionamiento "Vista Real", según lo establecido en el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 1º de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código.

- Presenta copia de la Póliza de la Fianza emitida por la Afianzadora INSURGENTES, S.A. de C.V., con No. **8886-2562-011689** por un importe de **\$389,797.27** (Trescientos ochenta y nueve mil setecientos noventa y siete pesos 27/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato S/N, relativo a la Terminación de las Obras Urbanización y Venta Provisional del Lote de la Sección 10 del Fraccionamiento "Vista Real", según lo establecido en el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 1º de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código.
- Recibo de Pago No. **G-1345872** de fecha **31 de Mayo de 2001**, emitido por la **Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$1,634.00** (Mil seiscientos treinta y cuatro pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **E-406145** de fecha **23 de Diciembre de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$95,982.24** (Noventa y cinco mil novecientos ochenta y dos pesos 24/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **75342-F** de fecha **13 de Febrero de 2007**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$11,920.00** (Once mil novecientos veinte pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago del 50% por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización del Convenio Julio 2003.
- Recibo de Pago No. **75343-F** de fecha **13 de Febrero de 2007**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$199,851.00** (Ciento noventa y nueve mil ochocientos cincuenta y un pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago del 50% por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización del Convenio Julio 2003.
- Presenta copia de la Póliza de la Fianza emitida por la Afianzadora INSURGENTES, S.A. de C.V., con No. **2407-2562-0001000974** por un importe de **\$469,810.80** (Cuatrocientos sesenta y nueve mil ochocientos diez pesos 80/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de Mayo de 2007, relativo a la conclusión de las Obras Urbanización de la Sección 10-A del Fraccionamiento "Vista Real", según lo establecido en el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 1º de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código.
- Recibo de Pago No. **E-336398** de fecha **12 de Marzo de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$24,077.00** (Veinticuatro mil setenta y siete pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **E-336397** de fecha **12 de Marzo de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**,

amparando la cantidad de **\$126,970.00** (Ciento veintiséis mil novecientos setenta pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Licencia para Fraccionar.

- Presenta copia de la Póliza de la Fianza emitida por la Afianzadora INSURGENTES, S.A. de C.V., con No. **2701-2562-0001000453** por un importe de **\$546,000.00** (Quinientos cuarenta y seis mil pesos 00/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Oficio No. SDUOP/DDU/802/2008 de fecha 18 de Junio de 2008, relativo a la conclusión de las Obras Urbanización de la Sección 10-B del Fraccionamiento "Vista Real", según lo establecido en el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 1º de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código.

9.18. Mediante Oficio No. **DP 052305/2014** de fecha **13 de Enero de 2014**, la Comisión Federal de Electricidad informa que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para la Obra denominada Fraccionamiento Vista Real, Sección 11, Vista Country Club, S.A. de C.V., localizado en calle Paseo Vista Real s/n, Municipio de Corregidora, Qro.

9.19. Mediante oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/284/2014** de fecha **24 de enero de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., estableció una multa por haber dado inicio a los trabajos de urbanización de la Sección 11 del Fraccionamiento Vista Real, por un monto de \$435,041.57 (CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUARENTA Y UN PESOS 57/100 M.N.), correspondientes a un avance del 15.00% en las mismas.

9.20. Mediante Oficio No. **SSPYTM/107/201** de fecha **21 de Mayo de 2014**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de Corregidora, Qro., otorgó la autorización al Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto de un fraccionamiento habitacional con densidad no mayor a 40 Hab/Ha., ubicado al Nororiente del Fraccionamiento San Francisco, formado por las fracciones de los predios Rancho El Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho El Centenario y Rancho El Progreso, condiciona al cumplimiento de las acciones de mitigación contenidas en el mismo.

9.21. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2278/2014** de fecha **12 de Septiembre del 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio emitió la **Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación** para el Fraccionamiento de tipo habitacional campestre denominado "Vista Real" en sus Secciones 10-B y 11, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de cada sección de 32,380.31 m² y 84,760.54 m², respectivamente, debido a la modificación en la superficie vendible, vialidades y áreas verdes de los mismos.

9.22. Mediante Oficio No. **F.22.01.01.01/1959/14** de fecha **08 de Octubre de 2014**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales resuelve a favor del promovente la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del Proyecto "Fraccionamiento Vista Real – Fracción 11, el cual se ubicará en el Municipio de Corregidora, Qro.

9.23. Con fecha **08 de Agosto de 2014**, personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., realizó la visita de inspección a las obras de urbanización de la Sección 11 del Fraccionamiento Vista Real, verificándose un avance del orden del 15.00% de las obras de urbanización, por lo que no se da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 154 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.

9.24. Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **30 de Octubre de 2014**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Sección y Relotificación de las Secciones 10-B y 11 del Fraccionamiento de tipo habitacional campestre denominado "Vista Real" ubicado al Nororiente del Pueblito, formado por las fracciones de los predios Rancho el Tecolote, rancho San Francisco, Rancho el Centenario y Rancho el Progreso, en el Municipio de Corregidora, Qro.

9.25. Mediante Oficio No. **ST/03512/2015** de fecha **17 de Agosto de 2015**, la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro emitió el oficio en donde determina que el plano de lotificación del Fraccionamiento Vista Real en la Sección 11 "Real del Huerto", se sobrepone con el inmueble identificado con la Clave Catastral 06 01 00 10 008 999, que cuenta con el Deslinde Catastral DT2005037 de fecha 11 de Noviembre de 2004, propiedad de la empresa "Inmobiliaria M y Construcciones", S.A. de C.V.; razón por la cual la Dirección de Catastro se encuentra imposibilitada para realizar el empadronamiento de la relotificación, en virtud que no cumple con lo estipulado en el Artículo 66 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro.

De igual manera, la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, mediante Oficio No. **ST/03680/2015** de fecha **25 de Agosto de 2015**, informa si existe afectación entre el Deslinde Catastral DT2005037 de fecha 11 de Noviembre de 2004, propiedad de la empresa "Inmobiliaria M y Construcciones", S.A. de C.V. y la Sección 13 del Fraccionamiento "Vista Real" propiedad de la empresa "Vista Country Club", S.A. de C.V.; lo anterior respecto de la sección 13 del Fraccionamiento Vista Real, en el Municipio de Corregidora, Qro., que se identifica con la Clave Global del Fraccionamiento 06 01 001 10 017 999, es por ello que determinó que el plano de relotificación del Fraccionamiento en estudio se sobrepone con el inmueble identificado con la clave catastral 06 01 028 65 446 279 actualmente 06 01 001 10 008 999, que cuenta con el Deslinde emitido por dicha Dependencia, anteriormente descrito, por lo que sugieren realizar un deslinde catastral de la etapa referida.

9.26. Las superficies que componen las Sección 11 del fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

MODIFICACIÓN PROYECTO DE LOTIFICACIÓN		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE	47,233.75	56.43
SUPERFICIE VIALIDADES	17,915.50	21.40
ÁREAS VERDES	18,555.75	22.17
TOTAL	83,705.00	100.00

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

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, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en

términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, ésta Secretaría **PONE A CONSIDERACIÓN** del H. Ayuntamiento la **Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de tipo habitacional campestre denominado "Vista Real", Sección 11**, con una superficie total del fraccionamiento de 1'261,120.85 m², ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.

- 11.** En caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá de dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:
 1. Presentar los documentos que cumplan con lo establecido en el Antecedente número 9.26 del actual documento.
 2. Solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de esta entidad Municipal la Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación de la Sección 11 del Fraccionamiento en estudio.
 3. Ingresar plano de Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado del Fraccionamiento Vista Real, donde se reflejen los ajustes y medidas de la Sección 11.
 4. El C. Eulogio Ortíz Azoños en su carácter de Representante Legal de la Persona Moral "Vista Country Club", S.A. DE C.V. deberá presentar copia de la siguiente documentación, misma que le fue requerida mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de Octubre de 2014, como a continuación se indica:
 - Acreditar el pago de Derechos por Concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización de la Sección 10-B y 11 del Fraccionamiento Vista Real para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero, Numeral 11.5 del Acuerdo de Cabildo en mención.
 5. Acreditar el pago de Derechos por Licencia para Fraccionar de la Sección 11 del Fraccionamiento Vista Real para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero, Numeral 11.6 del Acuerdo de Cabildo en mención.
 6. Acreditar el pago de Impuestos por Superficie Vendible de la Sección 11 del Fraccionamiento Vista Real para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero, Numeral 12 del Acuerdo de Cabildo en mención.
 7. Acreditar el cumplimiento del Resolutivos Tercero, Numerales 12.2, 12.3, 12.4, 12.5 y 12.6 del Acuerdo de Cabildo en mención.
 8. El Promotor deberá acreditar el cumplimiento a lo señalado en el Artículos 145 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.
- 12.** Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
- 13.** Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión se reunieron para dictaminar sobre lo

solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO: Se autoriza la **Relotificación del Fraccionamiento de tipo habitacional campestre denominado "Vista Real", en su Sección 11, ubicado en Fracciones de los Predios Rancho El Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho El Centenario y Rancho El Progreso, Ejido San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 1'261,120.85 y Clave Catastral 06 01 001 10 017 999, solicitado por la empresa "Vista Country Club", S.A. de C.V.**

SEGUNDO: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la escritura Pública relativa a la transmisión de las superficies objeto de donación, **deberá otorgarse dentro de un plazo de treinta días hábiles**, contados a partir de la fecha en que autorice el presente Acuerdo.

TERCERO: Se apercibe al promovente que en caso de incumplimiento a lo señalado en el resolutivo anterior se dejará sin efecto la aprobación del presente Acuerdo y se ordenará el archivo del expediente, tal y como lo señala el propio artículo 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

CUARTO: La Empresa Vista Country Club, S.A. de C.V., deberá entregar a la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada en la que conste la transmisión de las áreas de donación, la cual deberá estar debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, dentro de un plazo de seis meses.

QUINTO: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 fracción VII del Código Urbano para el Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que: a) Dé seguimiento a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador; y b) Integre un expediente de seguimiento del presente Acuerdo.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia en la materia, aunado al hecho de ser el área ante la que el propio promotor lleva a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

SEXTO: Una vez que se reciba en la Secretaría del Ayuntamiento el instrumento notarial correspondiente, éste se deberá remitir en original a la Secretaría de Administración y enviar una copia simple del mismo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

SÉPTIMO: Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo el artículo 10 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en relación con el artículo 49 fracción IV, del mismo ordenamiento, se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez que reciba la Escritura Pública objeto del presente Acuerdo, realice el alta en inventarios y resguarde dicho instrumento.

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, a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento y a la parte promovente..."

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 10 DE SEPTIEMBRE DE 2015. 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; LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, 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 10 (DIEZ) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RUBRICA**

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio 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 **08 (ocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el programa de regularización de licencias de construcción de tipo habitacional para 437 lotes ubicados en el Fraccionamiento denominado "Praderas del Bosque 2", Primera y Segunda Sección ubicado en Libramiento Sur-Poniente Km 6+250, Rancho Los Olvera en este Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Asociación Civil denominada Unidad Popular Queretana, A.C.,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160, 162, 163, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el programa de regularización de licencias de construcción de tipo habitacional para 437 lotes ubicados en el Fraccionamiento denominado "Praderas del Bosque 2", Primera y Segunda Sección ubicado en Libramiento Sur-Poniente Km 6+250, Rancho Los Olvera en este Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Asociación Civil denominada Unidad Popular Queretana, A.C.,** procedimiento radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente DAC/CAI/102/2015,

ANTECEDENTES

1. Que con fecha **15 de octubre del 2014**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del **C. Martín Mendoza Villa**, Representante Legal de la **Asociación Civil, Unidad Popular Queretana**, para obtener la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y la Autorización Provisional de Venta de Lotes del fraccionamiento denominado "Praderas del Bosque Segunda Sección", ubicado en Ejido Rancho de Los Olvera, al Sur del Municipio de Corregidora, Querétaro.
2. Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 05 de junio de 2015**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura, así como la Venta y/o Asignación de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Praderas del Bosque 2", ubicado en Libramiento Sur-Poniente Km 6+250, Rancho Los Olvera en este Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por Unidad Popular Queretana A.C.

3. Que mediante escrito de fecha **01 de julio de 2015**, ingresado a Presidencia Municipal en la misma fecha de su expedición, el C. Martín Mendoza Villa, representante legal de la asociación civil Unidad Popular Queretana, A.C., solicita sean emitidas las licencias de construcción de viviendas unifamiliares para 437 lotes pertenecientes al Fraccionamiento Praderas del Bosque Primera y Segunda sección, ubicado en Libramiento Sur-Poniente Km 6+250, Rancho Los Olvera en este Municipio de Corregidora, Qro.

Con base en los antecedentes expuestos se tiene a bien proceder al estudio de fondo del asunto solicitado por el promovente, de conformidad con los siguientes;

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I 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.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6° que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. Que este Municipio es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para **autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios**, de conformidad con los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

6. De manera específica y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con el artículo 12 fracción IV del Código Urbano para el Estado de Querétaro, numeral que a continuación se reproduce:

"ARTICULO 22.- *Las autoridades municipales correspondientes otorgarán las licencias de construcción y permisos necesarios, para lo que contarán con las facultades siguientes:*

(...)

IV.- *Otorgar o negar licencias y permisos para la ejecución de las obras y uso de edificaciones y predios..."*

7. Asimismo, en concatenación con lo dispuesto por el numeral 256 del ordenamiento jurídico en cita señala que se entiende como licencia de construcción al documento expedido por las autoridades competentes del Estado o de los Municipios; por medio del cual se autoriza a los propietarios para **construir**, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación en sus predios, así como la colocación e instalación de anuncios, rótulos o similares.

"ARTICULO 256.- *Licencia de construcción es el documento expedido por las autoridades competentes del Estado o Municipio, por medio del cual se autoriza a los propietarios para construir, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación en sus predios, así como la colocación e instalación de anuncios, rótulos o similares."*

8. Por otro lado, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en sus artículos 30 fracción II inciso f) y 88 señala que los Ayuntamientos son competentes para el otorgamiento de licencias y permisos para construcciones, disposición que a la letra indica:

"ARTÍCULO 30.- *Los ayuntamientos son competentes para:*

II. En los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;"

"ARTÍCULO 88.- *Los Ayuntamientos expedirán las licencias y permisos, sujetándose a las leyes y los reglamentos aplicables.*

9. Bajo este contexto, el artículo 109 fracción I de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, indica que por los servicios prestados por conceptos relacionados con construcciones y urbanizaciones previstas en el ordenamiento jurídico que regula lo relacionado con Desarrollo Urbano, se causaran y pagaran derechos por concepto de Licencia de Construcción.

"Artículo 109. *Por los servicios prestados por conceptos relacionados con construcciones y urbanizaciones en las clasificaciones que establezca el Código Urbano del Estado de Querétaro, los reglamentos municipales y la respectiva Ley de Ingresos de los municipios, se*

causarán y pagarán los derechos que al efecto se establezcan en la citada Ley de Ingresos:

I. Por licencias de construcción;..”

- 10.** En este sentido, en términos de lo dispuesto por el artículo 15 fracciones VI y XXIV, 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar lo solicitado, ello, con la finalidad de regularizar la situación en la que actualmente se encuentra el fraccionamiento objeto del presente estudio, así como dar continuidad y celeridad al trámite de escrituración de cada uno de los 437 lotes que serán beneficiados con la autorización de la Licencia de Construcción en comento, determinando con ello un importe de \$900.00 (Novecientos pesos 100/00 M.N.) por lote.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el programa de regularización de licencias de construcción de tipo habitacional para 437 lotes ubicados en el Fraccionamiento denominado “Praderas del Bosque 2”, Primera y Segunda Sección ubicado en Libramiento Sur-Poniente Km 6+250, Rancho Los Olvera en este Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Asociación Civil denominada Unidad Popular Queretana, A.C.**

SEGUNDO.- Tomando en consideración lo anterior, la Asociación Civil denominada Unidad Popular Queretana, A.C., deberá de pagar en su totalidad el importe de \$393,300.00 (Trescientos noventa y tres mil trescientos pesos 00/100 M.N.), por concepto de licencia de construcción habitacional de 437 lotes del Fraccionamiento de referencia, mismo que deberá de ser enterado ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio.

TERCERO.- El interesado deberá cubrir el **pago de los derechos**, en forma **anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal** por lo que deberá **proporcionar copia del recibo de pago** ante la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que dicha Dependencia pueda autorizar la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal y solicitar lo propio ante el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

CUARTO.- La vigencia de la Licencia de Construcción será por dos años contados a partir de la autorización del presente acuerdo.

QUINTO.- En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 13 fracciones III y VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del

Municipio de Corregidora, Qro., se autoriza e instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., para que en forma directa dé seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo, esto mediante la implementación de un expediente administrativo en el que entre otros, se verifiquen los siguientes aspectos: a) Que el promovente cubra el pago de las contribuciones, y b) Que el promotor cumpla con todas y cada una de las obligaciones y condicionantes que le fueron impuestas.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia administrativa en la materia, aunado al hecho de ser la dependencia ante la que el propio promotor deberá llevar a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

SEXTO.- Asimismo se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia administrativa dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones generadas con motivo del presente Acuerdo.

SÉPTIMO.- La Secretaría de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán formular al promotor los requerimientos que sean necesarios para el debido seguimiento y cumplimiento del presente Acuerdo.

OCTAVO.- La Secretaría de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán informar a la Secretaría del Ayuntamiento respecto de las acciones que vayan implementando en relación al seguimiento que se le dé a la presente Resolución.

NOVENO.- 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 su revocación.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015 el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

TERCERO.- 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**.

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

QUINTO.- El promotor queda obligado a **protocolizar** el presente Acuerdo ante Notario Público, para lo cual se le concede un plazo de **treinta días hábiles** contados a partir de su notificación y una vez protocolizado, deberá ser **inscrito** a su costa ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, debiendo finalmente remitir una **copia certificada** de dicha inscripción ante la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

SEXTO.- 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 08 DE SEPTIEMBRE DE 2015. 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; LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, 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 08 (OCHO) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE-----

DOY FE -----

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Ángel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio 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 agosto de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Relotificación de las Etapas 1, 2, 4 y 6, Asignación de Nomenclatura y Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en su Etapa 6 del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta Real", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar, de la Ex Hda. Vanegas o la Noria, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 846,158.86m², y clave catastral 060100102460999, solicitado por Comercial Oder 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 relación 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 este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Relotificación de las Etapas 1, 2, 4 y 6, Asignación de Nomenclatura y Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en su Etapa 6 del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta Real", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar, de la Ex Hda. Vanegas o la Noria, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 846,158.86m², y clave catastral 060100102460999, solicitado por Comercial Oder S.A. de C.V.,** cuyo expediente administrativo se encuentran radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/040/2015 y

CONSIDERANDO

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

3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
6. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por 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, 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 relación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, 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.
7. Que los artículos 142 y 143 del Código Urbano para el Estado de Querétaro señalan que el trámite para autorización de Fraccionamientos constará al menos de las siguientes etapas:
 - I.- Solicitud,
 - II. Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización.
 - III.- Ejecución de las Obras de Urbanización.
 - IV.- Autorización Definitiva.
8. Que el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver lo relativo a la **RELOTIFICACIÓN, Y LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** de fraccionamientos de conformidad con los siguientes artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro:

"ARTICULO 109.- *Todo propietario de un fraccionamiento tendrá la OBLIGACIÓN DE TRANSMITIR al Municipio correspondiente, la propiedad y el dominio de las áreas del fraccionamiento, destinados a VÍAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, en los términos de este Código.*

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.

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.

Las donaciones para equipamiento urbano mencionadas deberán ubicarse en terreno apto, permitiéndose, en los casos en los que la localización del fraccionamiento o sus características específicas lo admitan y previo dictamen de la autoridad competente, realizar permutas parciales o totales por terrenos urbanizados y de calidad equiparable, ubicados fuera de la superficie del fraccionamiento, en sitios de interés municipal y de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano respectivo.

Las áreas destinadas al equipamiento en las que se contemplan los espacios públicos tales como plazas, áreas verdes y otras áreas abiertas, así como las destinadas a los servicios, deberán diseñarse como parte integrante del proyecto del fraccionamiento o conjunto habitacional, localizándose en zonas de fácil acceso a todos los lotes, de acuerdo, con los entornos específicos y con el Plan de Desarrollo Urbano y contando con la aprobación de la autoridad correspondiente.

....”

"ARTICULO 112.- *El fraccionador deberá **iniciar las obras de urbanización dentro del plazo de un año** contado a desde la fecha de expedición de la licencia de ejecución.*

Dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.

LAS VÍAS PÚBLICAS DE ACCESO, DE ENLACE Y DE INTEGRACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser realizadas por cuenta del fraccionador, de acuerdo a las características que fije la licencia.

*En todos los casos, el fraccionador deberá **instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la NOMENCLATURA de las calles.** El diseño de aquéllas y los nombres de éstas deberán ser autorizados previamente por el Ayuntamiento del Municipio de ubicación del fraccionamiento.*

Concluido los plazos a que se refiere este artículo sin que se hayan iniciado o, en su caso, terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto.”

"ARTICULO 120.- *Para los efectos de este Código se entenderá por conjunto habitacional, al **grupo de viviendas o departamentos,** destinados a su venta o para darse en arrendamiento, sin perjuicio de que se desarrollen en uno o varios cuerpos y secciones, **cualquiera que sea el régimen de propiedad y dotado de las obras necesarias de vialidad, equipamiento urbano, estacionamiento y otras.***

...”

"ARTICULO 131.- *Los propietarios de conjuntos habitacionales, tendrán obligación de:*

*I.- **Transmitir** al Municipio que corresponda, la **propiedad y el dominio** de las superficies de terreno necesarias para la **APERTURA DE VÍAS PÚBLICAS** dentro de los límites en que se pretenda construir el conjunto.*

*II.- **Establecer las áreas** necesarias para las instalaciones de **equipamiento urbano** del conjunto habitacional de acuerdo a la densidad de población.*

*III.- **Realizar las obras de urbanización** necesarias en las vías públicas, sujetándose a las especificaciones que a este respecto señalen este título, así como el Reglamento respectivo.*

*IV.- Dotar a los conjuntos habitacionales de las **áreas verdes** necesarias de acuerdo con la densidad de la población."*

"ARTICULO 138.- Ninguna fusión, subdivisión o **relotificación** se podrá llevar a cabo sin que primeramente se obtenga la autorización del Ayuntamiento que corresponda y se cumpla con los requisitos que establece este Código, así como sus disposiciones reglamentarias, de acuerdo con el plan municipal de desarrollo urbano respectivo.

*Las autorizaciones que se concedan para fusionar, subdividir o **relotificar** se otorgarán previo pago de las aportaciones en efectivo en la Tesorería Municipal, que resulten de las leyes de ingresos correspondientes."*

"ARTICULO 147.- Cumplidos los requisitos y previa resolución aprobatoria, el Ayuntamiento o la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología en su caso, **otorgará la licencia para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento**, o de la sección o secciones por desarrollar, señalando las características y especificaciones de las obras autorizadas. Dicha licencia se hará constar en los planos del fraccionamiento.

Durante el proceso de construcción del fraccionamiento, la autoridad podrá supervisar su ejecución, causando los derechos que establezcan las leyes fiscales."

9. En este sentido es importante señalar que el Código Urbano para el Estado de Querétaro establece la competencia que tienen los municipios dentro de ésta materia y de manera particular otorga a las áreas encargadas del desarrollo urbano, funciones específicas que en el caso del Municipio de Corregidora, competen justamente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y en este sentido se transcribe en su parte conducente el artículo 13 de dicho ordenamiento:

Artículo 13. Es competencia de los MUNICIPIOS:

III. Supervisar, por conducto de su área encargada del desarrollo urbano, que las obras de urbanización de los desarrollos inmobiliarios se apeguen a las especificaciones autorizadas;

VII. Verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano que los desarrolladores cubran los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la ley de hacienda de los municipios del estado de Querétaro;

10. Que con fecha 24 de abril de 2015 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del **Lic. Carlos Sponda Morales**, Administrador Único de Comercial Oder S.A. de C.V., para

obtener Relotificación en sus Etapas 1, 2, 4 y 6 y Modificación- Actualización de la donación a título gratuito efectuada a favor del Municipio de Corregidora, en sus 9 etapas, para el predio resultante de la Fusión de las Fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar, de la Ex Hda. Vanegas o la Noria, Municipio de Corregidora, Qro.

11. Que la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/562/2015**, ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio bajo el folio número 1106, requirió la Opinión Técnica correspondiente para el estudio y análisis del presente asunto.
12. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SDUOP/DDU/DACU/1703/2015**, mediante el cual envía la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/075/2015**, de la cual se desprende lo siguiente:

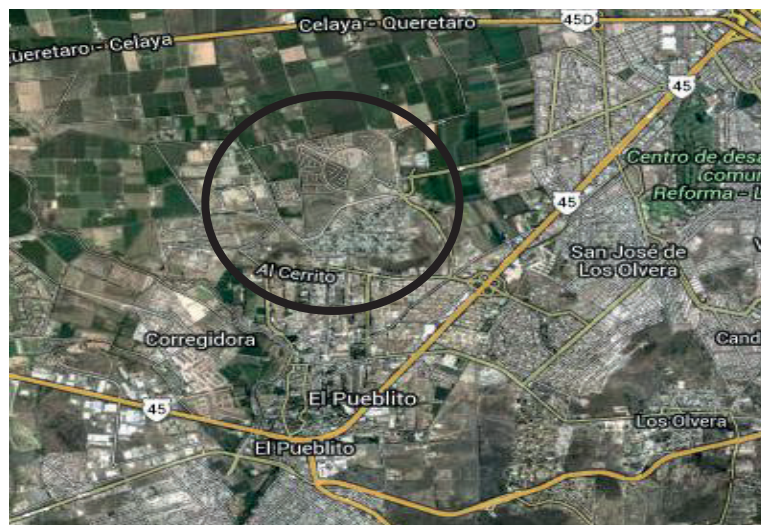
OPINIÓN TÉCNICA

DATOS DEL PREDIO:

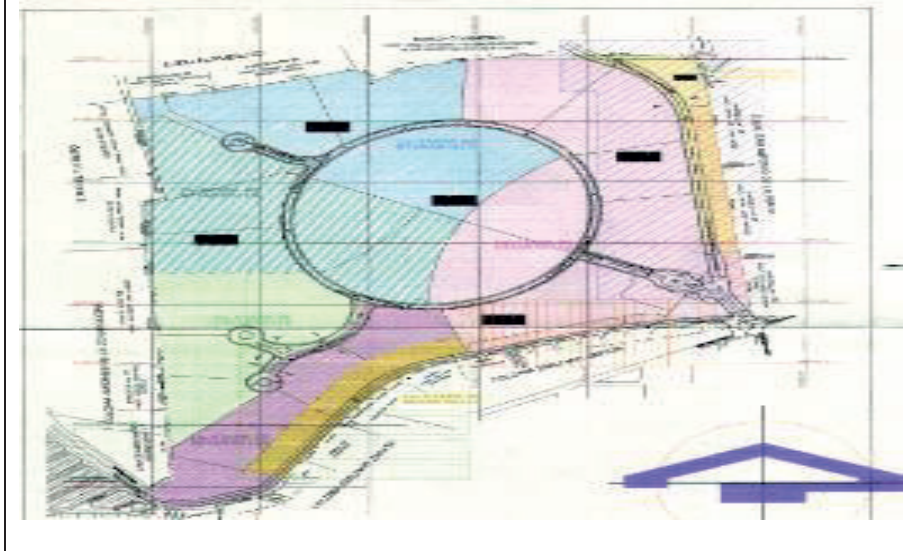
UBICACIÓN:	Predio resultante de la Fusión de las fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar, Ex Hacienda Vanegas o La Noria.
EJIDO:	El Retablo
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 02 460 999
SUPERFICIE m ² :	846,158.86m ²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 12.1.** Mediante escrito de fecha **24 de Abril de 2015**, dirigido al Lic. Miguel Ángel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Carlos Sponda Morales, en su carácter de Administrador Único de la empresa "Comercial Oder", S.A. de C.V., solicitó Autorización de Relotificación de las Etapas 1, 2, 4 y 6, Asignación de Nomenclatura y Renovación de Licencia de Ejecución de Obras en su Etapa 6 del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta Real", en su Etapa 6.
- 12.2.** Mediante **Escritura Pública No. 30,005** de fecha **26 de Octubre de 1989**, pasada ante la fe del Lic. Carlos Otero Rodríguez, Titular de la Notaría Pública No. 10, del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, hizo constar la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada "COMERCIAL ODER", S.A. de C.V.; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de México, D.F., bajo el Folio mercantil 135704 de fecha 22 de Octubre de 1990.
- 12.3.** Mediante Oficio No. **SEDUR/133/2003** Expediente **USM-219/03** de fecha **02 de septiembre de 2003**, la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., expidió el **Dictamen de Uso de Suelo** para el predio resultante de la fusión de las fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar, ubicada en Ex Hacienda Vanegas o La Noria, con superficie total de 846,158.86 m², consistente en un Fraccionamiento de 529 Lotes Habitacionales y Mixtos.
- 12.4.** Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **29 de septiembre de 2003**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Autorizó la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Seis Etapas a ejecutar la Primera, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Autorización de Nomenclatura** del Fraccionamiento "Puerta Real".
- 12.5.** Mediante **Escritura Pública No. 83,145**, de fecha **02 de diciembre de 2004**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la Notaría Pública No. 8, de esta Demarcación, se protocolizó el contrato de compraventa entre la Empresa "Comercial de México" S.A. de C.V., como vendedor y como comprador la

Empresa "Comercial Oder", S.A. de C.V., respecto del predio resultante de la fusión de las fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar, ubicada en Ex Hacienda Vanegas o La Noria, con superficie total de 846,158.86 m². inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Qro., bajo el Folio real 160198/3 de fecha 19 de Abril de 2005.

- 12.6.** Mediante **Escritura Pública No. 17,374** de fecha **29 de julio de 2005**, expedida por la Notaría Pública número 21 de esta ciudad, se **protocolizó la transmisión a favor del Municipio de Corregidora, Qro.**, el 8.12 % del área de donación en una fracción de la parcela 108 del Ejido los Olvera.
- 12.7.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **10 de octubre de 2005**, se aprobó el Acuerdo que Autoriza la Causahabencia de las Autorizaciones, Derechos y Obligaciones del Fraccionamiento denominado Puerta Real a favor de "COMERCIAL ODER", S.A. DE C.V.
- 12.8.** Mediante **Escritura Pública No. 21,265** de fecha **15 de Diciembre de 2005**, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Titular de la Notaria Pública número 22 de este Distrito Judicial, comparece: el señor Lic. José Luis Reséndiz Serna, en su carácter de Delegado Especial de la sociedad denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V., quien manifiesta que el motivo de su comparecencia es solicitar la protocolización del acta de asamblea de fecha 4 de Noviembre de 2005, en la que se hace constar el **nombramiento del señor Carlos Sponda Morales como Administrador Único** de la sociedad, para lo cual exhibe al Suscrito Notario el Acta citada; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Qro., bajo el folio mercantil 29655 de fecha 19 de Enero de 2008.
- 12.9.** Mediante **Escritura Pública No. 85,843** de fecha **12 de enero de 2006**, expedida por la Notaría Pública número 8 de esta ciudad, se **protocolizó la transmisión a favor del Municipio la superficie complementaria para el 10% obligatorio del área de donación, transmitiéndose el lote 4 de la manzana 4 dentro del fraccionamiento Puerta Real correspondiente al 1.88% faltante del área de donación**, así como la superficie de 97,666.77 m² por concepto de vialidades.
- 12.10.** Mediante Oficio No. **SEDESU 275/2006** expediente **USM-219/03** de fecha **21 de febrero de 2006**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la **modificación de Dictamen de Uso de Suelo**, para el predio resultante de la fusión de las fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar, ubicada en Ex Hacienda Vanegas o La Noria, con superficie total de 846,158.86 m², consistente en un Fraccionamiento de 2445 viviendas y 62 lotes comerciales y de servicios a desarrollar en seis etapas.
- 12.11.** Mediante **Sesión Extraordinaria** de Cabildo de fecha **27 de Marzo de 2008**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "Puerta Real", ubicado en el predio conocido como Rancho Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 846,158.86 m².
- 12.12.** Mediante **Sesión Ordinaria** de Cabildo de fecha **23 de Julio de 2008**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que modifica su similar de

fecha 27 de Marzo de 2008, relativo a la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "Puerta Real", ubicado en el predio conocido como Rancho Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 846,158.86 m².

12.13. Mediante **Escritura Pública No. 92,574** de fecha **08 de Diciembre de 2008**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría número 8 de esta Ciudad, en la que quedó constancia de la **protocolización de los Acuerdos de Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora**, con relación al Fraccionamiento "Puerta Real", siendo lo siguiente: a) Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de Septiembre de 2003, relativo a la Autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización en seis etapas, a ejecutar la etapa 1, así como autorización provisional para la venta de lotes de la etapa 1 y la nomenclatura del Fraccionamiento. b) Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de Octubre de 2005, relativo a la Autorización de la empresa "Comercial Oder", S.A. de C.V, la causahabiente de las autorizaciones, derechos y obligaciones que fueran otorgadas a la empresa "Grupo comercial de México", S.A. de C.V., respecto del Fraccionamiento, así como la modificación de la transmisión a título gratuito de las áreas de donación del citado Fraccionamiento; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Qro., bajo el convenio modificatorio de gravamen en el folio inmobiliario 00160198/0032, la rectificación de documento en los folios inmobiliarios 00317071/0002, 00317072/0002, 00317074/0002, 00317075/0002, 00317082/0002, 00317073/0002, (Relotificación) protocolización de Acuerdo en los folios inmobiliarios 00204533/0002, 00204534/0002, 00317079/0001, 00160198/0031, 00204529/0015, 00204532/0002 y 00204531/0002, todos de fecha 01 de Abril de 2009.

12.14. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **31 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 la Etapa 6 del Fraccionamiento "Puerta Real"**, respecto del predio resultante de la fusión de las fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar, ubicada en Ex Hacienda Vanegas o La Noria, con superficie de 38,038.49 m²., Municipio de Corregidora, Qro.

12.15. Para dar cumplimiento a lo señalado en el Resolutivo Segundo, por cuanto ve a los Considerandos 5.2 inciso f) y g) del Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de Octubre de 2013, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- Recibo de pago **No. G-8802** de fecha **8 de noviembre de 2013**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, por la cantidad de **\$139,459.00** (Ciento treinta nueve mil cuatrocientos cincuenta y nueve pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los derechos por concepto de **Supervisión** de las obras de urbanización.
- Recibo de pago **No. G-8803** de fecha **8 de noviembre de 2013**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, por la cantidad de **\$292,019.00** (Doscientos noventa y dos mil diecinueve pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los derechos de **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.

12.16. Para dar cumplimiento al artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano presenta la Póliza de la Afianzadora Insurgentes con Número 2562-10402-6 por un importe de \$7'128,382.36 (Siete millones ciento veintiocho mil trescientos ochenta y dos pesos 36/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/2594/2013 de fecha 10 de Septiembre de 2013.

12.17. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **23 de Diciembre de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Puerta Real" en su Etapa 6, ubicado en el predio resultante de la fusión de las fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar, ubicada en Ex Hacienda Vanegas o la Noria, Municipio de Corregidora, Qro.

12.18. Para dar cumplimiento a lo señalado en el Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de Diciembre de 2013, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- Recibo de pago **No. G-53382** de fecha **16 de Enero de 2014**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, por la cantidad de **\$182,512.00** (Ciento ochenta y dos mil quinientos doce pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los derechos por concepto de **Impuesto por Superficie Vendible Habitacional**.

12.19. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2775/2015** de fecha **06 de Noviembre de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, emitió la Modificación al Viso Bueno de Proyecto de Lotificación correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominada "Puerta Real", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 846,158.86 m², **debido a la disminución de la superficie vendible en 1,971.92 m² y la superficie de vialidades en 5,330.53 m², al aumento en la superficie de equipamiento para la Comisión Estatal de Aguas (CEA) en 605.83 m² y en la superficie de donación en 5,794.30 m², así como la incorporación de una servidumbre de paso de 902.32 m² en el fraccionamiento en estudio.**

12.20. Las superficies que componen al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "**Puerta Real**" se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES					
LOTIFICACIÓN AUTORIZADA SEGÚN ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2013			MODIFICACIÓN DE VISTO BUENO		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)	CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE	727,258.17	85.95	SUPERFICIE VENDIBLE	725,286.25	85.72
SUPERFICIE DEL POZO	427.50	0.05	SUPERFICIE DEL POZO	427.50	0.05
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO CEA	6,738.93	0.80	SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO CEA	7,344.76	0.87
SUPERFICIE DE VIALIDADES	93,455.46	11.04	SUPERFICIE DE VIALIDADES	88,124.93	10.41
SUPERFICIE DE DONACIÓN	18,278.80	2.16	SUPERFICIE DE DONACIÓN	24,073.10	2.84
			SUPERFICIE DE SERVIDUMBRE DE PASO	902.32	0.11
TOTAL	846,158.86	100.00	TOTAL	846,158.86	100.00

- 13.** Que en base al análisis de los diversos aspectos que se contienen en la Opinión Técnica que ha quedado referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se pronuncia de la siguiente forma:

RESOLUTIVO

- 13.1.** Una vez analizado lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **PONE A CONSIDERACIÓN** la **Autorización de Relotificación de las Etapas 1, 2, 4 y 6, Asignación de Nomenclatura y Renovación de Licencia de Ejecución de Obras en su Etapa 6 del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio Residencial denominado "Puerta Real"**, con una superficie de 846,158.86 m², respecto del predio resultante de la fusión de las fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar, ubicada en Ex Hacienda Vanegas o La Noria, Municipio de Corregidora, Qro.

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

- a). Presentar la protocolización de la modificación de las superficies que fueron transmitidas a Título Gratuito a Favor del Municipio de Corregidora, Qro., mediante la Escritura Pública No. 17,374 de fecha 29 de Julio de 2005, de conformidad a lo señalado en el Considerando 19 del presente documento; lo anterior en cumplimiento a lo señalado en el **Artículo 109** del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.
- b). Dar seguimiento y cumplimiento al Resolutivo Segundo en sus considerandos 5.2 inciso d) del **Acuerdo de Cabildo** de fecha **31 de Octubre de 2013**, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Residencial Medio denominado "Puerta Real", en su Etapa 6, respecto del predio resultante de la fusión de las fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar, ubicada en Ex Hacienda Vanegas o La Noria, con una superficie total de 38,038.49 m², Municipio de Corregidora, Qro.
- c). Dar seguimiento y cumplimiento al Resolutivo Segundo en sus considerandos 6.3 y 6.4 y Resolutivo Tercero del **Acuerdo de Cabildo** de fecha **23 de Diciembre de 2013**, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo Residencial Medio denominado "Puerta Real", en su Etapa 6, respecto del predio resultante de la fusión de las fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar, ubicada en Ex Hacienda Vanegas o La Noria, Municipio de Corregidora, Qro.
- d). El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, la actualización de los proyectos hidro-sanitarios y de energía eléctrica, debidamente revisados y aprobados por el organismo operador correspondiente.

- e). Asimismo, deberá de solicitar la modificación de la autorización del proyecto de Alumbrado Público por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de conformidad a la Relotificación realizada, así como a las normas técnicas y especificaciones que dicha Dependencia le señale.

- 14.** Referente a la Nomenclatura, propuesta por el promotor para las vialidades que se generan en el Fraccionamiento, es la siguiente:

CALLE	ML
Puerta del Pueblito	60.00

- 14.1.** Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las vialidades existentes en la zona, por lo que con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 112 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, se considera **FACTIBLE** la autorización de la Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta Real", como a continuación se indica:

CALLE	ML
Puerta del Pueblito	60.00

- 14.2.** 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 2015, tendrá que pagar los siguientes derechos por concepto de autorización de nomenclatura del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta Real", como a continuación se indica:

CALLE	ML	COSTO
Puerta del Pueblito	60.00	\$ 600.00
	SUB TOTAL	\$ 600.00
	TOTAL	\$ 600.00

- 15.** Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
- 16.** Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promotor, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano que suscriben el proyecto y en el ejercicio de las funciones que les confiere el artículo 46 y 48 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., disponen someter a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza a "COMERCIAL ODER", S.A. DE C.V., la **RELOTIFICACIÓN PARA LAS ETAPAS 1, 2, 4 Y 6**, del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta Real", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar, de la Ex Hda. Vanegas o la Noria, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 846,158.86m², y clave catastral 060100102460999.

SEGUNDO.- Se autoriza a "COMERCIAL ODER", S.A. DE C.V., la **RENOVACIÓN DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA ETAPA 6** del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta Real", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar, de la Ex Hda. Vanegas o la Noria, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 846,158.86m², y clave catastral 060100102460999.

TERCERO.- La empresa "**COMERCIAL ODER**", **S.A. DE C.V.**, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las **condicionantes y obligaciones** a su cargo establecidas dentro del presente acuerdo de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al fraccionamiento.

CUARTO.- Se autoriza la **NOMENCLATURA** para la vialidad que se genera en el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta Real", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar, de la Ex Hda. Vanegas o la Noria, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 846,158.86 m², y clave catastral 060100102460999, en los términos descritos en el considerando **catorce** del presente.

QUINTO.- La empresa "**COMERCIAL ODER**", **S.A. DE C.V.**, queda obligada en términos del artículo 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, para otorgar a favor de este Municipio, dentro de un plazo de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización la Escritura Pública en la que se haga constar la donación de las fracciones objeto de transmisión gratuita a que se ha hecho referencia en el presente Acuerdo, estableciéndose en dicho instrumento su renuncia a reclamar cualquier indemnización por tales superficies.

SEXTO.- Asimismo es responsabilidad del desarrollador dar impulso al trámite legal de la donación desde la protocolización hasta su debida inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, debiendo finalmente entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento el Primer Testimonio de dicho instrumento o una copia certificada del mismo.

SÉPTIMO.- 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 de las autorizaciones concedidas **a excepción de la transmisión de la propiedad del inmueble que mediante el presente acuerdo se autoriza, la cual quedará a favor de este Municipio.**

OCTAVO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., para que en forma directa dé seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo,

esto mediante la implementación de un expediente administrativo en el que entre otros, se verifiquen los siguientes aspectos: a) Que el promovente cubra el pago de las contribuciones, y b) Que el promotor cumpla con todas y cada una de las obligaciones y condicionantes que le fueron impuestas.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia administrativa en la materia, aunado al hecho de ser la dependencia ante la que el propio promotor deberá llevar a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

NOVENO.- Asimismo se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia administrativa dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

DECIMO .- Las Secretarías de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán formular al promotor los requerimientos que sean necesarios para el debido seguimiento y cumplimiento del presente Acuerdo.

UNDECIMO.- Las Secretarías de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán informar a la Secretaría del Ayuntamiento respecto de las acciones que vayan implementando en relación al seguimiento que se le dé a la presente Resolución.

DUODECIMO.- Una vez que la Secretaría del Ayuntamiento cuente con el instrumento notarial deberá remitirlo a la Secretaría de Administración para la su resguardo y alta en inventarios, en cumplimiento a los artículos 23 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y 10 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

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.- Para efectos de la publicación en la Gaceta Municipal y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015 el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución

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

CUARTO.- 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**.

QUINTO.- Independientemente del otorgamiento de la Escritura Pública objeto de la Donación, el promotor queda obligado a protocolizar el presente Acuerdo ante Notario Público, para lo cual se le concede un plazo de treinta días hábiles contados a partir de su notificación y una vez protocolizado, deberá ser inscrito a su costa ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, debiendo finalmente remitir una copia certificada de dicha inscripción ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para su conocimiento.

SEXTO.- 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, a la Secretaría de Administración y a la partepromoviente...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 12 DE AGOSTO DE 2015. 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; LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, 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 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. MIGUEL ÁNGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RUBRICA**

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio 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 agosto de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Habitacional con densidad de población de hasta 300 hab/ha y Servicios (H3S), para los predios producto de la fusión de la Parcela 36A con superficie de 53,196.82 m² y la Parcela 36B con superficie de 10,600.00 m², así como para la fracción de la Parcela 52 con superficie de 24,381.65 m², la fracción de la Parcela 52 con superficie de 40,001.31 m², la fracción primera de la fracción 1 de la Parcela 66 con superficie de 18,404.97 m² y la fracción segunda de la fracción 1 de la Parcela 66 con superficie de 30,000.00 m², todos Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Comercial Oder 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, 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 al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Habitacional con densidad de población de hasta 300 hab/ha y Servicios (H3S), para los predios producto de la fusión de la Parcela 36A con superficie de 53,196.82 m² y la Parcela 36B con superficie de 10,600.00 m², así como para la fracción de la Parcela 52 con superficie de 24,381.65 m², la fracción de la Parcela 52 con superficie de 40,001.31 m², la fracción primera de la fracción 1 de la Parcela 66 con superficie de 18,404.97 m² y la fracción segunda de la fracción 1 de la Parcela 66 con superficie de 30,000.00 m², todos Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Comercial Oder S.A. de C.V., cuyo expediente administrativo se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/066/2015, y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I 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.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las**

materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.

3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6° que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, 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.
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que el artículo 2 de la Ley General de Asentamientos Humanos, dentro de las fracciones que se transcriben a continuación, define que se entiende por Destino y por Uso de una Zona o un predio:
 - IX. Destinos:** los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;
 - XIX. Usos:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población;
8. De manera específica y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, mismos que se transcriben a continuación:

Artículo 16. Corresponde a los MUNICIPIOS otorgar las LICENCIAS de CONSTRUCCIÓN y PERMISOS correspondientes, para lo cual tendrá las siguientes atribuciones:

III. Establecer los USOS Y DESTINOS de los inmuebles que se encuentren dentro del territorio municipal conforme a los programas sectoriales de desarrollo urbano;

Artículo 326. La autoridad competente podrá AUTORIZAR LA MODIFICACIÓN del uso de suelo de un PREDIO O DE UNA EDIFICACIÓN, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, PREVIO DICTAMEN TÉCNICO emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

9. Es importante señalar, que el Código Urbano del Estado de Querétaro establece la competencia que tienen los municipios dentro de ésta materia y de manera particular otorga a las áreas encargadas del desarrollo urbano, funciones específicas que en el caso del Municipio de Corregidora, competen justamente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en este sentido se transcribe en su parte conducente el artículo 13 de dicho ordenamiento:

"Artículo 13. *Es competencia de los Municipios:*

(...)

III. *Supervisar, por conducto de su área encargada del desarrollo urbano, que las obras de urbanización de los desarrollos inmobiliarios se apeguen a las especificaciones autorizadas;*

VII. *Verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano que los desarrolladores cubran los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la ley de hacienda de los municipios del estado de Querétaro;"*

10. Con fecha 16 de junio de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento de esta Municipalidad recibió escrito signado por el Arq. Isidro Castro Rojas, en su calidad de Apoderado Legal de Comercial Oder S.A. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo para los predios producto de la fusión de la Parcela 36A con superficie de 53,196.82 m² y la Parcela 36B con superficie de 10,600.00 m², así como para la fracción de la Parcela 52 con superficie de 24,381.65 m², la fracción de la Parcela 52 con superficie de 40,001.31 m², la fracción primera de la fracción 1 de la Parcela 66 con superficie de 18,404.97 m² y la fracción segunda de la fracción 1 de la Parcela 66 con superficie de 30,000.00 m², todos Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Habitacional, Comercial y de Servicios con una densidad de población de 300 hab/ha (H3) (sic), con el fin de desarrollar un proyecto habitacional.
11. Con la finalidad de atender la pretensión señalada en el considerando anterior, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/DAC/CAI/855/2015 de fecha 18 de junio de 2015, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la Opinión Técnica correspondiente al cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Habitacional Comercial y de Servicios con densidad de población de 300 hab/ha., para los predios objeto del presente estudio.
12. Acto seguido, en fecha 07 de julio de 2015, fue ingresada en la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica identificada con No. DDU/DPDU/OT/076/2015 de fecha 29 de junio del presente

año, signado por el **Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

OPINIÓN TÉCNICA

Localización del Predio

12.1 Los predios se localizan en la zona oriente de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito y pertenecen al Ejido El Pueblito. Según escrituras públicas de propiedad, cuentan con las siguientes colindancias. La Parcela 36A con superficie de 53,196.82 m², colinda al NORESTE con propiedad privada, al SURESTE con la parcela 36B y la Parcela 52, al SUROESTE con derecho de paso y al NOROESTE con la Carretera Federal 45D Querétaro – Celaya. La Parcela 36B con superficie de 10,600.00 m² colinda al NORESTE con propiedad privada, al SURESTE con la Parcela 52, al SUROESTE y NOROESTE con la parcela 36A. La fracción de la Parcela 52 con superficie de 40,001.31 m² colinda al NORESTE con derecho de paso, al SURESTE el resto de la Parcela 52, al SUROESTE con derecho de paso y al NOROESTE con el resto de la Parcela 52. La fracción de la Parcela 52 con superficie de 24,385.60 m², colinda al NORESTE con derecho de paso, al NOROESTE, con el resto de la Parcela 52, al SURESTE con propiedad privada y al SUROESTE con derecho de paso. La fracción primera de la fracción 1 de la parcela 66 con superficie de 18,404.97 m² colinda al NORESTE con derecho de paso, al SURESTE con la misma Parcela 66, al SUROESTE con derecho de paso y al NOROESTE con Parcela 52. La fracción segunda de la fracción 1 de la Parcela 66 con superficie de 30,000.00 m² colinda al NORESTE con derecho de paso, al SUROESTE con derecho de paso, al SURESTE con el resto de la Parcela 66 y al NOROESTE con la fracción primera de la Parcela 66.



Uso de Suelo Actual

12.2 De conformidad con el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo el 8 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, e 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 predio en estudio se ubica en zona de **Protección Agrícola de Riego (PAR)**.

Antecedentes

- 12.1.** En los documentos anexos a la solicitud de referencia, se observa que mediante Escritura Pública No. 30,005 de fecha **26 de octubre de 1989**, ante la fe del Lic. Carlos Otero Rodríguez, Notario Público No. 20 del Distrito de Tlanepantla, Estado de México, se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada **Comercial Oder, Sociedad Anónima de Capital Variable** que formalizan los CC. Javier Castelán Cabrera, José Abel Ortiz de Rosas Gómez, Víctor Manuel de Antuniano Sandoval, Leopoldo Bernal Dávila y Román Carlos Andrade Leven.
- 12.2.** En los documentos anexos a la solicitud de referencia, se observa que mediante Escritura Pública No. 33,214 de fecha **2 de diciembre de 2014**, ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 22 de la ciudad de Querétaro, comparece el Lic. Carlos Esponda Morales, administrador único de la sociedad denominada Comercial Oder S.A. de C.V. para efecto de formalizar un poder especial con rendición de cuentas a favor del **C. Isidro Castro Rojas**.
- 12.3.** En los expedientes que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, se observa que mediante oficio No. DDU/909/2002, expediente SP-115/02, de fecha **9 de diciembre de 2002**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, autoriza la **subdivisión de la Parcela 52 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito** con superficie de 74,385.60 m², en dos fracciones, la primera de **50,003.95 m²** y la segunda de **24,341.65 m²**. En el expediente de dicha subdivisión, se observa que Mediante Título de Propiedad No. 00000000783 de fecha 22 de noviembre de 2001, con folio 22FD00046313 se acredita la propiedad de la Parcela 52 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 74,385.60 m², a favor de la C. Ma. Ana Hernández Olvera.
- 12.4.** En los expedientes que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, se observa que mediante oficio DDU/DPDU/465/2012, expediente SP-45/12 de fecha **23 de mayo de 2012**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., autoriza la subdivisión de la Parcela 66 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito con superficie de 73,718.34 m² en 4 fracciones, fracción primera de **18177.00 m²**, fracción segunda de **30,000 m²**, fracción tercera de 10,000.00 m² y fracción cuarta de 15,541.34 m², lo anterior condicionado a respetar las restricciones por alineamiento que en su momento le sean indicadas, así como a solicitar que los derechos de paso por los que se accede a los predios sean donados a favor de este Municipio para que sean reconocidos como vialidades públicas así como celebrar convenio de participación para las obras de urbanización. En el expediente de dicha subdivisión se observa que mediante Título de Propiedad No. 000000002800 de fecha 22 de junio de 2007, bajo el folio 22FD00048697, se acredita a favor del C. Rodolfo Mayorga García la propiedad de la Parcela 66 Z-1 P3/6 del Ejido el Pueblito, con superficie de 73,718.34 m².
- 12.5.** En los expedientes que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, se observa que mediante oficio DDU/DPDU/588/2013. Expediente SP-45/12 de fecha **3 de julio de 2013**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., autoriza la corrección de la subdivisión otorgada mediante oficio DDU/DPDU/465/2012 para el predio ubicado en la **fracción 1 de la Parcela 66 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito**, quedando como sigue: **fracción primera de 18,404.94 m²**, **fracción segunda de 30,000.00 m²** y fracción tercera de 10,000.00 m².

12.6. En los expedientes que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras de este Municipio, se observa que mediante oficio No. DDU/DPDU/849/2013, expediente SP-99/13, de fecha **30 de septiembre de 2013**, se emite la negativa de subdivisión para el predio ubicado en una fracción de la Parcela 52 Z-1 P3/6, del Ejido El Pueblito, con superficie de **40,001.31m²**, en virtud de *"...que los derechos de paso por los que se accede a la parcela en comento, no son considerados como vía pública, toda vez que estos siguen siendo de propiedad ejidal y el propietario no puede disponer de los mismos, a menos que la Asamblea Ejidal determine donar la superficie del derecho de paso como vialidad a favor del Municipio, para que posteriormente esta sea reconocida como vialidad pública..."* En el expediente de dicha negativa de subdivisión, se observa que mediante Escritura Pública No. 73,572 de fecha 6 de septiembre de 2010, ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría No. 10 de la ciudad de Querétaro, comparecen la C. Roxana Araiza Martell, representada por el C. Enrique Araiza Anguiano, como parte vendedora, y la C. Estela Sandoval Soto, como parte compradora, de una fracción de **40,001.31 m²** desprendida de la parcela 52 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro. En los antecedentes de dicha escritura se menciona que la C. Roxana Araiza Martell adquirió de la C. Ma. Ana Hernández Olvera una fracción de 50,003.95 m².

Dicho predio, en virtud de lo establecido por el artículo 167 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, fue considerado por la Dirección de Catastro como un predio rústico que no requería autorización para ser subdividido, por lo que la C. Roxana Araiza Martell vende una superficie de **40,001.31 m²** a la C. Estela Sandoval Soto.

12.7. En los documentos anexos a la solicitud de referencia, se observa que mediante Escritura Pública No. 104,438 de fecha **20 de enero de 2014**, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública No. 8 de la ciudad de Querétaro, Qro., comparecen la C. Estela Sandoval Soto, representada por el C. Juan Manuel García Alcocer, como parte vendedora, y la sociedad mercantil Comercial Oder S.A. de C.V., representada por el Lic. Carlos Esponda Morales, como parte compradora, del predio perteneciente a **una fracción de la Parcela 52 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 40,001.31 m²**. En dicho documento se avala que mediante escritura pública 73,572 de fecha 6 de septiembre de 2010, ante la fe del Lic. Erik Espinosa Rivera, Titular de la Notaría Pública No. 10 de la ciudad de Querétaro, la C. Estela Sandoval Soto adquiere la fracción de **41,001.31 m²** de la Parcela 52 Z-1 P 3/6 del Ejido El Pueblito.

12.8. En los documentos anexos a la solicitud de referencia, se observa que mediante Escritura Pública No. 104,815 de fecha **19 de marzo de 2014**, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública No. 8 de la ciudad de Querétaro, comparecen la C. Ma. Ana Hernández Olvera, representada por la sociedad mercantil Comercial Oder S.A. de C.V., mediante su Apoderado Legal, el Lic. Carlos Esponda Morales, como parte vendedora, y la sociedad mercantil Comercial Oder S.A. de C.V., representada por el Lic. Carlos Esponda Morales, como parte compradora, del predio perteneciente a **una fracción de la Parcela 52 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito con superficie de 24,381.65 m²**.

12.9. En los documentos anexos a la solicitud de referencia, se observa que mediante Escritura Pública No. 32,043 de fecha **24 de mayo de 2014** ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 21 de la ciudad de Querétaro, comparecen la C. Irma Carol Zepeda Flores, como parte vendedora y Comercial Oder S.A. de C.V. como parte compradora de la **Parcela 36B Z1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 10,600.00 m²**. En dicha escritura se avala que la parte vendedora adquirió dicha parcela mediante Título de Propiedad No. 000000007842 de fecha 1 de abril de 2014 bajo el folio real 483517/1.

- 12.10.** En los documentos anexos a la solicitud de referencia se observa que mediante Escritura Pública No. 105,292 de fecha **2 de junio de 2014**, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública No. 8, de la ciudad de Querétaro, Qro., comparecen el C. J. Guadalupe Bárcenas Martínez, representado por la sociedad mercantil Comercial Oder S.A. de C.V., representada a su vez por el Lic. Carlos Esponda Morales, como parte vendedora y la sociedad mercantil Comercial Oder S.A. de C.V., representada por el Lic. Carlos Esponda Morales, como parte compradora, del predio perteneciente a la **Parcela 36A Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito con superficie de 53,196.82 m²**. En dicho documento se asienta que la parcela 36A Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito es acreditada a favor del C. J. Guadalupe Bárcenas Martínez mediante Título de Propiedad No. 000000007430 de fecha 20 de febrero de 2014, bajo el folio real no. 00483520/0001.
- 12.11.** En los documentos anexos a la solicitud de referencia se observa que mediante Escritura Pública No. 106,697 de fecha **1 de diciembre de 2014**, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública No. 8 de la ciudad de Querétaro, comparecen los CC. Rodolfo Mayorga García y Josefina Raymundo Hernández, representados por el C. José Ramiro Morales Olvera, como parte vendedora, y la sociedad mercantil Comercial Oder S.A. de C.V. representada por el Lic. Carlos Esponda Morales, como parte compradora, del predio perteneciente a la **fracción segunda que se desprende de la fracción 1 de la parcela 66 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 30,000.00 m²**.
- 12.12.** En los documentos anexos a la solicitud de referencia, se observa que mediante Escritura Pública No. 33,214 de fecha **2 de diciembre de 2014**, ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 22 de la ciudad de Querétaro, comparece el Lic. Carlos Esponda Morales, administrador único de la sociedad denominada Comercial Oder S.A. de C.V. para efecto de formalizar un poder especial con rendición de cuentas a favor del **C. Isidro Castro Rojas**.
- 12.13.** En los documentos anexos a la solicitud de referencia se observa que mediante Escritura Pública No. 106,832 de fecha **15 de diciembre de 2014**, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública No. 8 de la ciudad de Querétaro, comparecen los CC. Rodolfo Mayorga García y Josefina Raymundo Hernández, representados por la sociedad mercantil Comercial Oder S.A. de C.V., representada a su vez por el Lic. Carlos Esponda Morales, como parte vendedora, y la sociedad mercantil Comercial Oder S.A. de C.V., representada por el Lic. Carlos Esponda Morales, como parte compradora, del predio perteneciente a la **fracción primera que se desprende de la fracción 1 de la Parcela 66 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 18,404.97 m²**.
- 12.14.** En los expedientes que obran en la Secretaría de Desarrollo y Obras Públicas de este Municipio, se observa que mediante oficio DDU/DPDU/429/2015, expediente FP-15/15, de fecha **18 de mayo de 2015**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora autoriza la fusión de los predios ubicados en la **Parcela 36A y 36B Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, con superficies de 53,196.82 m² y 10,600.00 m²** respectivamente, formando una superficie total de 63,796.82 m².
- 12.15.** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **10 de junio de 2015**, el C. Isidro Castro Rojas, Apoderado Legal de Comercial Oder S.A. de C.V. solicita el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Habitacional, Comercial y de Servicios con densidad de población de 300 hab/ha (H3) (sic), para los predios producto de la fusión de la Parcela 36A con superficie de 53,196.82 m² y la Parcela 36B con superficie de 10,600.00 m²,

así como para la fracción de la Parcela 52 con superficie de 24,381.65 m², la fracción de la Parcela 52 con superficie de 40,001.31 m², la fracción primera de la fracción 1 de la Parcela 66 con superficie de 18,404.97 m² y la fracción segunda de la fracción 1 de la Parcela 66 con superficie de 30,000.00 m², todos Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.

12.16. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/066/2015, recibido en la Secretaría el **19 de junio de 2015**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica referente a la petición del C. Isidro Castro Rojas, Apoderado Legal de Comercial Oder S.A. de C.V. quien requiere el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Habitacional, Comercial y de Servicios con densidad de población de 300 hab/ha (H3) (sic), para los predios producto de la fusión de la Parcela 36A con superficie de 53,196.82 m² y la Parcela 36B con superficie de 10,600.00 m², así como para la fracción de la Parcela 52 con superficie de 24,381.65 m², la fracción de la Parcela 52 con superficie de 40,001.31 m², la fracción primera de la fracción 1 de la Parcela 66 con superficie de 18,404.97 m² y la fracción segunda de la fracción 1 de la Parcela 66 con superficie de 30,000.00 m², todos Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.

Argumentos

12.17. 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".

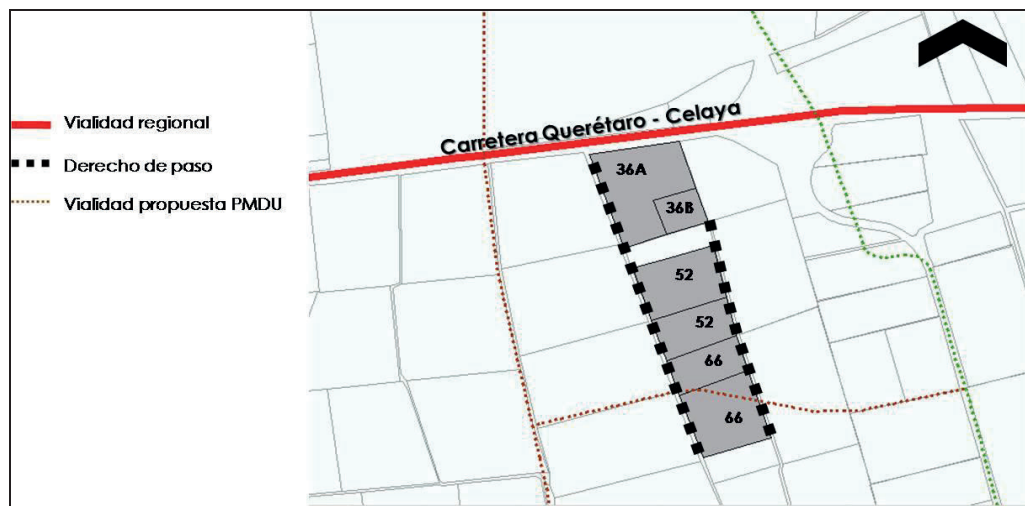
Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo de la petición del C. Isidro Castro Rojas, Apoderado Legal de Comercial Oder S.A. de C.V.:

Consideraciones Técnicas

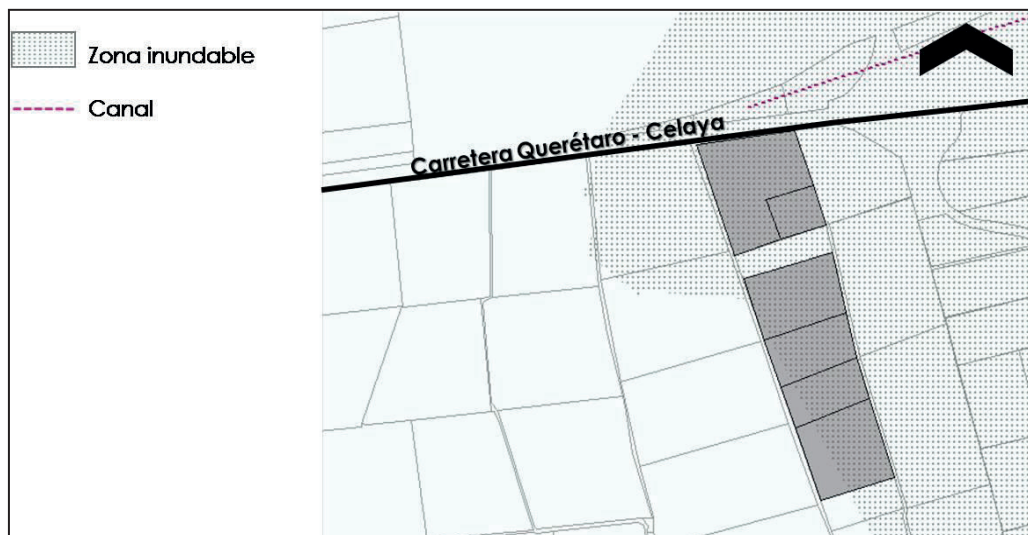
- a) **Compatibilidad de uso:** Los usos del área colindante a los predios en comento corresponden a zonas de Protección Agrícola de Riego (PAR), Habitacional con densidad de 200hab/ha, correspondiente al *fraccionamiento Santa Fe*, al norte de la Carretera 45D Querétaro - Celaya, y al *fraccionamiento Puerta Real* al sur. Cabe destacar que en un radio de 1.00 Km, no se observa ningún tipo de equipamiento urbano, tales como hospitales, escuelas, unidades deportivas, mercados, etc., encontrándose dicho equipamiento aproximadamente a 2.50 Km al sur de los predios, en la zona centro de El Pueblito, por lo que al cambiar el uso de suelo y urbanizar dichos polígonos se deberá garantizar las condiciones mínimas de infraestructura y equipamiento necesarias para un desarrollo armónico de la zona y de su población.
- b) **Accesibilidad:** Actualmente, el acceso a la Parcela 36A del Ejido El Pueblito es a través de su colindancia norte, por la carretera Querétaro – Celaya con jerarquía regional, pavimentada con asfalto y cuenta con dos carriles en cada sentido y un muro de contención central, mientras que al oriente y poniente cuenta con acceso a través de derechos de paso. También cuenta con acceso a través de un derecho de paso en su colindancia oeste. La Parcela 36B del Ejido El Pueblito no cuenta con accesos definidos. El resto de los predios únicamente cuentan con acceso a través de derechos de paso en sus colindancias oriente y poniente. Lo anterior, aunado a

la ausencia de equipamiento urbano en la zona, provocaría que al urbanizarse los predios, los futuros habitantes no cuenten con suficientes opciones de movilidad, aumentando la dependencia al vehículo motorizado, lo cual fomenta el tráfico vehicular y la saturación de vialidades, poniendo en riesgo la inclusión social, la vida comunitaria y el desarrollo sustentable de la zona.

Sin embargo, cabe señalar que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora propone una vialidad con jerarquía secundaria que afecta a la fracción primera de la fracción 1 de la Parcela 66 del Ejido El Pueblito en una porción al suroeste del predio y a la fracción segunda de la fracción 1 de la misma Parcela 66 en su porción noreste, en sentido oriente – poniente. Dicha vialidad propuesta conectaría con la Carretera Querétaro – Celaya.



- c) **Riesgos:** Con base en el Atlas de Riesgo del Municipio de Corregidora, todos los predios se ubican en una zona susceptible de inundación. Del mismo modo, se observa un canal aproximadamente a 60.00 m de la Parcela 36A, hacia el norte, posterior a la Carretera Querétaro – Celaya. Asimismo, no existen otros riesgos antropogénicos y/o restricciones originados por líneas de alta tensión y derivados petroleros, industrias de actividad riesgosa, plantas de tratamiento de aguas residuales, entre otros.



13. Que en base al análisis de los diversos aspectos que se contienen en la Opinión Técnica que ha quedado referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emite el siguiente:

RESOLUTIVO

13.1 Se deja a consideración del H. Cabildo la autorización del cambio de uso de suelo de **Protección Agrícola de Riego (PAR)** a **Habitacional con densidad de población de hasta 300 hab/ha y Servicios (H3S)** para los predios de referencia. **Lo anterior para un máximo de 1060 viviendas.**

13.2 En caso de ser viable, se deberán cubrir los **REQUISITOS Y CONDICIONANTES** que se establecen en el presente, los cuales, son indispensables para cumplir con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y la normatividad urbana vigente, así como los criterios y restricciones aplicadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, con el fin de cumplir con lo establecido en el artículo 2 de la Ley de Vivienda que a la letra indica:

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

14. Una vez visto el Resolutivo al que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio en su Opinión Técnica, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano firmantes consideran posible autorizar lo solicitado por lo que en caso de ser aprobado por el Ayuntamiento, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes de manera previa a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo y/o cualquier otro trámite, así como a las restricciones que en su momento le sean aplicadas:

14.1 Condicionantes Generales

- a) Se deberá **protocolizar el trámite de fusión** de las parcelas 36A y 36B Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, a fin de considerarlas como una sola unidad topográfica y de que la autorización surta los efectos legales correspondientes. Dicha protocolización deberá realizarse previo a la ejecución de cualquier otro trámite ante la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas**. Del mismo modo, se sugiere realizar el trámite de fusión todos los predios en comento, en el entendido de que se pretende realizar un solo proyecto en los mismos y dicho trámite de fusión permitiría considerarlos como una sola unidad topográfica, no omitiendo mencionar que dicho trámite invariablemente se deberá realizar en caso de que el proyecto pretendido sea aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, así como protocolizarlo ante Notario Público para que este tenga efectos legales.
- b) Queda a cargo y costo del promovente, la gestión para la liberación de la totalidad de los derechos de paso por los que se accede a los predios en comento, a fin de que estos puedan ser incorporados al proyecto pretendido y ser reconocidos como vías públicas, lo anterior con el objetivo de fortalecer la estructura vial existente,

permitiendo la conexión con la Carretera 45D Querétaro – Celaya, evitando que el proyecto se convierta en una barrera que impida la conectividad de la zona. Las vialidades deberán contemplar una sección total mínima de 12.00 m conformada por un ancho de arroyo vehicular de 7.00 m como mínimo y banquetas a los lados de 2.50 m cada una, de los cuales 1.75 m corresponden a la franja de circulación peatonal libre de obstáculos, 0.50 m a la franja de servicios para el emplazamiento del alumbrado público, mobiliario urbano, señalética y vegetación y 0.25 m a la guarnición.

- c) Aunado al punto anterior, se deberá celebrar **Convenio de Participación** de obras de carácter vial con la finalidad de fortalecer la estructura de las calles de la zona, en la que se garantice la construcción de "...*vías públicas de acceso, de enlace y de integración del proyecto con el área urbanizada...*"; mismas que deberán cumplir con la sección y características técnicas establecidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, así como el cumplimiento a las obligaciones referidas en el **Título Tercero "De los Desarrollos Inmobiliarios" y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro**, para lo cual deberá solicitar el alineamiento correspondiente.
- d) De acuerdo con la ubicación y forma del proyecto pretendido, **deberá considerar la restricción de la vialidad proyectada dentro del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora**, con el objetivo de fortalecer la estructura vial en la zona, considerando dentro de esta mobiliario urbano, señalética y vegetación, con las especificaciones de construcción que en su momento determine la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio. Asimismo, deberá realizar **Convenio de Donación a Título Gratuito** de una porción de la fracción primera de la fracción 1 de la Parcela 66 del Ejido El Pueblito y de una porción de la fracción segunda de la fracción 1 de la misma Parcela 66 debido a la afectación que presentan ambos polígonos por causa de la vialidad propuesta por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- e) Presentar el **Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental**, emitido por la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro**, así como dar cumplimiento a los requerimientos y la normatividad que indique dicha resolución.
- f) Se deberá presentar **Estudio de Grado de Riesgos**, y en caso de existir, se deberán presentar las medidas de seguridad y los Programas de Contingencia pertinentes, avalados por el visto bueno de la **Dirección de Protección Civil Municipal, así como por la Unidad Estatal de Protección Civil**.
- g) Se deberá obtener la **prefactibilidad** de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente, con la finalidad de establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.
- h) El proyecto deberá cumplir con lo establecido en la **Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro**, a fin de garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad, así como el tránsito de personas de la tercera edad, niños, carreolas, entre otros.

14.2 Intensidad y Uso del Suelo

- a) El proyecto deberá respetar el alineamiento y las restricciones que en su momento la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas le indique respecto a las vialidades públicas, así como los alineamientos carreteros que le señale la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
- b) El proyecto deberá revisarse de manera previa por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, con la finalidad de que le sean señalados los criterios y condicionantes aplicables.
- c) Se deberá cumplir con un **área de absorción equivalente al 10% de la superficie total del desarrollo inmobiliario**; asimismo, y en adición a lo anterior, se deberá considerar por unidad habitacional un área de absorción del 20%. Dichas áreas, deberán estar completamente libres de cualquier construcción, pavimento, adoquinado o volados que impidan la reabsorción adecuada del agua al subsuelo.
- d) El proyecto deberá respetar los lineamientos correspondientes a los desarrollos inmobiliarios que establece el **Código Urbano del Estado de Querétaro** en materia de **infraestructura, equipamiento, transmisiones gratuitas, número máximo de unidades privativas**, entre otros.
- e) Las áreas de donación **deberán estar concentradas**, a fin de dotar de los equipamientos carentes en la zona y reforzar el servicio de los ya existentes. En respecto, se deberá cumplir con lo establecido en el **artículo 156** y demás relativos del **Código Urbano del Estado de Querétaro**, principalmente, la Fracción X que a la letra determina lo siguiente:

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

- f) En relación al punto anterior y de conformidad con el **artículo 156 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro**; *En aquellos desarrollos con densidades de doscientos o trescientos noventa y nueve habitantes por hectárea, el área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:*
 - *El cuatro por ciento para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.*
 - *El uno por ciento para plazas o espacios públicos, dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.*
 - *El cinco por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano, el cual podrá transmitirse en un predio distinto al que se va a desarrollar;*

- Para llegar a estos equipamientos la población **no tendrá que recorrer más de 1,000m.**
- g) En **ningún caso** deberán considerarse como transmisión gratuita, camellones en vías públicas, excepto cuando sean habilitados como parques lineales, contando con las dimensiones y el equipamiento correspondiente.
- h) En cumplimiento al **artículo 23** de la **Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LEGEEPA)**, señala que se deberán ordenar los usos de suelo "...buscando su diversidad y eficiencia, evitando el desarrollo de esquemas segregados y unifuncionales...", **deberán contemplarse dentro del desarrollo zonas de uso comercial y servicios, mismas que deberán flanquear las vialidades públicas principales y los espacios públicos**, ya sea en forma de pequeñas plazas o corredores, y cuya proporción deberá ser adecuada considerando **0.13m² de área comercial por habitante** (5 habitantes por vivienda), excluyendo las áreas de servicio tales como estacionamientos, áreas para el almacenamiento de basura, etc. Lo anterior, con el fin de prevenir la emergencia de comercios y servicios en viviendas de dimensiones no adecuadas y vialidades no preparadas para dicha actividad.
- i) Se deberán **considerar usos comerciales con vivienda de bajo impacto** determinando las dimensiones requeridas para albergar a ambos usos. Esta actividad podrá desarrollarse en la planta baja de las edificaciones destinadas para vivienda.
- j) Se **deberá prever en inmuebles de comercio básico y servicio básico** por lo menos dos cajones de estacionamiento dentro del predio por cada local comercial igual o menor a 50m², o dos cajones de estacionamiento por cada 50m² de área rentable en locales comerciales o de servicios mayores a ésta superficie. Para la venta y consumo de alimentos será necesario contar con un cajón de estacionamiento por cada cuatro comensales ó 7m² de área rentable.
- k) Las Plazas Comerciales deberán tener una sola tipología de anuncios para todos sus locales comerciales. Los directorios en donde se anuncien los negocios que se encuentran dentro deberán tener como altura máxima la altura total de la construcción. Estos no podrán estar situados fuera de los límites del predio ni afectando el área de circulación peatonal o vehicular
- l) El proyecto deberá **incluir espacios públicos como parques y juegos infantiles**, tomando en cuenta que la población no recorra más de 300 m para llegar a estos equipamientos.

14.3 Infraestructura, Servicios y Vialidad

- a) Se deberá presentar el *Resolutivo del Estudio de Impacto Vial*, avalado por parte de la *Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal* así como el *Visto Bueno de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT)*, toda vez que la vía principal de comunicación entre el desarrollo y el área metropolitana corresponde a la Carretera a Celaya.
- b) Se deberá presentar *Estudio Hidrológico* avalado por la Dependencia Competente, en el cual se analicen las microcuencas y se especifiquen medidas de mitigación con la finalidad de garantizar el adecuado control de los escurrimientos que se generen, así como sus respectivas áreas de amortiguamiento.

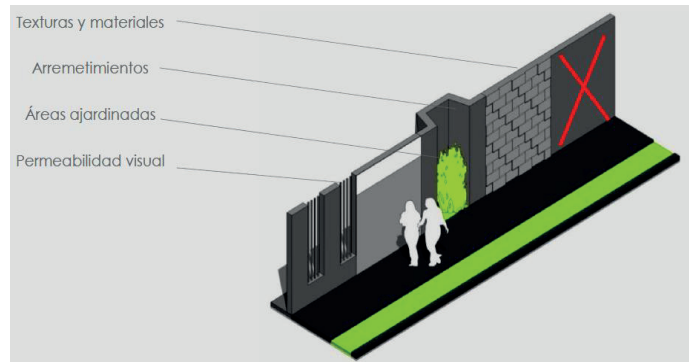
- c) Considerando los riesgos que existen por inundación en la zona de estudio, debido a la naturaleza de su topografía, es indispensable conservar y rehabilitar los acequias que aún se utilizan para el riego de cultivos en algunas de las parcelas del contexto inmediato al polígono de estudio para que éstas sean incluidas en la nueva infraestructura hidráulica pluvial, tomando en cuenta que éstos no podrán ser considerados para ubicar salidas de drenaje sanitario, como letrinas, basureros o vertederos de escombros o materiales residuales del proceso de construcción (gravas, arenas, mezclas).
- d) En caso de ser necesario se deberán generar drenes o bordos que deberán ser aprovechados como parte de la imagen urbana de la zona, ya sea como paseos peatonales, como parte de parques o áreas verdes urbanas, entre otras opciones.
- e) Se deberá contar con un sistema para la separación de las aguas pluviales, así como la separación de aguas grises y negras en las unidades de vivienda para su almacenamiento, tratamiento y reutilización en el riego de áreas verdes, lo anterior en virtud de lo dispuesto en el *artículo 113 del Código Urbano del Estado de Querétaro*:
- *"Los desarrolladores...garantizarán la existencia o construcción de las instalaciones de agua potable, agua recuperada, agua tratada, drenaje sanitario y drenaje pluvial, así como la instalación de tomas domiciliarias para cada uno de los lotes o unidades privativas..."*
- f) No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública a través de mecanismos por gravedad. En respecto, se deberá presentar un proyecto de infraestructura de alcantarillado y equipamiento necesario para la conducción de las aguas hasta la red municipal, avalado por la *Dependencia competente*.
- g) Las áreas verdes deberán entregarse completamente acondicionadas con senderos, juegos infantiles, mobiliario urbano, alumbrado, etc., y equipadas con un sistema de riego por aspersión.
- h) Las banquetas tendrán una franja de servicio de cuando menos 0.50 m sin considerar la guarnición y una franja para la circulación peatonal sin interferencias de mobiliario urbano, postes, instalación de rampas de acceso a estacionamientos, de al menos 1.50 m de ancho en calles con retorno o tránsito vehicular restringido, 1.50 m de ancho en vialidad local, 2.00 m de ancho para vialidades secundarias y 2.50 m de ancho en vialidades primarias.
- i) Se deberá cumplir con 1 cajón de estacionamiento por vivienda como mínimo para el uso exclusivo de estas.
- j) De igual forma, y adicionalmente al punto anterior, se deberá considerar un número de cajones de estacionamiento para visitas proporcional al número de viviendas, y siendo que éstos no deberán formar parte de la dosificación de cajones de estacionamiento para el uso de zonas comerciales, mismos que le serán calculados y requeridos al momento de presentar el proyecto definitivo.
- k) Las edificaciones comerciales y de uso mixto deberán alinearse al paramento de las vialidades, siendo que las banquetas no podrán ser interrumpidas para el acceso vehicular, por lo que habrá de definirse claramente el acceso y la salida a la zona comercial. En este sentido, el estacionamiento deberá ubicarse preferentemente en la

parte posterior de la(s) edificación(es), y en caso de que sea estrictamente necesario ubicar el estacionamiento al frente en forma de batería, los cajones de estacionamiento deberán contar como mínimo con un fondo de 6.00 m, a fin de evitar la obstaculización de la banqueta. Por otro lado, las vialidades deberán contemplar bahías para el ascenso y descenso de personas o el suministro de productos, y podrán, en dado caso, contemplar un carril para estacionamiento en cordón adicional a las secciones mínimas requeridas en este documento; en este sentido las esquinas, accesos y salidas de los lotes comerciales deberán protegerse con "penínsulas". En el caso de las esquinas, las penínsulas deberán garantizar una distancia mínima de separación del estacionamiento de 15.00 m.

- l) Se consideraran paraderos cubiertos y con bancas para el transporte público, la distancia mínima entre paraderos será de 500 m.
- m) Se deberá instalar en todo el desarrollo señalización horizontal y vertical legible.
- n) Deberá revisar en conjunto con la Autoridad Municipal, las rutas de transporte público existentes, y en su caso proponer rutas que den cobertura hacia la zona donde se ubicará el proyecto pretendido, considerando además el abasto e infraestructura y servicios, incluyendo seguridad pública y recolección de basura.
- o) Se deberá presentar un proyecto de vialidades y movilidad al interior del polígono, el cual deberá fomentar la movilidad a través de diferentes medios de transporte tanto motorizados como no motorizados dentro y fuera del desarrollo incluyendo la infraestructura y señalización adecuada para el uso de la bicicleta como medio de transporte, debiendo garantizar la construcción de vías públicas de acceso, enlace y de integración del proyecto pretendido con las zonas urbanizadas del Municipio, mismas que deberán cumplir con las secciones y características físicas que establezca la Autoridad Municipal, incluyendo además el proyecto de movilidad peatonal que contenga la infraestructura necesaria para personas con discapacidad.
- p) Con la finalidad de reforzar y consolidar los servicios para el desarrollo pretendido y zonas aledañas, se deberá presentar un diseño integral de áreas públicas, por lo tanto es necesario destinar por lo menos el 30% *de la superficie del predio para Áreas Comerciales y de Servicios*, lo cual tendrá que estar reflejado en el proyecto habitacional pretendido, debiendo estar distribuidas de manera que sean funcionales y benéficas para los futuros habitantes de la zona, incluyendo el sembrado de elementos vegetales, andadores, ciclovías, determinando los elementos naturales y topográficos propios del lugar. Asimismo, es necesario incorporar diseños bioclimáticos, por medio del uso energías alternativas tales como eólica, biogás, hidráulicas, entre otras, con la finalidad de desarrollar un proyecto sustentable y compatible con el medio ambiente, así como medidas de reducción, reuso y reciclado de agua y una estrategia para el manejo de los residuos sólidos.
- q) En las vías públicas de los fraccionamientos, no se permitirá la construcción de bardas, cercas o el funcionamiento de accesos limitados o controlados, colocando en su lugar sus áreas comerciales, áreas verdes o áreas de donación, que ayuden a definir el espacio público construido y beneficien la imagen urbana. En este sentido, las bardas que queden como colindancia al espacio público deberán cumplir con las siguientes características:
 - Solamente se permitirá el uso de muros ciegos en un 50% de la superficie de la barda, considerando que el diseño de éstos deberá elaborarse a base de

texturas, colores y/o arremetimientos con áreas ajardinadas. El 50% restante de la superficie deberá permitir una permeabilidad visual al usuario del espacio público al interior.

- La altura máxima para las bardas será de 2.40m con respecto al nivel de banqueta.



14.4 Imagen Urbana y Medio Ambiente

- a) Se deberá considerar el tratamiento de las azoteas de las construcciones, en virtud de que éstas formarán parte del paisaje urbano de las zonas más altas. En este sentido, éstas podrán ser utilizadas como terrazas, y deberán garantizar que los elementos como tinacos y tanques de gas no queden visibles.
- b) Se deberán utilizar materiales permeables como adocreto, adopasto, entre otros, para el recubrimiento de las vialidades interiores, a fin de propiciar la reabsorción de una porción del agua pluvial. Esto con el objetivo de mantener la humedad del suelo, minimizando así los daños causados por el desarrollo urbano.
- c) Las áreas verdes, principalmente aquellas que tengan únicamente una función ornamental, deberán utilizar en al menos 50% de su superficie cubresuelos de nulo o bajo consumo de agua para su mantenimiento.
- d) En el ámbito urbano, el arbolado cumple con funciones ambientales, sociales y estéticas; su plantación se realiza para aprovechar el espacio público y aumentar el bienestar de sus habitantes. Entre las funciones más reconocidas se destacan: brindar sombra y refrescar el aire circundante, producir oxígeno, regular la humedad del ambiente, disminuir ruidos, atenuar los vientos, retener partículas sólidas y gérmenes ambientales, embellecer las vías de tránsito y las viviendas, retener el agua de lluvia y moderar el escurrimiento. Los árboles adecuados para el ámbito urbano son aquellos que brinden todos los beneficios antes mencionados, que no representen un alto costo de mantenimiento y que no entorpezcan ni dañen el desarrollo.
- e) Se deberá realizar la plantación de dos árboles por vivienda, debiendo considerar que las especies tendrán una altura mínima de 2.00m de altura de tronco hasta el inicio de la copa, evitando que la copa del mismo intervenga con la iluminación y especialmente con el flujo y la seguridad de los peatones. En el caso del sembrado de árboles en banquetas, se deberá cuidar no sembrar árboles de gran envergadura debajo de los cableados eléctricos, telefónicos, entre otros.

- f) Se deberá considerar que las luminarias para el alumbrado público de las áreas exteriores, fachadas y vialidades deberán contar con tecnología LED, de acuerdo a las especificaciones técnicas que, en su momento, deberá indicarle la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

15. De conformidad con la dispuesto por el artículo 23 fracción XX numeral 3 inciso de la **Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015**, se contempla un derecho por autorización de Cambio de Uso de Suelo de la siguiente manera:

I. POR CAMBIO DE USO DE SUELO

1. Parcela 36 A del Ejido El Pueblito		
Superficie	53196.82	
(m²):		
1.1 Por los 100 primeros metros cuadrados		
HABITACIONAL DE 300 a 399 HAB/HA		\$
		7,502.00
1.2 Por los metros cuadrados restantes		
(\$125.00 x (No. de m2 excedentes)/factor único		
(\$125.00 X 53096.82 m ²)/		
(HABITACIONAL DE 300 a 399 HAB/HA) = 20		\$
		331,855.13
TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma 1.1 y 1.2)		\$
		339,357.13
(TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 13/100 M.N.)		
2. Parcela 36 B del Ejido El Pueblito		
Superficie	10600.00	
(m²):		
2.1 Por los 100 primeros metros cuadrados		
(HABITACIONAL DE 300 a 399 HAB/HA)		\$
		7,502.00
2.2 Por los metros cuadrados restantes		
(\$125.00 x (No. de m2 excedentes)/factor único		
(\$125.00 X 10500.00 m ²)/		
(HABITACIONAL DE 300 a 399 HAB/HA) = 20		\$
		65,625.00
TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma 2.1 y 2.2)		\$
		73,127.00
(SETENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS 00/100 M.N.)		
3. Fracción de la Parcela 52 del Ejido El Pueblito		
Superficie (m²):	40001.31	
3.1 Por los 100 primeros metros cuadrados		
HABITACIONAL DE 300 a 399 HAB/HA		\$
		7,502.00

3.2 Por los metros cuadrados restantes

$$(\$125.00 \times (\text{No. de m}^2 \text{ excedentes})/\text{factor único})$$

$$(\$125.00 \times 39901.31 \text{ m}^2)/$$

$$(\text{HABITACIONAL DE 300 a 399 HAB/HA}) = 20 \quad \$$$

249,383.19

TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma 3.1 y 3.2) \$ 256,885.19

(DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 19/100 M.N.)

4. Fracción de la Parcela 52 del Ejido El Pueblito

Superficie (m²): 24385.60

4.1 Por los 100 primeros metros cuadrados

$$\text{HABITACIONAL DE 300 a 399 HAB/HA} \quad \$$$

7,502.00

4.2 Por los metros cuadrados restantes

$$(\$125.00 \times (\text{No. de m}^2 \text{ excedentes})/\text{factor único})$$

$$(\$125.00 \times 24285.60 \text{ m}^2)/$$

$$(\text{HABITACIONAL DE 300 a 399 HAB/HA}) = 20 \quad \$$$

151,785.00

TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma 4.1 y 4.2) \$ 159,287.00

(CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)

5. Fracción primera de la fracción 1 de la Parcela 66 de Ejido El Pueblito

Superficie (m²): 18409.97

5.1 Por los 100 primeros metros cuadrados

$$\text{HABITACIONAL DE 300 a 399 HAB/HA} \quad \$$$

7,502.00

5.2 Por los metros cuadrados restantes

$$(\$125.00 \times (\text{No. de m}^2 \text{ excedentes})/\text{factor único})$$

$$(\$125.00 \times 18309.97 \text{ m}^2)/$$

$$(\text{HABITACIONAL DE 300 a 399 HAB/HA}) = 20 \quad \$$$

114,437.31

TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma 5.1 y 5.2) \$ 121,939.31

(CIENTO VEINTI UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 31/100 M.N.)

6. Fracción segunda de la fracción 1 de la Parcela 66 de Ejido El Pueblito

Superficie (m²): 30000.00

6.1 Por los 100 primeros metros cuadrados

$$\text{HABITACIONAL DE 300 a 399 HAB/HA} \quad \$$$

7,502.00

6.2 Por los metros cuadrados restantes

$$(\$125.00 \times (\text{No. de m}^2 \text{ excedentes})/\text{factor único})$$

$$(\$125.00 \times 29900.00 \text{ m}^2)/$$

$$= 20 \quad \$$$

(HABITACIONAL DE 300 a 399 HAB/HA) **186,875.00**
TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma \$
6.1 y 6.2) 194,377.00
(CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 00/100
M.N.)

TOTAL GENERAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO \$	\$
(SUMA 1, 2, 3, 4, 5 Y 6) (CANTIDAD I)	1,144,972.63
(UN MILLÓN, CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS	
63/100 M.N.)	

II. POR USO HABITACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS

1. Parcela 36 A del Ejido El Pueblito

Superficie 53196.82
(m²):

1.1 Por los 100 primeros metros cuadrados

DE 300 A 399 HAB/HA **\$**
2,251.00

1.2 Por los metros cuadrados restantes

(\$20.00 x (No. de m² excedentes)/factor único

(\$20.00 X 53096.82 m²)/

DE 300 A 399 HAB/HA = 15 **\$**
70,795.76

TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma 1.1 y \$
1.2) 73,046.76
(SETENTA Y TRES MIL CUARENTA Y SEIS PESOS 76/100 M.N.)

2. Parcela 36 B del Ejido El Pueblito

Superficie 10600.00
(m²):

2.1 Por los 100 primeros metros cuadrados

DE 300 A 399 HAB/HA **\$**
2,251.00

2.2 Por los metros cuadrados restantes

(\$20.00 x (No. de m² excedentes)/factor único

(\$20.00 X 10500 m²)/

DE 300 A 399 HAB/HA = 15 **\$**
14,000.00

TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma \$
2.1 y 2.2) 16,251.00
(DIECISEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.)

3. Fracción de la Parcela 52 del Ejido El Pueblito

Superficie (m²): 40001.31

3.1 Por los 100 primeros metros cuadrados

DE 300 A 399 HAB/HA **\$**
2,251.00

3.2 Por los metros cuadrados restantes

TOTAL GENERAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO HABITACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS	\$
(SUMA 1, 2, 3, 4, 5 Y 6) (CANTIDAD II)	248,164.27
(DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS 27/100 M.N.)	

GRAN TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO	\$
(SUMA CANTIDAD I Y II)	1,393,136.89
(UN MILLÓN TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CIENTO TREITA Y SEIS PESOS 89/100 M.N.)	

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

16. Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
17. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente y la Opinión Técnica de referencia, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Habitacional con densidad de población de hasta 300 hab/ha y Servicios (H3S), para los predios producto de la fusión de la Parcela 36A con superficie de 53,196.82 m² y la Parcela 36B con superficie de 10,600.00 m², así como para la fracción de la Parcela 52 con superficie de 24,381.65 m², la fracción de la Parcela 52 con superficie de 40,001.31 m², la fracción primera de la fracción 1 de la Parcela 66 con superficie de 18,404.97 m² y la fracción segunda de la fracción 1 de la Parcela 66 con superficie de 30,000.00 m², todos Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Comercial Oder S.A. de C.V.**

SEGUNDO.- Previa la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al inmueble objeto del presente Acuerdo –entre ellos la emisión del Dictamen de Uso de Suelo previsto por el artículo 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro–, el promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las **obligaciones y/o condiciones** que se describen en el **Considerando Décimo Cuarto** de esta resolución.

TERCERO.- Conforme a lo indicado en el **Considerando Décimo Quinto** del presente Acuerdo, el interesado deberá cubrir el **pago de los derechos** de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015, en forma **anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal** por lo que deberá **proporcionar copia del recibo de pago** ante la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que dicha Dependencia pueda autorizar la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal y solicitar lo propio ante el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

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

QUINTO.- En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 13 fracciones III y VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se autoriza e instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., para que en forma directa dé seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo, esto mediante la implementación de un expediente administrativo en el que entre otros, se verifiquen los siguientes aspectos: a) Que el promovente cubra el pago de las contribuciones, y b) Que el promotor cumpla con todas y cada una de las obligaciones y condicionantes que le fueron impuestas.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia administrativa en la materia, aunado al hecho de ser la dependencia ante la que el propio promotor deberá llevar a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

SEXTO.- Asimismo se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia administrativa dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones fiscales impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

SÉPTIMO.- Las Secretarías de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán formular al promotor los requerimientos que sean necesarios para el debido seguimiento y cumplimiento del presente Acuerdo.

OCTAVO.- Las Secretarías de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán informar a la Secretaría del Ayuntamiento respecto de las acciones que vayan implementando en relación al seguimiento que se le dé a la presente Resolución.

NOVENO.- 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 su revocación.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015 el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

TERCERO.- 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**.

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

QUINTO.- El promotor queda obligado a **protocolizar** el presente Acuerdo ante Notario Público, para lo cual se le concede un plazo de **treinta días hábiles** contados a partir de su notificación y una vez protocolizado, deberá ser **inscrito** a su costa ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, debiendo finalmente remitir una **copia certificada** de dicha inscripción ante la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

SEXTO.- 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 12 DE AGOSTO DE 2015. 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; LIC. JOSÉ
ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, 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 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE
AGOSTO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----**

DOY FE -----

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **10 (diez) de septiembre de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Corredor Urbano (CUR), para el predio identificado con clave catastral número 060100117103996, con una superficie de 5,840.4m², ubicado en Km 4.36 de la Carretera Querétaro-Celaya, Municipio de Corregidora, Qro, solicitado por el Arq. Valdemar Jaime Martínez, y para el predio identificado con clave catastral número 060100117103997, con una superficie de 5,840.488 m², ubicado en Km 4.30 de la Carretera Querétaro – Celaya, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Ing. Raúl Meza Martínez, Representante Legal de los CC. Raúl Meza Gómez, Raúl Rodrigo Meza Gómez, María Roció Meza Gómez,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Corredor Urbano (CUR), para el predio identificado con clave catastral número 060100117103996, con una superficie de 5,840.4m², ubicado en Km 4.36 de la Carretera Querétaro-Celaya, Municipio de Corregidora, Qro, solicitado por el Arq. Valdemar Jaime Martínez, y para el predio identificado con clave catastral número 060100117103997, con una superficie de 5,840.488 m², ubicado en Km 4.30 de la Carretera Querétaro – Celaya, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Ing. Raúl Meza Martínez, Representante Legal de los CC. Raúl Meza Gómez, Raúl Rodrigo Meza Gómez, María Roció Meza Gómez,** cuyo expediente administrativo se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/030/2015, y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I 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.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las**

materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.

3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6° que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, 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.
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que el artículo 2 de la Ley General de Asentamientos Humanos, dentro de las fracciones que se transcriben a continuación, define que se entiende por Destino y por Uso de una Zona o un predio:

IX. Destinos: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;

XIX. Usos: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población;

8. Que el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, mismos que se transcriben a continuación:

Artículo 16. Corresponde a los MUNICIPIOS otorgar las LICENCIAS de CONSTRUCCIÓN y PERMISOS correspondientes, para lo cual tendrá las siguientes atribuciones:

III. Establecer los USOS Y DESTINOS de los inmuebles que se encuentren dentro del territorio municipal conforme a los programas sectoriales de desarrollo urbano;

Artículo 326. La autoridad competente podrá AUTORIZAR LA MODIFICACIÓN del uso de suelo de un PREDIO O DE UNA EDIFICACIÓN, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, PREVIO DICTAMEN TÉCNICO emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

9. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro establece la competencia que tienen los municipios dentro de ésta materia y de manera particular otorga a las áreas encargadas del desarrollo urbano, funciones específicas que en el caso del Municipio de Corregidora, competen justamente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en este sentido se transcribe en su parte conducente el artículo 13 de dicho ordenamiento:

"Artículo 13. Es competencia de los Municipios:

(...)

III. Supervisar, por conducto de su área encargada del desarrollo urbano, que las obras de urbanización de los desarrollos inmobiliarios se apeguen a las especificaciones autorizadas;

VII. Verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano que los desarrolladores cubran los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la ley de hacienda de los municipios del estado de Querétaro;"

10. Que con fecha **17 de marzo de 2015**, la Secretaría del Ayuntamiento de esta Municipalidad recibió escrito signado por el Ing. Raúl Meza Martínez y el Arq. Valdemar Jaime Meza Martínez, solicitando el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Comercial (Sic) para los Terrenos Rústicos ubicados en los Km 4.36 y 430 de la Autopista Querétaro a Celaya, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 5,840.4m² y 5,840m² respectivamente, e identificado con clave catastral 0100117103996.

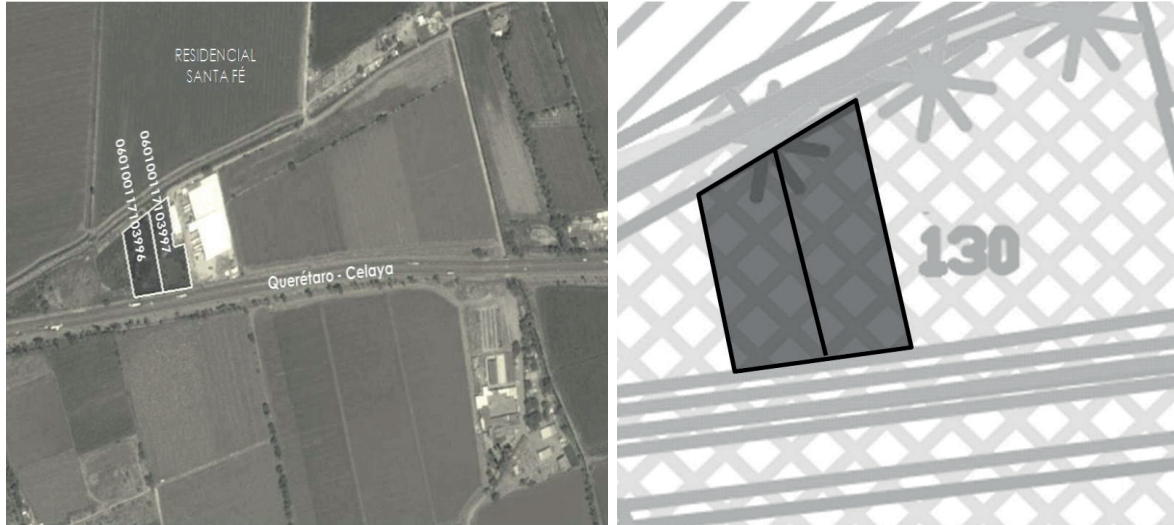
Cabe mencionar que el día **01 de septiembre de 2015**, la Secretaría del Ayuntamiento de esta Municipalidad, recibió un nuevo escrito signado por el **C. Rene Raúl Meza Gómez**, en su carácter de Copropietario de los predios en mención, ratificando consiente de voluntad y acuerdo con todo lo expresado en la solicitud de autorización del cambio de uso de suelo descrita anteriormente.

11. Que con la finalidad de atender la pretensión señalada en el considerando anterior, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/378/2015**, de fecha 25 de marzo de 2015, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Opinión Técnica correspondiente.
12. Que en fecha 20 de abril de 2015, fue ingresada en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/1006/2015**, signado por el **Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio mediante el cual remite la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/044/2015**, la cual contiene los siguientes aspectos y consideraciones:

OPINIÓN TÉCNICA

Localización del Predio

12.1 Los predios en comento se ubican en la zona NORORIENTE de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, colindando al NORTE con un derecho de paso, al SUR con la Carretera Federal 45 D y al ORIENTE y PONIENTE con propiedad privada.



Uso de Suelo Actual

12.2 De conformidad con el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo el 8 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, e 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, los predios se ubican en zona de **Protección Agrícola de Riego (PAR)**.

Antecedentes

- 12.3.** Mediante Título de Propiedad No. 000000000735, de fecha **23 de julio de 1999**, bajo el folio 115778/1, se acredita a favor del C. Carlos Martínez Villegas la propiedad de la parcela 130 Z-1 P4/6, del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 3-21-27.56 has., dicha propiedad fue dividida en seis fracciones: fracción I de 10,167.640 m², fracción II de 4,217.832 m², **fracción III de 5,840.488 m², fracción IV de 5,840.488 m²**, fracción V de 5,000.427 m² y fracción VI de 1,060.223 m².
- 12.4.** Mediante Escritura Pública No. 73,862, de fecha **15 de febrero de 2008**, ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría No. 4 de la ciudad de Querétaro, Qro., se hace constar el contrato de compraventa que celebran por un parte el C. Carlos Martínez Villegas, como parte vendedora, y el **C. Valdemar Jaime Meza Martínez**, como parte compradora, del predio correspondiente a la **fracción IV de 5,840.488 m² con clave catastral 060100117103996**.
- 12.5.** Mediante Escritura Pública No. 73,861, de fecha **15 de febrero de 2008**, ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría No. 4 de la ciudad de Querétaro, Qro., se hace constar el contrato de compraventa que celebran por un parte C.

Carlos Martínez Villegas como parte vendedora, y los **CC. Raúl Meza Gómez, Raúl Rodrigo Meza Gómez, María Rocío Meza Gómez y René Raúl Meza Gómez**, representado por su madre la C. María Rocío Gómez Mendoza, como parte compradora, del predio correspondiente a la **fracción III de 5,840.488 m² con clave catastral 060100117103997**.

- 12.6.** Mediante Escritura Pública 73,866, de fecha **15 de febrero de 2008**, ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría No. 4 de la ciudad de Querétaro, Qro., se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, Irrevocable que otorgan los CC. Raúl Meza Gómez y Raúl Rodrigo Meza, y la C. María Rocío Meza Gómez, a favor del **C. Raúl Meza Martínez**.
- 12.7.** Mediante oficios DDU/DPDU/0256/2013 y DDU/DPDU/0258/2013, de fecha **14 de marzo de 2013**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora emite el Informe de Uso de Suelo para los predios identificados con las claves catastrales 060100117103996 y 060100117103997, con superficies de 5,840.488 m² y 5,840.488 m², ubicados en los Km 4.36 y 4.30 de la Carretera Querétaro – Celaya, indicando que de acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, ambos predios cuentan con un uso de suelo denominado Protección Agrícola de Riego (PAR), por lo que el giro de Estación de Servicio (gasolinera) es NO COMPATIBLE con el uso de suelo actual.
- 12.8.** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **17 de marzo de 2015**, los CC. Raúl Meza Martínez y Valdemar Jaime Meza Martínez solicitan el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego a Comercial (sic) para los predios identificados con las claves catastrales 060100117103996 y 060100117103997, con superficies de 5,840.488 m² y 5,840.488 m², ubicados en los Km 4.36 y 4.30 de la Carretera Querétaro – Celaya, con el objeto de construir una gasolinera y locales comerciales.
- 12.9.** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/378/2015, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio el **26 de marzo de 2015**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita emitir Opinión Técnica referente al cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a comercial (sic) para los predios identificados con las claves catastrales 060100117103996 y 060100117103997, con superficies de 5,840.488 m² y 5,840.488 m², ubicados en los Km 4.36 y 4.30 de la Carretera Querétaro – Celaya, con el objeto de construir una gasolinera y locales comerciales.

Argumentos

- 12.10.** 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 y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio verificó diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo de la petición de los CC. **Raúl Meza Martínez y Valdemar Jaime Meza Martínez**.

Consideraciones Técnicas

- a). **Compatibilidad de Uso:** El predio en comento se localiza en una zona de Protección Agrícola de Riego, **con una tendencia al uso comercial debido a**

la presencia de la caseta de cobro sobre la Carretera Federal 45-D. Del mismo modo, se encuentra próximo al Estado de Guanajuato (aproximadamente 5.00 Km hacia el poniente), circunstancia que **lo somete a presiones originadas por usos de suelo distintos al existente o cambios en los mismos emitidas por el estado vecino.**

- b). Accesibilidad:** Los predios cuentan con frente hacia su colindancia sur, sobre la Carretera Federal 45-D, pavimentada con asfalto en buenas condiciones de conservación, con dos carriles en cada sentido y un muro de contención central, y de acuerdo al proyecto presentado, el acceso al mismo es a través de dicha vialidad. De igual forma colinda con un derecho de paso hacia el norte. La Carretera Federal 45-D es una conexión directa con el Municipio de Corregidora, el Municipio de Querétaro, así como con el Estado de Guanajuato.
- c). Riesgos:** Los predios presentan susceptibilidad a inundaciones. Del mismo modo se observa un canal que atraviesa aproximadamente por el centro de ambos predios en sentido oriente-poniente.

Por otro lado, no se detectan aparentes riesgos antropogénicos causados por industrias, gaseoductos, líneas de alta tensión, entre otros que se contrapongan a la instalación de la gasolinera. No obstante, la gasolinera deberá cumplir con la normatividad vigente aplicable, especialmente, los elementos restrictivos para la construcción de estaciones de servicio que sean determinados por PEMEX. Del mismo modo, será indispensable obtener un **Dictamen de Grado de Riesgo** por parte de la Dirección de Protección Civil del municipio de Corregidora, el cual considera tanto riesgos naturales como antropogénicos, así como contar con los sistemas de seguridad que requiera, dada la cercanía de centros de concentración masiva de población, tales como la zona habitacional del fraccionamiento Santa Fe, al norte de los predios.

- d). Medio Ambiente:** De acuerdo al **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora (POEL)**, el lote pertenece a la **Unidad de Gestión Ambiental (UGA) no. 2 "Zona Urbana El Pueblito"**, misma que se clasificó dentro de la política de "Desarrollo Urbano". Dicha política está dirigida para los centros de población, **los cuales son las áreas con usos urbanos, industriales o comerciales actuales y su proyección de crecimiento a futuro marcado por los instrumentos vigentes** como los planes y programas de desarrollo urbano del municipio y el estado.

13. Derivado del análisis efectuado en la Opinión Técnica referida con antelación la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emite el siguiente:

RESOLUTIVO

- 13.1.** Se deja a consideración del H. Cabildo la autorización del cambio de uso de suelo solicitado, por lo que en caso de considerarse viable, el uso de suelo a autorizar será **Corredor Urbano (CUR)** para los predios identificados con las claves catastrales 060100117103996 y 060100117103997, con superficies de 5,840.488 m² y 5,840.488 m², ubicados en los Km 4.36 y 4.30 de la Carretera Querétaro – Celaya, Municipio de Corregidora, Qro., lo anterior exclusivamente para el giro de **gasolinera y locales comerciales.**

- 14.** Asimismo la Opinión Técnica refiere que mediante la misma no autoriza en ningún momento el anteproyecto presentado por el promovente. Por tanto, el solicitante deberá cumplir con los REQUISITOS Y CONDICIONANTES que se establecen en el presente que a continuación se enumeran, una vez que sea aprobado por el Ayuntamiento y de manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite:

14.1 Condicionantes Generales

- a) Se deberá **realizar el trámite de fusión** de los lotes los predios identificados con las claves catastrales 060100117103996 y 060100117103997, a fin de considerarlos como una sola unidad topográfica, así como protocolizar dicho trámite e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a fin de que la autorización surta los efectos legales correspondientes.
- b) Se deberá presentar **Estudio Hidrológico** avalado por la Autoridad Competente, en el cual se especifiquen medidas de mitigación con la finalidad de garantizar el adecuado control de los escurrimientos que se generen en el proyecto.
- c) Debido a que el proyecto pretendido aumentará el aforo vehicular, deberá de participar **en las obras de infraestructura urbana necesarias para la correcta integración del proyecto con la estructura existente**, mismas que en su momento deberán establecerse por la Autoridad Municipal.
- d) Se deberá presentar **Resolutivo de Impacto Vial**, avalado por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, acompañado del **Proyecto de Solución Vial**, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como el Visto Bueno de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) para la incorporación y desincorporación a la Carretera Federal 45-D así como donde se indique el derecho de vía correspondiente.
- e) Se deberán presentar **Estudio de Grado de Riesgos**, y en caso de existir se deberán presentar las medidas de **Mitigación de Riesgos**, avalados por el visto bueno de **la Dirección de Protección Civil Municipal**.
- f) **Obtener las autorizaciones correspondientes para la ampliación de los servicios de Agua Potable y Electricidad**, así como realizar las acciones que sean requeridas por las dependencias correspondientes.
- g) **Obtener las autorizaciones municipales y estatales que apliquen para el giro solicitado**, previo a cualquier tipo de trabajos preliminares.
- h) **Obtener el Visto Bueno de PEMEX** previo a la obtención de la Licencia de Construcción.
- i) Se deberá **respetar un radio mínimo de 15 metros**, desde el eje de cada dispensario localizado en el predio propuesto para la Estación de Servicio, hasta centros de concentración masiva (escuelas, parques, plazas, hospitales, mercados públicos, cines, teatros, estadios deportivos, auditorios, etc.), y principalmente, hasta la colindancia con unidades de vivienda.
- j) En caso de colindar con acequias, canales o drenes a cielo abierto, estos se deberán respetar en sus condiciones actuales y caso necesario, la autoridad

competente indicará las mejoras necesarias a realizar para su óptimo funcionamiento. Del mismo modo, se prohíbe el uso de tal infraestructura para desalojo de drenaje sanitario u otros desechos, en virtud de considerarse estos para el desalojo o conducción de aguas pluviales.

- k) En caso de que la estación de servicio cuente con acceso y salida vehicular independiente a la tienda de autoservicio, **éstas deberán definirse claramente, siendo que la banqueta solamente podrá ser interrumpida en estos puntos.** Las luminarias para el alumbrado, **deberán contar con tecnología LED**, de acuerdo a las especificaciones que, en su momento, la Secretaría de Servicios Públicos municipales le indicará.
- l) **Los residuos deberán ser concentrados en un lugar ventilado y de preferencia cerrado**, fuera de la vista de las vialidades y los espacios públicos, así como de los predios colindantes.
- m) Los cajones de estacionamiento de las áreas comerciales deberán estar **debidamente señalizados**. La dosificación de éstos se establecerá en el Dictamen de Uso de Suelo correspondiente así como en la Licencia de Construcción respectiva, quedando estrictamente prohibido el uso de la vialidad pública como estacionamiento. Asimismo se deberá respetar lo siguiente:
- Los cajones de estacionamiento deberán estar debidamente señalados y cumplir con las siguientes medidas mínimas: **2.50m x 5.00m.**
 - **Únicamente se permitirán dos filas de estacionamiento en batería**, siendo necesario que, en este caso, los cajones de estacionamiento cuenten con un ancho de **2.50m por 6.00m de largo.**
- n) Del mismo modo, el proyecto deberá cumplir con el **Catálogo de Recomendaciones para personas con discapacidad** en cuanto a vialidades, rampas, pasos peatonales, circulaciones, etc., de conformidad con la **Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro**, a fin de garantizar un diseño incluyente.

15. De conformidad con la **Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2015**, se contempla un derecho por autorización del Cambio de Uso de Suelo de la siguiente manera:

I. POR AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO A CORREDOR URBANO:

A. Predio con clave catastral 060100117103996 y superficie de 5,840.488 m²

1A. Por los 100 primeros metros cuadrados CORREDOR URBANO	\$ 6,669.00
2A. Por los metros cuadrados restantes ($\$125.00 \times 5,740.488 \text{ m}^2$) / factor único (CORREDOR URBANO=35)	\$ 20,501.74
TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO PREDIO 060100117103996 (suma 1A y 2A) (A)	\$ 27,170.74
(VEINTE MIL CIENTO SETENTA PESOS 74/100 M.N.)	

B. Predio con clave catastral 060100117103997 y superficie de 5,840.488 m²

1B. Por los 100 primeros metros cuadrados

CORREDOR URBANO	\$	6,669.00
2B. Por los metros cuadrados restantes ($\$125.00 \times 5,740.488 \text{ m}^2$) / factor único (CORREDOR URBANO=35)	\$	20,501.74
TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO PREDIO	\$	27,170.74
060100117103997 (suma 1B y 2B) (B) (VEINTE MIL CIENTO SETENTA PESOS 74/100 M.N.)		
GRAN TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO A CORREDOR	\$	54,341.48
URBANO (suma A Y B) (CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 48/100 M.N.)		

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

16. Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
17. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente y la Opinión Técnica de referencia, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Corredor Urbano (CUR), para el predio identificado con clave catastral número 060100117103996, con una superficie de 5,840.4m², ubicado en Km 4.36 de la Carretera Querétaro-Celaya, Municipio de Corregidora, Qro.**

SEGUNDO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Corredor Urbano (CUR), para el predio identificado con clave catastral número 060100117103997, con una superficie de 5,840.488 m², ubicado en Km 4.30 de la Carretera Querétaro – Celaya, Municipio de Corregidora, Qro.**

TERCERO.- Previo a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente a los inmuebles objeto del presente Acuerdo *—entre ellos la emisión del Dictamen de Uso de Suelo previsto por el artículo 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro,* los promoventes, deberán cumplir con todas y cada una de las **obligaciones y/o condiciones** que se describen en el **Considerando Décimo Cuarto** de esta resolución.

CUARTO.- Conforme a lo indicado en el **Considerando Décimo Quinto** del presente Acuerdo, los interesados deberán cubrir el **pago de los derechos** de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015, en forma **anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal** por lo que deberá **proporcionar copia del recibo de pago** ante la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que dicha Dependencia pueda autorizar la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal y solicitar lo propio ante el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

QUINTO.- El presente Acuerdo no autoriza anteproyectos presentados, ni la realización de obras de urbanización ni de construcción alguna, por lo tanto los promotores deberán obtener en su momento las licencias, vistos buenos, permisos y autorizaciones correspondientes señaladas por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad vigente y aplicable.

SEXTO.- En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 13 fracciones III y VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se autoriza e instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., para que en forma directa dé seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo, esto mediante la implementación de un expediente administrativo en el que entre otros, se verifiquen los siguientes aspectos: a) Que el promovente cubra el pago de las contribuciones, y b) Que el promotor cumpla con todas y cada una de las obligaciones y condicionantes que le fueron impuestas.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia administrativa en la materia, aunado al hecho de ser la dependencia ante la que el propio promotor deberá llevar a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

SÉPTIMO.- Asimismo se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia administrativa dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones fiscales impuestas a los promoventes generadas con motivo del presente Acuerdo.

OCTAVO.- Las Secretarías de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán formular al promotor los requerimientos que sean necesarios para el debido seguimiento y cumplimiento del presente Acuerdo.

NOVENO.- Las Secretarías de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán informar a la Secretaría del Ayuntamiento respecto de las acciones que vayan implementando en relación al seguimiento que se le dé a la presente Resolución.

DECIMO.- 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 su revocación.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015 el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

TERCERO.- 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**.

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

QUINTO.- Los promotores quedan obligados a **protocolizar** el presente Acuerdo ante Notario Público, para lo cual se les concede un plazo de **treinta días hábiles** contados a partir de su notificación y una vez protocolizado, deberá ser **inscrito** a su costa ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, debiendo finalmente remitir una **copia certificada** de dicha inscripción ante la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

SEXTO.- 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 10 DE SEPTIEMBRE DE 2015. 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; LIC. JOSÉ
ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, 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 10 (DIEZ) DÍAS DEL MES DE
SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----**

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

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

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RUBRICA**

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **30 (treinta) de julio de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) a Habitacional con densidad de 250 hab/ha para los predios ubicados en Rancho San Francisco de la Fracción Segunda (Rancho La Espuela), Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por los CC. Eulogio Ortiz Azoños y Alberto Valdés Rodríguez,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) a Habitacional con densidad de 250 hab/ha para los predios ubicados en Rancho San Francisco de la Fracción Segunda (Rancho La Espuela), Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por los CC. Eulogio Ortiz Azoños y Alberto Valdés Rodríguez,** cuyo expediente administrativo se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/**061/2015,** y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I 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.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias,** procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano.**
3. En relación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6° que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo

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

5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, 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.
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que el artículo 2 de la Ley General de Asentamientos Humanos, dentro de las fracciones que se transcriben a continuación, define que se entiende por Destino y por Uso de una Zona o un predio:
 - IX. Destinos:** *los fines públicos* a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;
 - XIX. Usos:** *los fines particulares* a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población;
8. Como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., tiene competencia plena para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, mismos que se transcriben a continuación:

Artículo 16. Corresponde a los MUNICIPIOS otorgar las LICENCIAS de CONSTRUCCIÓN y PERMISOS correspondientes, para lo cual tendrá las siguientes atribuciones:

III. Establecer los USOS Y DESTINOS de los inmuebles que se encuentren dentro del territorio municipal conforme a los programas sectoriales de desarrollo urbano;

Artículo 326. La autoridad competente podrá AUTORIZAR LA MODIFICACIÓN del uso de suelo de un PREDIO O DE UNA EDIFICACIÓN, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, PREVIO DICTAMEN TÉCNICO emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

9. En este sentido es importante señalar, que el Código Urbano del Estado de Querétaro establece la competencia que tienen los municipios dentro de ésta materia y de manera particular otorga a las áreas encargadas del desarrollo urbano, funciones específicas que en el caso del Municipio de Corregidora, competen justamente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en este sentido se transcribe en su parte conducente el artículo 13 de dicho ordenamiento:

“Artículo 13. Es competencia de los Municipios:

(...)

III. Supervisar, por conducto de su área encargada del desarrollo urbano, que las obras de urbanización de los desarrollos inmobiliarios se apeguen a las especificaciones autorizadas;

VII. Verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano que los desarrolladores cubran los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la ley de hacienda de los municipios del estado de Querétaro;”

10. Que con fecha **03 de junio del 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el **C. Eulogio Ortiz Azoños**, Representante Legal de Constructora Valtiz, S.A. de C.V., a través del cual solicita el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica a Habitacional con densidad de (H2.5) consistente en 750 viviendas en el cual se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional, con una superficie de 15 hectáreas (Sic).
11. Mediante escrito de fecha 23 de junio del 2015, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 03 de julio el año en curso, los CC. , **Eulogio Ortiz Azoños y Alberto Valdés Rodríguez**, aclararán su petición solicitando el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Usos Múltiples (PEUM) (sic) a Habitacional con densidad Habitacional de 250 hab/ha, para el establecimiento de 750 viviendas, en los predios ubicados en Rancho San Francisco de la Fracción Segunda (Rancho La Espuela), Municipio de Corregidora, Qro., el cual se encuentra dividido de manera catastral en 40 fracciones.
12. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1086/2015**, de fecha **08 de julio de 2015**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.
13. En respuesta a lo anterior el **Ing. Omar Soria Arredondo**, Encargado del Despacho de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/086/2015**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

OPINIÓN TÉCNICA:

- 13.1. Los CC. Eulogio Ortiz Azoños y Alberto Valdés Rodríguez, solicitan el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Usos Múltiples (PEUM) (sic) a Habitacional con densidad Habitacional de 250 hab/ha, para el establecimiento de 750 viviendas, en los predios ubicados en Rancho San Francisco de la Fracción Segunda (Rancho La Espuela), Municipio de Corregidora, Qro., el cual se encuentra dividido de manera catastral en las fracciones siguientes (40 fracciones):

- a) Fracción 5, con Clave Catastral 060100110019005

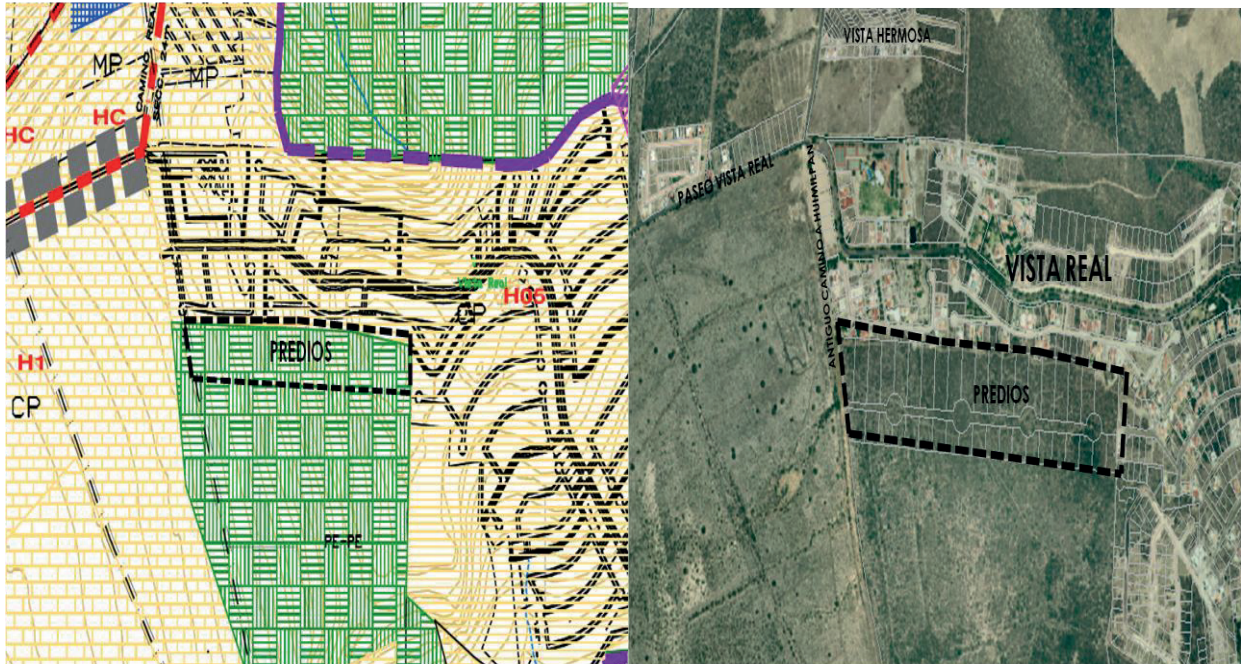
- b) Fracción 9, con Clave Catastral 060100110019009
- c) Fracción 14, con Clave Catastral 060100110019014
- d) Fracción 16, con Clave Catastral 060100110019016
- e) Fracción 22, con Clave Catastral 060100110019022
- f) Fracción 23, con Clave Catastral 060100110019023
- g) Fracción 27, con Clave Catastral 060100110019027
- h) Fracción 32, con Clave Catastral 060100110019032
- i) Fracción 40, con Clave Catastral 060100110019040

- a) Fracción 1, con Clave Catastral 060100110019001
- b) Fracción 6, con Clave Catastral 060100110019006
- c) Fracción 10, con Clave Catastral 060100110019010
- d) Fracción 11, con Clave Catastral 060100110019011
- e) Fracción 21, con Clave Catastral 060100110019021
- f) Fracción 30, con Clave Catastral 060100110019030
- g) Fracción 31, con Clave Catastral 060100110019031

- a) Fracción 2, con Clave Catastral 060100110019002
- b) Fracción 3, con Clave Catastral 060100110019003
- c) Fracción 4, con Clave Catastral 060100110019004
- d) Fracción 7, con Clave Catastral 060100110019007
- e) Fracción 8, con Clave Catastral 060100110019008
- f) Fracción 12, con Clave Catastral 060100110019012
- g) Fracción 13, con Clave Catastral 060100110019013
- h) Fracción 15, con Clave Catastral 060100110019015
- i) Fracción 17, con Clave Catastral 060100110019017
- j) Fracción 18, con Clave Catastral 060100110019018
- k) Fracción 19, con Clave Catastral 060100110019019
- l) Fracción 20, con Clave Catastral 060100110019020
- m) Fracción 24, con Clave Catastral 060100110019024
- n) Fracción 25, con Clave Catastral 060100110019025
- o) Fracción 26, con Clave Catastral 060100110019026
- p) Fracción 28, con Clave Catastral 060100110019028
- q) Fracción 29, con Clave Catastral 060100110019029
- r) Fracción 33, con Clave Catastral 060100110019033
- s) Fracción 34, con Clave Catastral 060100110019034
- t) Fracción 35, con Clave Catastral 060100110019035
- u) Fracción 36, con Clave Catastral 060100110019036
- v) Fracción 37, con Clave Catastral 060100110019037
- w) Fracción 38, con Clave Catastral 060100110019038
- x) Fracción 39, con Clave Catastral 060100110019039

Localización del Predio

- 13.2.** Los predios se localizan en la zona suroriente de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, colindando en sus todos sus linderos con propiedades privadas.



Uso de Suelo Actual

13.3. De conformidad con el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 23 de Septiembre del 2003 y publicado en la Gaceta Municipal No.10 de fecha 30 de septiembre del 2003, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No.75 del 30 de Septiembre de 2009 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 28 de octubre del 2011, bajo el folio real de los Planes de Desarrollo 00000042/0001, el predio solicitado se ubica en zona de **Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE)**.

ANTECEDENTES

13.4. Mediante Escritura Pública No. 7,146 de fecha **15 de febrero de 1992**, comparecen los señores Ricardo Zaldumbide Fernández y Patricia Escobio Jaurena, para otorgar en este acto Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de riguroso dominio a favor del Lic. Alberto Valdez Rodríguez.

13.5. Mediante Escritura Pública No. 8,347 de fecha **10 de julio de 2003**, comparecen el señor Eduardo Ibarra Pacheco en representación de la C. María de los Ángeles Montes Almaraz, para protocolizar el plano que ampara la regularización del predio ubicado en Camino al Rancho San Francisco, con superficie total de 43-99-06 hectáreas, se menciona en el antecedente I de la escritura, que a su vez mediante escritura pública número 9,569 una superficie total de 49-97-23. En el antecedente III menciona que mediante oficio DUV-1209/91, expedido por la Secretaría de Desarrollo urbano, Obras Públicas y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, se otorgó la autorización de regularización para los predios con claves catastrales 060102801032001 a la 040. En la Cláusula primera se establece como protocolizado el plano de las 40 fracciones.

- 13.6.** Mediante oficio de fecha **11 de junio de 2004**, emitido por la Dirección de Catastro, se establece que de conformidad con una búsqueda documental, y después de ventas de fracciones del predio denominado "Rancho El Centenario", se derivó una fracción restante de dicho predio rústico, el cual se subdividió en 41 fracciones, incluyendo una que corresponde a la servidumbre de paso, que sirve a las otras 40 fracciones, mismas que actualmente se encuentran registradas en los archivos catastrales con las claves 060100110019001 a la 060100110019040, empadronadas a favor de diferentes propietarios.
- 13.7.** Mediante Escritura Pública No. 9,569 de fecha **19 de julio de 2004**, comparece el señor Eduardo Ibarra Pacheco, en representación de la señorita María de los Ángeles Montes Almaraz, para rectificar la superficie del inmueble teniendo un total de 49-97-23 hectáreas.
- 13.8.** Mediante Escritura Pública No. 6,782 de fecha **3 de octubre del 2014**, ante la fe del Lic. Samuel Palacios Vega, Notario Público Titular No. 27 de este Distrito Judicial, compareciendo los señores Diana Margarita, Alberto y Benjamín todos de apellidos Valdes Aguirre, para otorgar poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio a favor de su padre, el señor Lic. Alberto Valdes Rodríguez.
- 13.9.** Mediante Escritura Pública No. 6,784 de fecha **3 de octubre del 2014**, ante la fe del Lic. Samuel Palacios Vega, Notario Público Titular No. 27 de este Distrito Judicial, comparecen los señores Eulogio Ortiz Azoños, Martha Paloma Ortiz Niembro, Alberto Valdes Rodríguez, Diana Margarita Valdes Aguirre, Alberto Valdes Aguirre y Benjamín Valdes Aguirre, para formalizar la Constitución de una sociedad denominada Constructora Valtiz, S.A. de C.V.
- 13.10.** Mediante Escritura Pública No. 6,847 de fecha **5 de noviembre del 2014**, ante la fe del Lic. Samuel Palacios Vega, Notario Público Titular No. 27 de este Distrito Judicial, comparecen los señores Ricardo Manuel Zaldumbide Fernández, María Patricia Escobio Jaurena, Diana Margarita Valdés Aguirre, Alberto Valdes Aguirre y Benjamín Valdés Aguirre, todos representados en este acto por su Apoderado Legal, el señor Alberto Valdés Rodríguez quien también actúa por su propio derecho, así como el señor Eulogio Ortiz Azoños para el efecto de hacer Rectificación de Escrituras, y la Aceptación de superficies, medidas y colindancias, acerca de las fracciones del 1 al 40, del predio ubicado en el Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. Se incluye "ANEXO A", con las medidas y colindancias de cada uno de los 40 predios en comento, y "ANEXO B" con las medidas y colindancias corregidas.
- 13.11.** Mediante oficio recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio con fecha **5 de junio de 2015**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita emitir opinión técnica sobre la solicitud de cambio de uso de suelo a petición del C. Eulogio Ortiz Azoños, en su calidad de representante legal de Constructora Valtiz, S.A. de C.V., respecto al predio ubicado en Rancho San Francisco de la Fracción Segunda (Rancho La Espuela), de este Municipio.
- 13.12.** Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/1562/2015, recibido en Secretaría del Ayuntamiento el **17 de junio de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio emite respuesta, indicando faltantes en la documentación anexa al expediente, principalmente en lo referente al origen de las fracciones citadas.
- 13.13.** Mediante escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento el **3 de julio de 2015**, los CC. Alberto Valdés Rodríguez y Eulogio Ortiz Azoños, solicitan Cambio de Uso de Suelo de las fracciones mencionadas en la introducción de la presente opinión técnica que se

desprenden del predio ubicado en Rancho San Francisco de la Fracción Segunda (Rancho La Espuela), Municipio de Corregidora, Qro. de Protección Ecológica Usos Múltiples (PEUM), a Habitacional con 250 hab/ha, para la construcción de 750 viviendas.

13.14. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1086/2015, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio el **15 de julio de 2015**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica referente a la petición de los CC. Alberto Valdés Rodríguez y Eulogio Ortiz Azoños, respecto al Cambio de Uso de Suelo para las fracciones mencionadas en la introducción de la presente opinión técnica que se desprenden del predio ubicado en Rancho San Francisco de la Fracción Segunda (Rancho La Espuela), Municipio de Corregidora, Qro., de Protección Ecológica Usos Múltiples (PEUM), a Habitacional con 250 hab/ha, para la construcción de 750 viviendas.

ARGUMENTOS

13.15. 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"*.

13.16. Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo de los **CC. Eulogio Ortiz Azoños y Alberto Valdes Rodríguez.**

- a) **Compatibilidad de uso:** La zona donde se ubica el predio es predominantemente habitacional, con densidades entre los 100 y los 200 hab/ha. Cabe resaltar que en un radio de 1.00 Km no se observa ningún tipo de equipamiento urbano, tales como hospitales, escuelas, unidades deportivas, mercados, etc., a excepción de dos colegios privados, aproximadamente a 800 m y a 1500 m, de la colindancia poniente del predio. La zona con mayor número de equipamiento se localiza aproximadamente a 4 Km al norponiente, en El Pueblito, Corregidora, Qro.
- b) **Accesibilidad:** Actualmente, el acceso a los predios no es identificable, ya que existe en su colindancia poniente un camino de terracería que no se encuentra reconocido como vialidad pública, al oriente se encuentra el Fraccionamiento Vista Real, donde según la Relotificación de las Secciones 10-B y 11, autorizada mediante Acuerdo de Cabildo del día 30 de octubre de 2015, existe un lote en colindancia directa con el predio en estudio, autorizado como parte de la superficie de vialidades, el cual podría constituir bajo las condiciones adecuadas, una segunda salida para el desarrollo inmobiliario solicitado.

- c) **Riesgos:** No se observan otros riesgos de origen natural referentes a inundaciones, erosión del suelo, fallas geológicas, derrumbes, entre otros. Sin embargo, existe un gasoducto que cruza las fracciones con números catastrales 060100110019007, 060100110019008 y 060100110019034.
- d) **Medio Ambiente:** De acuerdo al **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora (POEL)**, el predio pertenece a la **Unidad de Gestión Ambiental (UGA) no. 2 "Zona Urbana El Pueblito"**, misma que se clasificó dentro de la política de "Desarrollo Urbano". Dicha política está dirigida para los centros de población, los cuales son las áreas con usos urbanos, industriales o comerciales actuales y su proyección de crecimiento a futuro marcado por los instrumentos vigentes como los planes y programas de desarrollo urbano del municipio y el estado.

14. Que en base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emite el siguiente:

RESOLUTIVO

14.1. Una vez analizados los antecedentes y argumentos presentados, y considerando que el presente documento se refiere exclusivamente a una opinión de carácter técnico, se deja a consideración del H. Cabildo la autorización del Cambio de **Uso de Suelo del predio en referencia, de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) a Habitacional con densidad de 250 hab/ha., lo anterior para establecer un máximo de 750 viviendas.**

14.2. En este sentido, el solicitante deberá considerar los **REQUISITOS Y CONDICIONANTES** que se establecen en el presente, indispensables para cumplir con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente, así como lo dispuesto en el presente documento y las restricciones que en su momento le sean aplicadas, con el fin de cumplir con lo establecido en el **artículo 2** de la **Ley de Vivienda:**

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

15. Las siguientes condicionantes **deberán cumplirse de manera previa a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo y cualquier otro trámite** correspondiente a la autorización de cualquier desarrollo inmobiliario que se pretenda establecer en predios multicitados:

a). **Condicionantes Generales**

1. Se deberá realizar el **trámite de fusión de predios, en caso de constituirse como un fraccionamiento o unidad condominal, funcionando como una sola unidad topográfica, de lo contrario será necesario el planteamiento del proyecto como predios independientes.**

2. Del mismo modo, se deberá gestionar a cargo y costo del promovente la **desincorporación, reconocimiento y nomenclatura de la o las vialidades que servirán como acceso** a los predios objeto del cambio de uso de suelo en la colindancia poniente del polígono origen, a fin de que sea reconocido como *vialidad pública*, con la finalidad de integrar a la mancha urbana existente, el proyecto pretendido.
3. De la misma forma, la servidumbre de paso existente deberá integrarse al proyecto pretendido, con los requerimientos y criterios propios del proyecto, previamente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio. En caso de que el proyecto se estructure como predios independientes, se deberá efectuar la transmisión a favor de este Municipio de la superficie correspondiente a la servidumbre de paso que permite el acceso a cada predio, mediante **Convenio de Donación a Título Gratuito** con el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro. Lo anterior deberá realizarse previo a la ejecución de cualquier otro trámite ante la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas**.
4. Se deberá celebrar **Convenio de Participación** de obras de carácter vial con la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio para la construcción de la vialidad de acceso a los predios, con la sección que se indique en su momento por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio**, lo anterior con la finalidad de fortalecer la estructura vial, en la que se garantice la construcción de "...vías públicas de acceso, de enlace y de integración del proyecto con el área urbanizada..."; mismas que deberán cumplir con la sección y características técnicas establecidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, así como el cumplimiento a las obligaciones referidas en el **Título Tercero "De los Desarrollos Inmobiliarios" y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro**.
5. Previo a obtener el visto bueno del proyecto del desarrollo inmobiliario, se deberá obtener **la factibilidad** de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente con la finalidad de establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.
6. Se deberá presentar el **Visto Bueno de la Autoridad Competente y respetar las restricciones y condicionantes que la misma le indique, en cuanto a los ductos de conducción de derivados del petróleo existentes** sobre la superficie del predio.
7. El proyecto deberá cumplir con lo establecido en la **Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con**

Discapacidad del Estado de Querétaro, a fin de garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad, así como el tránsito de personas de la tercera edad, niños, carreolas, entre otros.

8. Presentar el **Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental**, emitido por la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro**, así como dar cumplimiento a los requerimientos y la normatividad que indique dicha resolución.

b). Intensidad y Uso del suelo

1. El proyecto deberá respetar el alineamiento y las restricciones que en su momento la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas le indique respecto a las vialidades públicas, así como los alineamientos carreteros que le señale la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
2. El proyecto deberá revisarse de manera previa por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, con la finalidad de que le sean señalados los criterios y condicionantes aplicables.
3. Se deberá cumplir con un **área de absorción equivalente al 10% de la superficie total del desarrollo inmobiliario**; asimismo, y en adición a lo anterior, se deberá considerar por unidad habitacional un área de absorción del 20%. Dichas áreas, deberán estar completamente libres de cualquier construcción, pavimento, adoquinado o volados que impidan la reabsorción adecuada del agua al subsuelo.
4. El proyecto deberá respetar los lineamientos correspondientes a los desarrollos inmobiliarios que establece el **Código Urbano del Estado de Querétaro** en materia de **infraestructura, equipamiento, transmisiones gratuitas, número máximo de unidades privativas**, entre otros.
5. Las áreas de donación **deberán estar concentradas**, a fin de dotar de los equipamientos carentes en la zona y reforzar el servicio de los ya existentes. En respecto, se deberá cumplir con lo establecido en el **artículo 156** y demás relativos del **Código Urbano del Estado de Querétaro**, principalmente, la Fracción X que a la letra determina lo siguiente:
 - **“No se deberán considerar dentro de las áreas de transmisión**, predios con alguna afectación como fallas geológicas o fracturas, barrancas, servidumbres de paso o acueductos, ríos, cuerpos de agua, canales pluviales o de aguas negras, drenes, líneas eléctricas de alta tensión, pozos de extracción de agua, tanques de almacenamiento de agua, ductos, gasoductos, oleoductos, bancos de materiales y derechos de vía de carreteras estatales o federales, vías de ferrocarril, zonas arqueológicas e históricas, restricciones de parques, zonas y áreas ambientalmente decretados, los centros de readaptación social, las plantas de tratamiento, así

como las demás restricciones que en su momento sean consideradas por la autoridad en materia urbana.”

6. En relación al punto anterior y de conformidad con el **artículo 156 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro**; *En aquellos desarrollos con densidades de doscientos o trescientos noventa y nueve habitantes por hectárea, el área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:*

El cuatro por ciento para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.

El uno por ciento para plazas o espacios públicos, dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.

El cinco por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano, el cual podrá transmitirse en un predio distinto al que se va a desarrollar;

7. Para llegar a estos equipamientos la población **no tendrá que recorrer más de 1,000m.**
8. En **ningún caso** deberán considerarse como transmisión gratuita, camellones en vías públicas, excepto cuando sean habilitados como parques lineales, contando con las dimensiones y el equipamiento correspondiente.
9. En cumplimiento al **artículo 23 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LEGEEPA)**, señala que se deberán ordenar los usos de suelo "...buscando su diversidad y eficiencia, evitando el desarrollo de esquemas segregados y unifuncionales...", **deberán contemplarse dentro del desarrollo zonas de uso comercial y servicios, mismas que deberán flanquear las vialidades públicas principales y los espacios públicos**, ya sea en forma de pequeñas plazas o corredores, y cuya proporción deberá ser adecuada considerando **0.13m² de área comercial por habitante** (5 habitantes por vivienda), excluyendo las áreas de servicio tales como estacionamientos, áreas para el almacenamiento de basura, etc. Lo anterior, con el fin de prevenir la emergencia de comercios y servicios en viviendas de dimensiones no adecuadas y vialidades no preparadas para dicha actividad.
10. En caso de considerar dentro del proyecto **usos comerciales con vivienda de bajo impacto** determinando las dimensiones requeridas para albergar a ambos usos. Esta actividad podrá desarrollarse en la planta baja de las edificaciones destinadas para vivienda. De la misma forma, en caso de prever inmuebles de comercio o servicio básico, se deberán considerar los cajones de estacionamiento correspondientes a indicarse por la Dirección de Desarrollo Urbano.

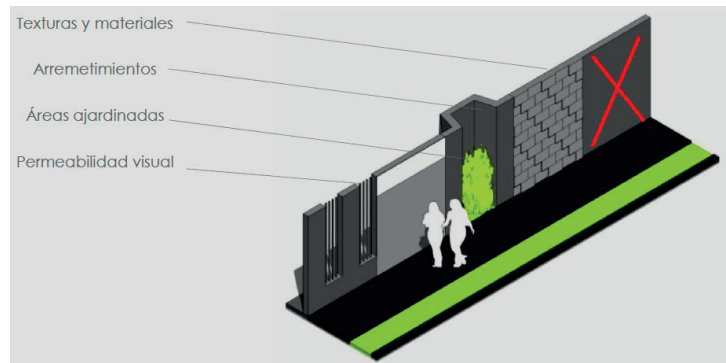
11. El proyecto deberá **incluir espacios públicos como parques y juegos infantiles.**

c). Infraestructura, servicios y vialidad

1. Se deberá presentar el **Resolutivo del Estudio de Impacto Vial**, avalado por parte de la **Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal**.
2. Se deberá presentar **Estudio Hidrológico** avalado por la Dependencia Competente, en el cual se analicen las microcuencas y se especifiquen medidas de mitigación con la finalidad de garantizar el adecuado control de los escurrimientos que se generen, así como sus respectivas áreas de amortiguamiento.
3. En caso de ser necesario se deberán generar drenes o bordos que deberán ser aprovechados como parte de la imagen urbana de la zona, ya sea como paseos peatonales, como parte de parques o áreas verdes urbanas, entre otras opciones.
4. Se **deberá contar con un sistema para la separación de las aguas pluviales**, así como la separación de aguas grises y negras en las unidades de vivienda para su almacenamiento, tratamiento y reutilización en el riego de áreas verdes, lo anterior en virtud de lo dispuesto en el **artículo 113 del Código Urbano del Estado de Querétaro**: "*Los desarrolladores... garantizarán la existencia o construcción de las instalaciones de agua potable, agua recuperada, agua tratada, drenaje sanitario y drenaje pluvial, así como la instalación de tomas domiciliarias para cada uno de los lotes o unidades privativas...*"
5. **No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública a través de mecanismos por gravedad.** En respecto, se deberá presentar un proyecto de infraestructura de alcantarillado y equipamiento necesario **para la conducción de las aguas hasta la red municipal**, avalado por la **Dependencia competente**.
6. Las áreas verdes deberán entregarse completamente acondicionadas con senderos, juegos infantiles, mobiliario urbano, alumbrado, etc., y equipadas con un sistema de riego por aspersión.
7. En caso de considerar condominios, deberá respetar una sección de vialidad de 11.00 m, de los cuales se constituirá como 1.50 m por cada banqueta, y 8.50 m de arroyo vehicular.
8. Las **banquetas tendrán una franja de servicio de cuando menos 0.50 m** sin considerar la guarnición y una franja para la circulación peatonal sin interferencias de mobiliario urbano, postes, instalación de rampas de acceso a estacionamientos, de al menos 1.50 m de ancho en calles con retorno o tránsito vehicular restringido, 1.50 m de ancho en vialidad local, 2.00 m de ancho para vialidades secundarias y 2.50 m de ancho en vialidades primarias.

9. De manera adicional a los cajones de estacionamiento determinados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio por vivienda, **se deberá considerar un número de cajones de estacionamiento para visitas proporcional al número de viviendas, y siendo que éstos no deberán formar parte de la dosificación de cajones de estacionamiento para el uso de zonas comerciales,** mismos que le serán calculados y requeridos al momento de presentar el proyecto definitivo.
10. En caso de existir edificaciones comerciales y de uso mixto, éstas **deberán alinearse al paramento de las vialidades,** siendo que **las banquetas no podrán ser interrumpidas para el acceso vehicular,** por lo que habrá de definirse claramente el acceso y la salida a la zona comercial. En este sentido, **el estacionamiento deberá ubicarse preferentemente en la parte posterior de la(s) edificación(es).**
11. Se deberá instalar en todo el desarrollo señalización horizontal y vertical legible.
12. Con la finalidad de reforzar y consolidar los servicios para el desarrollo pretendido y zonas aledañas, se deberá presentar un diseño integral de áreas públicas, por lo tanto **es necesario destinar por lo menos el 30% de la superficie del predio para Áreas Comerciales y de Servicios,** lo cual tendrá que estar reflejado en el proyecto habitacional pretendido, debiendo estar distribuidas de manera que sean funcionales y benéficas para los futuros habitantes de la zona, incluyendo el sembrado de elementos vegetales, andadores, ciclovías, determinando los elementos naturales y topográficos propios del lugar. Asimismo, es necesario incorporar diseños bioclimáticos, por medio del uso energías alternativas tales como eólica, biogás, hidráulicas, entre otras, con la finalidad de desarrollar un proyecto sustentable y compatible con el medio ambiente, así como medidas de reducción, reuso y reciclado de agua y una estrategia para el manejo de los residuos sólidos.
13. En las vías públicas de los fraccionamientos, **se evitará la construcción de bardas, cercas o el funcionamiento de accesos limitados o controlados,** colocando en su lugar sus áreas comerciales, áreas verdes o áreas de donación, que ayuden a definir el espacio público construido y beneficien la imagen urbana. En este sentido, las bardas que queden como colindancia al espacio público deberán cumplir con las siguientes características:
 - Solamente se permitirá el uso de muros ciegos en un 50% de la superficie de la barda, considerando que el diseño de éstos deberá elaborarse a base de texturas, colores y/o arremetimientos con áreas ajardinadas. El 50% restante de la superficie deberá permitir una permeabilidad visual al usuario del espacio público al interior.

14. La altura máxima para las bardas será de 2.40m con respecto al nivel de banqueta.



d). Imagen Urbana y Medio Ambiente

1. Se deberán utilizar materiales permeables como adocreto, adopasto, entre otros, para el recubrimiento de las vialidades interiores, a fin de propiciar la reabsorción de una porción del agua pluvial. Esto con el objetivo de mantener la humedad del suelo, minimizando así los daños causados por el desarrollo urbano.
2. Las áreas verdes, principalmente aquellas que tengan únicamente una función ornamental, deberán utilizar en al menos 50% de su superficie cubresuelos de nulo o bajo consumo de agua para su mantenimiento.
3. En el ámbito urbano, el arbolado cumple con funciones ambientales, sociales y estéticas; su plantación se realiza para aprovechar el espacio público y aumentar el bienestar de sus habitantes. Entre las funciones más reconocidas se destacan: brindar sombra y refrescar el aire circundante, producir oxígeno, regular la humedad del ambiente, disminuir ruidos, atenuar los vientos, retener partículas sólidas y gérmenes ambientales, embellecer las vías de tránsito y las viviendas, retener el agua de lluvia y moderar el escurrimiento. Los árboles adecuados para el ámbito urbano son aquellos que brinden todos los beneficios antes mencionados, que no representen un alto costo de mantenimiento y que no entorpezcan ni dañen el desarrollo.
4. Se deberá realizar la plantación de **dos árboles por vivienda**, debiendo considerar que las especies tendrán una altura mínima de 2.00m de altura de tronco hasta el inicio de la copa, evitando que la copa del mismo intervenga con la iluminación y especialmente con el flujo y la seguridad de los peatones. En el caso del sembrado de árboles en banquetas, se deberá cuidar no sembrar árboles de gran envergadura debajo de los cableados eléctricos, telefónicos, entre otros.
5. Se deberá considerar que **las luminarias para el alumbrado público de las áreas exteriores, fachadas y vialidades deberán contar con tecnología LED**, de acuerdo a las especificaciones

técnicas que, en su momento, deberá indicarle la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

- 16.** De conformidad con la **Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015**, se contempla un derecho por autorización de cambio de uso de suelo de la siguiente manera:

PREDIO	SUPERFICIE (m ²)	CALCULO POR FRACCIÓN (densidad 250 hab/ha)		
		100 PRIMEROS METROS CUADRADOS	METROS CUADRADOS RESTANTES	TOTAL
Fracción 5, con Clave Catastral 060100110019005	4,040.00	6,669.00	(125 X 3,940.00)/20= 24,625.00	\$ 31,294.00
Fracción 9, con Clave Catastral 060100110019009	4,096.14	6,669.00	(125 X 3,996.14)/20= 24,975.87	\$ 31,644.88
Fracción 14, con Clave Catastral 060100110019014	4,368.46	6,669.00	(125 X 4,268.46)/20= 26,677.87	\$ 33,346.88
Fracción 16, con Clave Catastral 060100110019016	4,586.55	6,669.00	(125 X 4,486.55)/20= 28,040.94	\$ 34,709.94
Fracción 22, con Clave Catastral 060100110019022	2,049.46	6,669.00	(125 X 1,949.46)/20= 12,184.12	\$ 18,853.12
Fracción 23, con Clave Catastral 060100110019023	2,564.42	6,669.00	(125 X 2,464.42)/20= 15,402.62	\$ 22,071.63
Fracción 27, con Clave Catastral 060100110019027	1,843.93	6,669.00	(125 X 1,743.93)/20= 10,899.56	\$ 17,568.56
Fracción 32, con Clave Catastral 060100110019032	1,726.43	6,669.00	(125 X 1,626.43)/20= 10,165.19	\$ 16,834.19
Fracción 40, con Clave Catastral 060100110019040	2,733.38	6,669.00	(125 X 2,633.38)/20= 16,458.62	\$ 23,127.63
Fracción 1, con Clave Catastral 060100110019001	5,879.00	6,669.00	(125 X 5,779.00)/20= 36,118.75	\$ 42,787.75
Fracción 6, con Clave Catastral 060100110019006	4,500.00	6,669.00	(125 X 4,400.00)/20= 27,500.00	\$ 34,169.00
Fracción 10, con Clave Catastral 060100110019010	3,987.16	6,669.00	(125 X 3,887.16)/20= 24,294.75	\$ 30,963.75
Fracción 11, con Clave Catastral	4,615.55	6,669.00	(125 X 4,515.55)/20=	\$ 34,891.19

060100110019011			28,222.19	
Fracción 21, con Clave Catastral 060100110019021	2,141.73	6,669.00	(125 X 2,041.73)/20= 12,760.81	\$ 19,429.81
Fracción 30, con Clave Catastral 060100110019030	2,386.51	6,669.00	(125 X 2,286.51)/20= 14,290.69	\$ 20,959.69
Fracción 31, con Clave Catastral 060100110019031	2,289.05	6,669.00	(125 X 2,189.05)/20= 13,681.56	\$ 20,350.56
Fracción 2, con Clave Catastral 060100110019002	4,340.00	6,669.00	(125 X 4,240.00)/20= 26,500.00	\$ 33,169.00
Fracción 3, con Clave Catastral 060100110019003	4,380.00	6,669.00	(125 X 4,280.00)/20= 26,750.00	\$ 33,419.00
Fracción 4, con Clave Catastral 060100110019004	4,144.00	6,669.00	(125 X 4,044.00)/20= 25,275.00	\$ 31,944.00
Fracción 7, con Clave Catastral 060100110019007	4,540.00	6,669.00	(125 X 4,440.00)/20= 27,750.00	\$ 34,419.00
Fracción 8, con Clave Catastral 060100110019008	6,277.70	6,669.00	(125 X 6,177.70)/20= 38,610.62	\$ 45,279.63
Fracción 12, con Clave Catastral 060100110019012	4,629.89	6,669.00	(125 X 4,529.89)/20= 28,311.81	\$ 34,980.81
Fracción 13, con Clave Catastral 060100110019013	4,689.85	6,669.00	(125 X 4,589.85)/20= 28,686.56	\$ 35,355.56
Fracción 15, con Clave Catastral 060100110019015	4,166.13	6,669.00	(125 X 4,066.13)/20= 25,413.31	\$ 32,082.31
Fracción 17, con Clave Catastral 060100110019017	4,461.87	6,669.00	(125 X 4,361.87)/20= 27,261.69	\$ 33,930.69
Fracción 18, con Clave Catastral 060100110019018	4,337.20	6,669.00	(125 X 4,237.20)/20= 26,482.50	\$ 33,151.50
Fracción 19, con Clave Catastral 060100110019019	3,840.86	6,669.00	(125 X 3,740.86)/20= 23,380.37	\$ 30,049.38
Fracción 20, con Clave Catastral 060100110019020	5,038.86	6,669.00	(125 X 4,938.86)/20= 30,867.87	\$ 37,536.88
Fracción 24, con Clave Catastral 060100110019024	2,547.25	6,669.00	(125 X 2,447.25)/20= 14,683.50	\$ 21,964.31

Fracción 25, con Clave Catastral 060100110019025	2,518.58	6,669.00	(125 X 2,418.58)/20= 15,116.12	\$ 21,785.13
Fracción 26, con Clave Catastral 060100110019026	2,414.21	6,669.00	(125 X 2,314.21)/20= 14,463.81	\$ 21,132.81
Fracción 28, con Clave Catastral 060100110019028	2,435.10	6,669.00	(125 X 2,335.10)/20= 14,594.37	\$ 21,263.38
Fracción 29, con Clave Catastral 060100110019029	2,410.23	6,669.00	(125 X 2,310.23)/20= 14,438.94	\$ 21,107.94
Fracción 33, con Clave Catastral 060100110019033	2,164.50	6,669.00	(125 X 2,064.50)/20= 12,903.12	\$ 19,572.13
Fracción 34, con Clave Catastral 060100110019034	2,238.11	6,669.00	(125 X 2,138.11)/20= 13,363.19	\$ 20,032.19
Fracción 35, con Clave Catastral 060100110019035	2,243.15	6,669.00	(125 X 2,143.15)/20= 13,394.69	\$ 20,063.69
Fracción 36, con Clave Catastral 060100110019036	2,234.21	6,669.00	(125 X 2,134.21)/20= 13,338.81	\$ 20,007.81
Fracción 37, con Clave Catastral 060100110019037	1,771.20	6,669.00	(125 X 1,671.20)/20= 10,445.00	\$ 17,114.00
Fracción 38, con Clave Catastral 060100110019038	1,981.10	6,669.00	(125 X 1,881.10)/20= 11,756.87	\$ 18,425.88
Fracción 39, con Clave Catastral 060100110019039	2,226.11	6,669.00	(125 X 2,126.11)/20= 13,288.19	\$ 19,957.19
GRAN TOTAL (SUMATORIA DE TODAS LAS FRACCIONES)				\$ 1'149,229.94 (Un millón ciento cuarenta y nueve mil doscientos veintinueve 94/100 M.N.)

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

17. Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
18. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el

expediente y la Opinión Técnica de referencia, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto decidiendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el cambio de uso de suelo de suelo de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) a Habitacional con densidad de 250 hab/ha para los predios ubicados en Rancho San Francisco de la Fracción Segunda (Rancho La Espuela), Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por los CC. Eulogio Ortiz Azoños y Alberto Valdés Rodríguez.**

SEGUNDO.- Previo a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al inmueble objeto del presente Acuerdo –entre ellos la emisión del Dictamen de Uso de Suelo previsto por el artículo 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro–, los promoventes, deberán **cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones** que se describen en el **Considerando Quince** de esta resolución.

TERCERO.- Conforme a lo indicado en el **Considerando Dieciséis** del presente Acuerdo, **el interesado deberá cubrir el pago de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015**, en forma anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal por lo que deberá **proporcionar copia del recibo de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento** a fin de que dicha Dependencia pueda autorizar la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal y solicitar lo propio ante el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

CUARTO.- En adición a lo señalado en el Resolutivo inmediato anterior, el promotor queda obligado a proporcionar directamente ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas copias de los recibos de pago de las contribuciones en comento.

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

SEXTO.- Con base en el artículo 13 fracción VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que integre un expediente relativo al seguimiento del presente Acuerdo para los siguientes efectos: A) Para que se verifique que el desarrollador cubra el pago de los impuestos, derechos y demás aspectos fiscales que se generan a su cargo con motivo de la aprobación del presente Acuerdo y, B) Se verifique el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia en la materia, aunado al hecho de ser el área ante la que el propio promotor llevará a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

SÉPTIMO.- Asimismo se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015 **el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles** contados a partir de la notificación de la presente resolución.

TERCERO.- 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**.

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

QUINTO.- El promotor queda obligado a **protocolizar** el presente Acuerdo ante Notario Público, para lo cual se le concede un plazo de **treinta días hábiles** contados a partir de su notificación y una vez protocolizado, deberá ser **inscrito** a su costa ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, debiendo finalmente remitir una **copia certificada** de dicha inscripción ante la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

SEXTO.- 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 30 DE JULIO DE 2015. 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; LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 30 (TREINTA) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RUBRICA**

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Ángel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha 28 (**veintiocho**) de **septiembre de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional con densidad de población de hasta 200 hab/ha (H2), para el predio, con superficie de 3,729.596 m², ubicado en la Fracción 1 resultante de subdivisión de la Parcela 117 Z-1 P2/4 del Ejido el Retablo, ubicada en la Calle Fray Sebastián de Gallegos s/n, El Pueblito, Corregidora, Qro., solicita do por el C. Mario Hernández Ruiz en Representación de la C. María Elena Avalos Piña,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional con densidad de población de hasta 200 hab/ha (H2), para el predio, con superficie de 3,729.596 m², ubicado en la Fracción 1 resultante de subdivisión de la Parcela 117 Z-1 P2/4 del Ejido el Retablo, ubicada en la Calle Fray Sebastián de Gallegos s/n, El Pueblito, Corregidora, Qro., solicitado por el C. Mario Hernández Ruiz en Representación de la C. María Elena Avalos Piña,** cuyo expediente administrativo se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/050/2015, y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I 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.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.

4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6° que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, 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.
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que el artículo 2 de la Ley General de Asentamientos Humanos, dentro de las fracciones que se transcriben a continuación, define que se entiende por Destino y por Uso de una Zona o un predio:
 - IX. Destinos:** los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;
 - XIX. Usos:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población;
8. Que el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, mismos que se transcriben a continuación:

Artículo 16. Corresponde a los MUNICIPIOS otorgar las LICENCIAS de CONSTRUCCIÓN y PERMISOS correspondientes, para lo cual tendrá las siguientes atribuciones:

III. Establecer los USOS Y DESTINOS de los inmuebles que se encuentren dentro del territorio municipal conforme a los programas sectoriales de desarrollo urbano;

Artículo 326. La autoridad competente podrá AUTORIZAR LA MODIFICACIÓN del uso de suelo de un PREDIO O DE UNA EDIFICACIÓN, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, PREVIO DICTAMEN TÉCNICO emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

9. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro establece la competencia que tienen los municipios dentro de ésta materia y de manera particular otorga a las áreas encargadas del desarrollo urbano, funciones específicas que en el caso del Municipio de Corregidora, competen justamente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en este sentido se transcribe en su parte conducente el artículo 13 de dicho ordenamiento:

"Artículo 13. *Es competencia de los Municipios:
(...)*

III. *Supervisar, por conducto de su área encargada del desarrollo urbano, que las obras de urbanización de los desarrollos inmobiliarios se apeguen a las especificaciones autorizadas;*

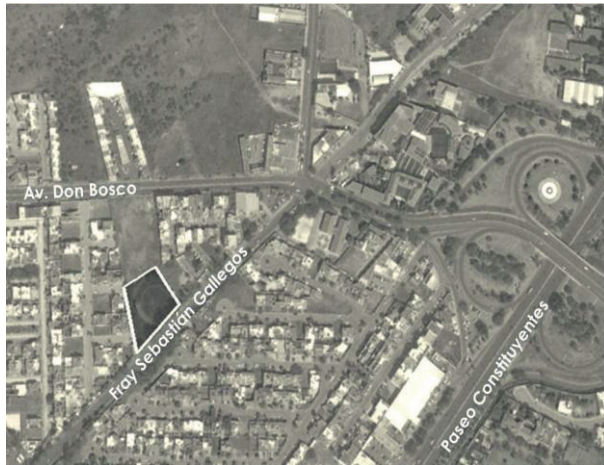
VII. *Verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano que los desarrolladores cubran los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la ley de hacienda de los municipios del estado de Querétaro;"*

10. Que con fecha **18 de mayo de 2015**, la Secretaría del Ayuntamiento de esta Municipalidad recibió escrito signado por el C. Mario Hernández Ruiz, Representante Legal de la C. María Elena Avalos Piña, solicitando el cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional y de Servicios para las Parcelas 119 Fracción III, 117 Z-1, resto (F1-1) Fracción II, Fray Sebastián de Gallegos s/n, El Pueblito Corregidora, Qro.
11. Que con la finalidad de atender la pretensión señalada en el considerando anterior, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/624/2015**, de fecha 21 de mayo de 2015, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Opinión Técnica correspondiente al cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Comercial y de Servicios (Sic), para el predio objeto del presente estudio.
12. Acto seguido, en fecha 09 de junio de 2015, fue ingresada en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/1457/2015**, signado por el **Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio mediante el cual remite la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/060/2015**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

OPINIÓN TÉCNICA

Localización del Predio

- 12.1** El predio se localiza en la zona suroriente de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito y colinda al NORTE, ORIENTE Y PONIENTE con propiedad privada y al SUR con la calle Fray Sebastián Gallegos.



Uso de Suelo Actual

12.2 De conformidad con el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo el 8 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, e 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 predio en estudio se ubica en zona de **Equipamiento Institucional (EI)**.

Antecedentes

- 12.3.** Mediante Título de Propiedad número 00000001707 de fecha **13 de octubre de 2004**, bajo el folio real 165705/1, se acredita a favor del C. José Antonio Moreno Zúñiga la propiedad de la Parcela 117 Z-1 P2/4, del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 0-71-42.40 has.
- 12.4.** Mediante Escritura Pública no. 59,648 de fecha **2 de diciembre de 2011**, ante la fe de la Lic. Ana Laura Díaz Ordaz González, Notario Público titular de la Notaría No. 5 de la ciudad de Querétaro, se hace constar la protocolización de la subdivisión de la Parcela 117 Z-1 P2/4 del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, quedando como sigue: **fracción 1 con superficie de 3,729.596 m²**, fracción 2 con superficie de 2,856.961 m² y fracción 3 con superficie de 555.844 m².
- 12.5.** Mediante Escritura Pública no. 60,417 de fecha **29 de febrero de 2012**, ante la fe de la Lic. Ana Laura Díaz Ordaz González, Notario Público titular de la Notaría No. 5 de la ciudad de Querétaro, se hace constar el Contrato de Donación a Título Gratuito entre el C. José Antonio Moreno Zúñiga como parte donante y la C. María Elena Ávalos Piña, como parte donataria de la fracción 1 resultante de la subdivisión de la Parcela 117 Z-1 P2/4 del Ejido El Retablo, con superficie de 3,729.596 m².
- 12.6.** Mediante oficio DDU/DPDU/117/2015 de fecha **3 de marzo de 2015**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, autoriza la subdivisión de la fracción 1 resultante de la subdivisión de la parcela 117 Z-1 P2/4 del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., quedando como sigue: fracción primera de 1,659.196 m², fracción segunda de 1,194.080 m² y fracción tercera de 876.320 m². Dicha subdivisión queda condicionada a

respetar el uso de suelo señalado para los predios de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito.

- 12.7.** Mediante escrito de fecha **15 de mayo de 2015**, ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público titular de la Notaría Pública No. 21 de la ciudad de Querétaro, se hace constar la autorización por parte de la C. María Elena Ávalos Piña, propietaria de la fracción 1 de la Parcela 117 Z-1 P2/4 del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., a favor del C. Mario Hernández Ruiz para que en nombre y representación de la propietaria realice todos los trámites administrativos respecto al cambio de uso de suelo del predio en comento.
- 12.8.** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **18 de mayo de 2015**, el C. Mario Hernández Ruiz solicita el cambio de uso de suelo para la fracción 1 de la Parcela 117 Z-1 P2/4 del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional, Comercial y de Servicios (sic).
- 12.9.** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/624/2015 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, el **21 de mayo de 2015**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica respecto al cambio de uso de suelo para la fracción 1 de la Parcela 117 Z-1 P2/4 del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional, Comercial y de Servicios (sic).

Argumentos

- 12.10.** 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 y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Pública realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo de la petición del C. Mario Hernández Ruiz:

- a). **Compatibilidad de uso:** La zona que circunda al predio es predominantemente habitacional con densidades que van entre los 100 y 200 hab/ha (H1 y H2). Del mismo modo, aproximadamente a 300 m hacia el oriente se encuentra la vialidad Paseo Constituyentes, con jerarquía regional y con giros predominantemente comerciales y de servicios. Cabe señalar que en un radio aproximado de 1.00 Km se observan distintos edificios de servicios y equipamiento urbano, principalmente educativos, aunque se observan también establecimientos deportivos, de salud, centros de culto, centros comerciales y algunas instituciones públicas.
- b). **Accesibilidad:** El predio cuenta con acceso a través de su colindancia oriente, por la calle Fray Sebastián de Gallegos, con jerarquía secundaria, pavimentada con asfalto con guarniciones y banquetas y un carril de circulación en cada sentido. Dicha vialidad se conecta con el resto de la red de vialidades de la zona de El Pueblito, así como con Paseo Constituyentes, misma que conecta con el resto del Municipio de Corregidora.

- c). **Riesgos:** El predio presenta susceptibilidad a inundaciones. No se observan otros riesgos de origen natural referentes a erosión del suelo, fallas geológicas, derrumbes, entre otros. Asimismo, existe un gasoducto sobre la calle Fray Sebastián Gallegos, en la acera opuesta al frente del predio en estudio.

Dado a lo anterior, es importante considerar que según lo establecido en los *Criterios de Desarrollo Urbano*, publicados en el Diario Oficial de la Federación de fecha 14 de Agosto de 1990, se indica que con respecto a ductos y poliductos transportadores de derivados del petróleo, *no se permitirá el desarrollo urbano sobre su sección y trayecto de derecho de vía, dado su carácter de zona federal*. No se permitirá el tránsito no controlado de transportes o maquinaria pesada sobre su tendido, ni la excavación a cualquier profundidad cercana a la tubería. Si por algún motivo se requiere de la instalación cercana de una red de infraestructura urbana, o la construcción de una vía o dispositivo vial cercano al tendido, la distancia mínima de resguardo a usos urbanos a partir del eje de la tubería, será de 35 metros, sin embargo cualquier uso habitacional deberá estar alejado como mínimo 50 metros de cualquier ducto de petróleo o sus derivados.

Del mismo modo, cabe señalar que se ubica una planta de tratamiento de aguas hacia el norte del predio, aproximadamente 800.00 m.

- d). **Medio Ambiente:** La ubicación del predio a está dirigida para los centros de población, los cuales son las áreas con usos urbanos, industriales o comerciales actuales y su proyección de crecimiento a futuro marcado por los instrumentos vigentes como los planes y programas de desarrollo urbano del municipio y el estado.

13. Derivado del análisis efectuado en la Opinión Técnica referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emite el siguiente:

RESOLUTIVO

- 13.1. Una vez analizados los antecedentes y argumentos presentados, y considerando que el presente documento se refiere exclusivamente a una opinión de carácter técnico, se deja a consideración del H. Cabildo la autorización del cambio de uso de suelo de **Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional con densidad de población de hasta 200 hab/ha (H2)**.
14. Asimismo, la Opinión Técnica señala que la misma **no autoriza en ningún momento el anteproyecto presentado por el promovente**. Por tanto, el solicitante deberá considerar los **REQUISITOS Y CONDICIONANTES** que se establecen en el presente, indispensables para cumplir con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente, así como lo dispuesto en el presente documento y las restricciones que en su momento le sean aplicadas. Lo anterior **de manera previa a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo y/o cualquier otro trámite** correspondiente a la autorización:
- a) **Se deberá protocolizar ante Notario Público el trámite de subdivisión del predio** realizado mediante oficio DDU/DPDU/117/2015 de fecha 3 de marzo de 2015, descrito en los antecedentes del presente y

mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, autoriza la subdivisión de la fracción 1 resultante de la subdivisión de la parcela 117 Z-1 P2/4 del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., quedando como sigue: fracción primera de 1,659.196 m², fracción segunda de 1,194.080 m² y fracción tercera de 876.320 m², lo anterior a fin de que dicho trámite surta los efectos legales correspondientes y las tres fracciones resultantes puedan ser consideradas unidades topográficas distintas.

- b) Se deberá presentar **Estudio de Grado de Riesgos**, y en caso de existir, se deberán presentar las medidas de seguridad y los Programas de Contingencia pertinentes, avalados por el visto bueno de la **Dirección de Protección Civil Municipal**.
- c) Se deberá presentar el **Visto Bueno de la Autoridad Competente, en cuanto al gasoducto existente** sobre la vialidad Fray Sebastián Gallegos, a través de la cual se accede al predio.
- d) Se deberá presentar **Proyecto de Solución Vial**, en el cual se considere el incremento vehicular así como la entrada y salida al polígono. De la misma manera, el promovente estará obligado a la introducción de infraestructura, mobiliario urbano y servicios de conformidad con el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- e) Se deberá considerar que **las banquetas no podrán ser interrumpidas para el acceso vehicular**, por lo que habrá de definirse claramente el acceso y la salida del predio.
- f) El proyecto deberá cumplir con lo establecido en la **Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro**, a fin de garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad, así como el tránsito de personas de la tercera edad, niños, carroelas, entre otros.
- g) **Las edificaciones comerciales deberán alinearse al paramento de las vialidades, y el estacionamiento deberá ubicarse en la parte posterior de las edificaciones.** En caso de que sea necesario ubicar cajones de estacionamiento al frente de la vialidad en forma de batería, estos deberán contar como mínimo con un fondo de 6.00 m sin considerar el ancho de la banqueta, a fin de evitar la obstaculización del tránsito peatonal.
- h) Los cajones de estacionamiento deberán estar **debidamente señalados**. La dosificación de éstos se establecerá en el Dictamen de Uso de Suelo correspondiente así como en la Licencia de Construcción respectiva, quedando estrictamente prohibido el uso de la vialidad pública como estacionamiento.
- i) **No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública a través de mecanismos por gravedad.** En respecto, se deberá presentar un proyecto de infraestructura de alcantarillado y equipamiento necesario para la conducción de las aguas hasta la red municipal, avalado por la **Comisión Estatal de Aguas**.

- j) **Se deberá considerar el tratamiento de las azoteas de las construcciones**, en virtud de que éstas formarán parte del paisaje urbano de las zonas más altas. En este sentido, éstas podrán ser utilizadas como terrazas, y deberán garantizar que los elementos como tinacos y tanques de gas no queden visibles.
 - k) Se deberán utilizar materiales permeables como adocreto, adopasto, entre otros, para el recubrimiento de las vialidades interiores, a fin de propiciar la reabsorción de una porción del agua pluvial. Esto con el objetivo de mantener la humedad del suelo, minimizando así los daños causados por el desarrollo urbano.
 - l) Las áreas verdes, principalmente aquellas que tengan únicamente una función ornamental, deberán utilizar en al menos 50% de su superficie cubresuelos de nulo o bajo consumo de agua para su mantenimiento.
 - m) Se deberá considerar que **las luminarias para el alumbrado público de las áreas exteriores, fachadas y vialidades deberán contar con tecnología LED**, de acuerdo a las especificaciones técnicas que, en su momento, deberá indicarle la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- 15.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 23 fracción XX numeral 3 inciso de la **Ley de Ingresos del el Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015**, se contempla un derecho por autorización de Cambio de Uso de Suelo de la siguiente manera:

1. Fracción primera con superficie de 1,659.196 m², resultante de la subdivisión de la Fracción 1 de la Parcela 117 Z-1 P2/4 del Ejido El Retablo.

1.1 Por los 100 primeros metros cuadrados HABITACIONAL DE 100 A 299 HAB/HA	\$ 6,669.00
1.2 Por los metros cuadrados restantes ($\$125.00 \times 1,559.196 \text{ m}^2$) /	
factor único (HABITACIONAL DE 100 A 299 HAB/HA=20)	\$ 9,744.98
TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma 1.1 y 1.2)	\$16,413.98
DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS TRECE PESOS 98/100 M.N	

2. Fracción segunda con superficie de 1,194.080 m², resultante de la subdivisión de la Fracción 1 de la Parcela 117 Z-1 P2/4 del Ejido El Retablo.

2.1 Por los 100 primeros metros cuadrados HABITACIONAL DE 100 A 299 HAB/HA	\$ 6,669.00
2.2 Por los metros cuadrados restantes ($\$125.00 \times 1,094.08 \text{ m}^2$) /	
factor único (HABITACIONAL DE 100 A 299 HAB/HA=20)	\$ 6,838.00
TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma 2.1 y 2.2)	\$13,507.00
TRECE MIL QUINIENTOS SIETE PESOS 00/100 M.N.	

3. Fracción tercera con superficie de 876.320 m², resultante de la subdivisión de la Fracción 1 de la Parcela 117 Z-1 P2/4 del Ejido El Retablo.

3.1 Por los 100 primeros metros cuadrados HABITACIONAL DE 100 A 299 HAB/HA	\$ 6,669.00
3.2 Por los metros cuadrados restantes (\$125.00 X 776.320 m ²) / factor único (HABITACIONAL DE 100 A 299 HAB/HA=20)	\$ 4,852.00
TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma 3.1 y 3.2)	\$11,521.00
ONCE MIL QUINIENTOS VEITIU PESOS 00/100 M.N.	
TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO (SUMA 1,2 Y 3)	\$ 41,441.98
CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 09/100 M.N.	

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

- 16.** Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
- 17.** Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente y la Opinión Técnica de referencia, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional con densidad de población de hasta 200 hab/ha (H2), para el predio, con superficie de 3,729.596 m², ubicado en la Fracción 1 resultante de subdivisión de la Parcela 117 Z-1 P2/4 del Ejido el Retablo, ubicada en la Calle Fray Sebastián de Gallegos s/n, El Pueblito, Corregidora, Qro.**

SEGUNDO.- Previo a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al inmueble objeto del presente Acuerdo *—entre ellos la emisión del Dictamen de Uso de Suelo previsto por el artículo 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro—*, el promovente, deberá cumplir con todas y

cada una de las **obligaciones y/o condiciones** que se describen en el **Considerando Décimo Cuarto** de esta resolución.

TERCERO.- Conforme a lo indicado en el **Considerando Décimo Quinto** del presente Acuerdo, el interesado deberá cubrir el **pago de los derechos** de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015, en forma **anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal** por lo que deberá **proporcionar copia del recibo de pago** ante la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que dicha Dependencia pueda autorizar la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal y solicitar lo propio ante el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

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

QUINTO.- En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 13 fracciones III y VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se autoriza e instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., para que en forma directa dé seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo, esto mediante la implementación de un expediente administrativo en el que entre otros, se verifiquen los siguientes aspectos: a) Que el promovente cubra el pago de las contribuciones, y b) Que el promotor cumpla con todas y cada una de las obligaciones y condicionantes que le fueron impuestas.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia administrativa en la materia, aunado al hecho de ser la dependencia ante la que el propio promotor deberá llevar a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

SEXTO.- Asimismo se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia administrativa dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones fiscales impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

SÉPTIMO.- Las Secretarías de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán formular al promotor los requerimientos que sean necesarios para el debido seguimiento y cumplimiento del presente Acuerdo.

OCTAVO.- Las Secretarías de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán informar a la Secretaría del Ayuntamiento respecto de las acciones que vayan implementando en relación al seguimiento que se le dé a la presente Resolución.

NOVENO.- 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 su revocación.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015 el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

TERCERO.- 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**.

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

QUINTO.- El promotor queda obligado a **protocolizar** el presente Acuerdo ante Notario Público, para lo cual se le concede un plazo de **treinta días hábiles** contados a partir de su notificación y una vez protocolizado, deberá ser **inscrito** a su costa ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, debiendo finalmente remitir una **copia certificada** de dicha inscripción ante la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

SEXTO.- 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 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015. ATENTAMENTE.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ,
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; LIC. JOSÉ
PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS,
REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE.-----**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA
LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL
MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----**

DOY FE -----

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **10 (diez) de septiembre de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Relotificación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional medio denominado "Hacienda del Bosque", ubicado en las Parcelas 94 Z-3 P1/1 y 99 Z-3 P1/1, del Ejido Los Ángeles, en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 131,831.29 m2, e identificado con las claves catastrales 060101665430423 y 060101601099999,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1,14 Fracción II, 13 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17,82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154 Fracción III, 155 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Relotificación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional medio denominado "Hacienda del Bosque", ubicado en las Parcelas 94 Z-3 P1/1 y 99 Z-3 P1/1, del Ejido Los Ángeles, en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 131,831.29 m2, e identificado con las claves catastrales 060101665430423 y 060101601099999,** procedimiento administrativo que se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio, bajo el expediente número **DAC/CAI/109/2014** y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios del Estado 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, encontrándose dentro de esta esfera de competencia lo relativo al Desarrollo Urbano.
2. Que 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; 1, 10 fracciones I y XI, 13 fracciones I, II, y XX, 15 fracción I y 40 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, otorgan **facultades** a los municipios para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de igual forma se establece que dichas facultades se **ejercerán a través de los cabildos** de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Con base en la normatividad invocada con antelación, el Municipio de Corregidora, Qro., cuenta con plena competencia para **autorizar, controlar y vigilar** la utilización del suelo; otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción, autorizar y vigilar el desarrollo de los fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
4. Que en lo relativo a las Relotificaciones de los fraccionamientos el artículo 149 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece:

"Artículo 149. *El desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la RELOTIFICACIÓN de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar; acreditando al efecto los requisitos previstos en el presente Código.*

En caso de haber MODIFICACIONES respecto de superficies vendibles, vialidades y equipamientos, se hará el AJUSTE TÉCNICO correspondiente, así como el cobro de los derechos y otorgamiento de garantías, a cuyo efecto deberá emitirse la autorización correspondiente.

La autorización una vez protocolizada, deberá INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO de la Propiedad y del Comercio."

5. Asimismo, el artículo 150 párrafo segundo del ordenamiento legal en comento, señala:

Artículo 150.- *Las rectificaciones de límites y colindancias de fraccionamientos, se tramitaran en los términos del artículo anterior.*

En caso de haber ampliación de un fraccionamiento con un predio colindante fuera de la superficie originalmente autorizada, procederá la ampliación y relotificación correspondiente, siempre y cuando el predio colindante no pertenezca a ningún otro desarrollo inmobiliario autorizado y que sea del mismo propietario..."

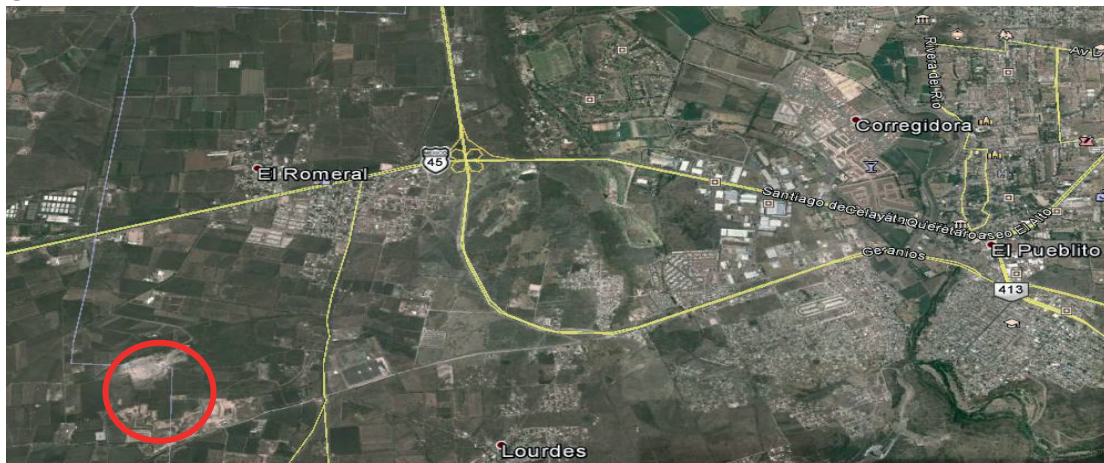
6. Que el **20 de julio de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud de la Lic. Montserrat López Bote, Representante Legal de la Empresa "Desarrollos y Promociones del Centro", S.A. de C.V. a través del cual solicita la Modificación del Acuerdo de Cabildo publicado con fecha 04 de diciembre de 2014, por el cual se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento tipo habitacional medio denominado "Hacienda del Bosque", ubicado en la fusión de predios en las Parcelas 94 Z-3 P1/1 y 99 Z-3 P1/, con una superficie total de 131,831.29m² Ejido Los Ángeles, Corregidora, Qro., con claves catastrales 060101601099999 y 060101665430423, para el efecto de obtener la relotificación de dicho Fraccionamiento.
7. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1303/2015**, de fecha **22 de julio de 2015**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.
8. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas remite la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/101/2015**, de la cual se desprende lo siguiente:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fusión de los predios en las Parcelas 94 Z-3 P1/1 Y 99 Z-3 P1/1
EJIDO:	Los Ángeles
CLAVE CATASTRAL:	06 01 016 65 430 423 y 06 01 016 01 099 999
SUPERFICIE M ² :	131,831.29 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

8.1 Mediante escrito de fecha **24 de Septiembre de 2014**, la Lic. María Monserrat López Bote en su carácter de Representante Legal de la empresa "Desarrollos y Promociones del Centro" S.A. de C.V., solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo

habitacional medio denominado "Haciendas del Bosque", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.

- 8.2** Mediante Escritura Pública No. 19,233 de fecha **22 de Febrero de 1995**, pasada ante la fe del Lic. Jorge Chaurand Arzate, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 39 de la Demarcación Notarial de Celaya, Gto., comparecen los Señores Marcia Gómez Ruíz y Francisco Gómez Ruíz, manifestando que constituyen una Sociedad Mercantil cuya denominación es "Desarrollos y Promociones del Centro", S.A. de C.V. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Celaya, Gto., bajo el No. 0255 del tomo No. 005 del libro 1 (UNO) de Comercio, con fecha 17 de Julio de 1995.
- 8.3** Mediante **Escritura Pública No. 7,856** de fecha **02 de Julio de 2008**, pasada ante la fe de la Lic. Mariana Muñoz García, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 28 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, comparecen de una parte como vendedor, la persona moral denominada "Gas Q", S.A. de C.V., representada en este acto por sus Apoderados Legales los Sres. Jaime Raúl Gaza Uribe e Ing. Cesar Homero Saldaña García y por la otra parte y como comprador la persona moral denominada "Desarrollos y Promociones del Centro", S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderado Legal el Sr. Arq. Martín Rico Jiménez, con el objeto de formalizar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO** de la parcela No. 99 Z-3 P1/1, del Ejido Los Ángeles, en el Municipio de Corregidora, Qro., el cual tiene una superficie de 8-19-63.93 Ha. Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Compraventa de B. Inmuebles con Reserva de Dominio en el Folio Inmobiliario: 00099426/0007 de fecha 09 de Noviembre de 2009.
- 8.4** Mediante **Escritura Pública No. 15,611** de fecha **23 de Diciembre de 2008**, pasada ante la fe del Lic. Antonio Pérez A. de la Peña, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 2 de esta Demarcación Notarial, comparecen de una parte, como vendedor, el Sr. J. Remedios Montero Villanueva, la C. Ana María Romero Huerta, en calidad de testigo y quien firma a ruego del vendedor, el C. Raúl Mayen Domínguez en calidad de testigo y por la otra parte como comprador la persona moral denominada "Desarrollos y Promociones del Centro", S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderado Legal el Arq. Martín Rico Jiménez, con el objeto de formalizar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO** de la parcela No. 94 Z-3 P1/1, del Ejido Los Ángeles, en el Municipio de Corregidora, Qro., el cual tiene una superficie de 4-98-67.36 Ha. Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Compraventa de B. Inmuebles con Reserva de Dominio en el Folio Inmobiliario: 00267678/0004 de fecha 13 de Octubre de 2010.
- 8.5** Mediante **Escritura Pública No. 60,516** de fecha **22 de Octubre de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Enrique Jiménez Lemus, Titular de la Notaría Pública No. 3 del Partido Judicial de Celaya, Gto., comparecen el Arq. Martín Rico Jiménez en representación de la empresa mercantil denominada "Desarrollos y Promociones del Centro", S.A. de C.V., quien manifiesta viene a otorgar y otorga a favor de los Sres. Gisela del Carmen Delgadillo Villareal, Juan José López Carmona, Alberto Olvera Palacios, Gabriela Quintanar Cornejo, María Cristina Junquera Ibarra, José Roberto Ponce Malagón y José Francisco Alvarado Solorzano en lo sucesivo como los apoderados con firma "A", así como a favor de los Sres. Luis Manuel Núñez Olvera, Eva María Hernández Arriaga, Margarita de Jesús Zapot Huervo, María Monserrat López Bote, Francisco Gerardo Guevara Rangel y Lourdes Patricia Rocha Castellanos en lo sucesivo como los apoderados con firma "B", poder especial en cuanto a su objeto pero amplio en cuanto a sus facultades para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio. Pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Localidad.

- 8.6** Con fecha del **06 de Junio de 2011**, 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 DT2011025 para la Parcela 99 Z-3 P1/1, del Ejido Los Ángeles, Colonia Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 016 01 099 999, en el cual se desprende la **superficie de 81,963.932 m²**.

En cumplimiento a lo señalado en el plano de Deslinde Catastral No. DT2011025 autorizado por la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., respecto de las colindancias del lindero Nororiente, Suroriente y Surponiente, se dejan a salvo los derechos de los propietarios colindantes, para que los ejerzan de la manera que mejor convenga a sus intereses.

- 8.7** Con fecha del **06 de Junio de 2011**, 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 DT2011017 para la Parcela 94 Z-3 P1/1, del Ejido Los Ángeles, Colonia Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 016 65 430 423, en el cual se desprende la **superficie de 4-96-67.363 Ha.**

En cumplimiento a lo señalado en el plano de Deslinde Catastral No. DT2011017 autorizado por la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., respecto de las colindancias del lindero Norponiente, Nororiente y Suroriente, se dejan a salvo los derechos de los propietarios colindantes, para que los ejerzan de la manera que mejor convenga a sus intereses.

- 8.8** Mediante Oficio No. **DDU/DPDU/961/2013** expediente FP-44/13 de fecha **31 de Octubre de 2013**, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., autorizó la **Fusión de Predios** ubicados en las Parcelas 94 Z-3 P1/1 y 99 Z-3 P1/1, perteneciente al Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora Qro., con las Claves Catastrales 06 01 016 65 430 423 y 06 01 016 65 437 001 y áreas de 4-98-67.363 Ha. y 8-19-63.932 Ha, respectivamente, formando una **Superficie Total de 13-18-31.294 Ha.**

- 8.9** La Comisión Federal de Electricidad (CFE), mediante Oficio No. **DP 050253/2013** de fecha **14 de Noviembre de 2013**, informó a la empresa "Desarrollos y Promociones del Centro", S.A. de C.V., que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para la obra denominada Fraccionamiento Hacienda del Bosque – Desarrollos y Promociones del Centro, S.A. de C.V., localizado en las Parcelas 78, 83, 86, 87, 91, 94, 99 (Z-3 P1/1) [Sic.], Municipio de Corregidora, Qro.

- 8.10** La Comisión Federal de Electricidad (CFE), mediante Oficio No. **SBC 130/2013** de fecha **24 de Diciembre de 2013**, informó al Ing. Sergio Raúl Topete Uribe de la empresa S.T. ELECTRO INSTALACIONES S.A. de C.V., que de acuerdo a la información proporcionada y a una inspección del predio, se encontró una línea de Transmisión de 230 Kv. y su nomenclatura es LDE 93300 QRP, por lo que de acuerdo a la Norma de Referencia NRF-014-CFE-2004 (Derecho de Vía), se debe considerar una banda de 32 metros (16 metros a cada lado del eje central de las torres).

- 8.11** Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **23 de Diciembre de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que revoca su similar de fecha 10 de julio de 2013, mediante el cual se autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola Temporal (PAT) a Habitacional de 300 hab/ha con Comercio y Servicios (H3S) para los predios ubicados en las Parcelas 86 Z-3 P1/1, 91 Z-3 P1/1, 94 Z-3 P1/1 y 99

Z-3 P1/1 del Ejido Los Ángeles, con superficies de 4-91-66.136 has, 5-37-40.87 has, 4-98-67.36 has y 8-19-63.93 has, Municipio de Corregidora [sic.].

- 8.12** Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **23 de Diciembre de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza el cambio de uso desuelo a Habitacional con densidad de 300 hab/ha. con Comercio y Servicios (H3S) para los predios ubicados en las Parcelas 94 Z-3 P1/1 y 99 Z-3 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficies de 4-98-67.36 has y 8-19-63.93 has, respectivamente [sic.].
- 8.13** Mediante oficio No. **VE/0547/2014**, de fecha **31 de Marzo de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de 741 viviendas, en un desarrollo habitacional que denominan Hacienda del Bosque Etapa 1, ubicado en las Parcelas No. 94 y 99 Z-3 P1/1, Ejido Los Ángeles del Municipio de Corregidora, Qro.
- 8.14** Mediante Oficio **SDUOP/DDU/DPDU/0899/2014** expediente USM-053/14 de fecha **02 de Abril de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., autorizó el Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un DESARROLLO HABITACIONAL CONSISTENTE EN UN MÁXIMO DE 791 VIVIENDAS, en el predio ubicado en la Parcela 94 Z-3 P1/1 y Parcela 99 Z-3 P1/1, Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 131,831.29 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 016 65 430 423 y 06 01 016 01 099 999.
- 8.15** Mediante Oficio No. **SG/UMPC/OGR/LC/004/2014** de fecha **06 de Mayo de 2014**, la Dirección de Protección Civil adscrita a la Secretaría de Gobierno de este Municipio de Corregidora, Qro., emitió el análisis de riesgo y opinión de Grado de Riesgo ALTO ACEPTABLE, dadas las condiciones y características del predio.
- 8.16** Mediante Oficio No. **SSPYTM/174/2014** de fecha **03 de Julio de 2014**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto de un fraccionamiento habitacional con densidad de 300 Hab/Ha., Comercio y Servicios, (H3S), ubicado en las Parcelas 94 Z-3 P1/1 y 99 Z-3 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio Corregidora, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.
- 8.17** Mediante Oficio No. **SSPM/0545/2014** de fecha **28 de Julio de 2014**, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió el Visto Bueno del proyecto de la red de alumbrado público de las vialidades principales y para el interior del condominio del Fraccionamiento "Hacienda del Bosque", debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.
- 8.18** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2438/2014** de fecha **06 de Octubre de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas autorizó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** correspondiente al Fraccionamiento que se pretende denominar "Hacienda del Bosque", ubicado en las Parcelas 94 Z-3 P1/1 y 99 Z-3 P1/1, Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., identificadas con la clave catastral 06 01 016 65 430 423 y 06 01 016 01 099 999 respectivamente y una superficie total de 131,831.29 m².
- 8.19** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **04 de Diciembre de 2014**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Hacienda del Bosque", ubicado en la Fusión de predios en

las Parcelas 94 Z-3 P1/1 y 99 Z-3 P1/1, Ejido Los Ángeles, en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 131,831.29 m² e identificado con las Claves Catastrales 06 01 016 65 430 423 y 06 01 016 01 099 999.

8.20 Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1921-A/2015** de fecha **21 de Julio de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro. emitió la Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación correspondiente al Fraccionamiento denominado "Hacienda del Bosque", ubicado en las Parcelas 94 Z-3 P1/1 y 99 Z-3 P1/1, Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., identificadas con la clave catastral 06 01 016 65 430 423 y 06 01 016 01 099 999 respectivamente y una superficie total de 131,831.29 m², debido a la disminución en el Área vendible y Comercial, el aumento en la Superficie de Vialidades y Banquetas y Área Derecho de Vía por Líneas de Alta Tensión CFE y la creación de un Lote de Equipamiento para la CEA.

8.21 Las superficies que componen al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "**Hacienda del Bosque**" se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS					
LOTIFICACIÓN AUTORIZADA POR ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 04 DE DICIEMBRE DE 2014			MODIFICACIÓN PROYECTO DE LOTIFICACIÓN		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)	CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
ÁREA TOTAL VENDIBLE HABITACIONAL	71,941.33	54.57	ÁREA TOTAL VENDIBLE HABITACIONAL	70,566.75	53.53
ÁREA COMERCIAL	2,093.03	1.59	ÁREA COMERCIAL	1,098.39	0.83
ÁREA DE VIALIDADES Y BANQUETAS	24,664.51	18.71	ÁREA DE VIALIDADES Y BANQUETAS	23,820.66	18.07
ÁREA TOTAL DE RESERVA	15,373.85	11.66	ÁREA TOTAL DE RESERVA	15,373.85	11.66
ÁREA DE DONACIÓN	13,183.19	10.00	ÁREA DE DONACIÓN	13,183.19	10.00
ÁREA DE AFECTACIÓN C.F.E.	4,575.38	3.47	EQUIPAMIENTO CEA	578.51	0.44
			ÁREA DE AFECTACIÓN C.F.E.	7,209.94	5.47
ÁREA TOTAL	131,831.29	100.00	ÁREA TOTAL	131,831.29	100.00

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

RESOLUTIVO:

OPINIÓN TÉCNICA:

*Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 160, 162, 163, 164, 192, 193, 194, 195 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Secretaría **PONE A CONSIDERACIÓN la Autorización de la Relotificación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Hacienda del Bosque", ubicado en las Parcelas 94 Z-3 P1/1 Y 99 Z-3 P1/1, del Ejido Los Ángeles, en el Municipio de Corregidora, con una superficie total de 131,831.29 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 016 65 430 423 y 06 01 016 01 099 999.***

10. Con base en la Opinión Técnica referida en el considerando inmediato anterior, deberá dar cumplimiento lo señalado en las siguientes **condicionantes**, las cuales deberán cumplirse de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente a la autorización:

- a)** De conformidad al Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, la ejecución de las obras de urbanización, deberá quedar concluida en un plazo que no excederá de dos años contados a partir del inicio de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, asimismo las obras de urbanización deberán apegarse conforme al plano autorizado, cumpliendo con las características, especificaciones y recomendaciones generales del **estudio de mecánica de suelos** presentado a esta Secretaría, avalado por la empresa "Servicio de Laboratorio de la Construcción" y elaborado por el Ing. Jorge Espitia Vaca. Sin embargo, por cuanto ve al diseño de pavimentos, específicamente el espesor de las vialidades locales y secundarias no podrá ser menor a 5 cm.
- b)** Las obras de electrificación y alumbrado público deberán apegarse a la factibilidad de servicio de fecha 14 de Noviembre de 2013, así como a los planos de Visto Bueno emitidos por la **Comisión Federal de Electricidad**.
- c)** El Promotor deberá ratificar la Subdivisión o Deslinde Catastral debiendo unificar los criterios de la clave catastral de la Parcela 99 Z-3 P1/1, ya que difiere de la señalada en los documentos oficiales presentados y mencionados en los antecedentes 3, 6 y 8 de la presente Opinión Técnica.
- d)** La Lic. María Monserrat López Bote en su carácter de Representante Legal de la empresa "Desarrollos y Promociones del Centro" S.A. de C.V., **deberá presentar** copia de la siguiente documentación, misma que le fue requerida mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de Diciembre de 2014 como a continuación se indica:
 - Copia del recibo de pago que acredite el pago por Derechos por Concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización del fraccionamiento en análisis.
 - Copia del recibo de pago que acredite el pago por Derechos por Licencia para Fraccionar de la Superficie Habitacional y Comercial del fraccionamiento en estudio.
 - Copia de la Escritura Pública protocolizada e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de las Áreas de Donación del fraccionamiento en comento.
 - Copia del recibo de pago que acredite el pago por Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento.
- e)** El Promotor deberá acreditar el cumplimiento a lo señalado en los Artículos 186 Fracción II, 187 y 190 Fracciones I, II y III del Código Urbano del Estado de Querétaro

11. Con base en la Opinión Técnica señalada y acorde a lo establecido por la **Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2015**, el PROMOTOR deberá de realizar el siguiente pago:

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

Presupuesto de Urbanización	\$ 3'525,967.96
1.88% por derechos de supervisión	<u> x1.88%</u>
Total	\$ 66,288.20

(Sesenta y seis mil doscientos ochenta y ocho pesos 20/100 M.N.)

- 12.** Por otro lado, para estar en posibilidad de solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de las etapas que nos ocupan, el desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a lo siguiente:

- a. De conformidad a los Artículos 156, 157, 158, 159 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública las áreas de donación correspondientes al **Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "HACIENDA DEL BOSQUE"** que de conformidad al plano de Lotificación se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
MANZANA	LOTE	CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)
		ÁREA DE VIALIDADES Y BANQUETAS	23,820.66
3	2	ÁREA DE DONACIÓN 01	12,745.18
4	2	ÁREA DE DONACIÓN 02	438.01
TOTAL			33,890.44

- b. Deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en el Antecedente número 21, así como la ratificación de factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitida por la Comisión Estatal de Aguas (CEA) vigente.
- 13.** Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
- 14.** Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente y la Opinión Técnica de referencia, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza a la Empresa "Desarrollos y Promociones del Centro" S.A. de C.V." la **Relotificación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional medio denominado "Hacienda del Bosque", ubicado en las Parcelas 94 Z-3 P1/1 y 99 Z-3 P1/1, del Ejido Los Ángeles, en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 131,831.29 m2, e identificado con las claves catastrales 060101665430423 y 060101601099999.**

SEGUNDO.- Se deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en el Considerando **10** del presente acuerdo de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente a la autorización del fraccionamiento, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y del Ayuntamiento.

TERCERO.- El interesado deberá de cubrir el pago de los derechos descritos en el Considerando **11** para lo cual se le concede un plazo de 10 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, de lo contrario quedara sin efecto esta autorización.

CUARTO.- Se deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en el Considerando **12** del presente acuerdo de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente a la autorización del fraccionamiento, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y del Ayuntamiento.

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 corresponda, den puntual seguimiento y realicen los trámites que les correspondan, para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

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

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

TERCERO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo para el promotor, para lo cual tendrá un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la

autorización del presente para dar inicio a dicho trámite. Una vez realizado lo anterior, deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales y a la empresa "Desarrollos y Promociones del Centro", S. A. de C. V., a través de su Representante Legal la Lic. María Monserrat López Bote..."

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 10 DE SEPTIEMBRE DE 2015. 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; LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, 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 10 (DIEZ) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

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

**LIC. MIGUEL ÁNGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Ángel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha 28 (**veintiocho**) de **septiembre de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se emite Autorización Definitiva y se aprueba la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado “Residencial Santa Fe”, Etapas 1 y 2, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., mismo que cuenta con una superficie de 1’426,366.990 m²,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos 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 Autorización Definitiva y se aprueba la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado “Residencial Santa Fe”, Etapas 1 y 2, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., mismo que cuenta con una superficie de 1’426,366.990 m²,** solicitada por “Desarrollos Santa Fe” S.A. de C.V., cuyos expedientes administrativos se encuentran radicados ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo los números **DAC/CAI/053/2014 y DAC/CAI/054/2014** y

CONSIDERANDO

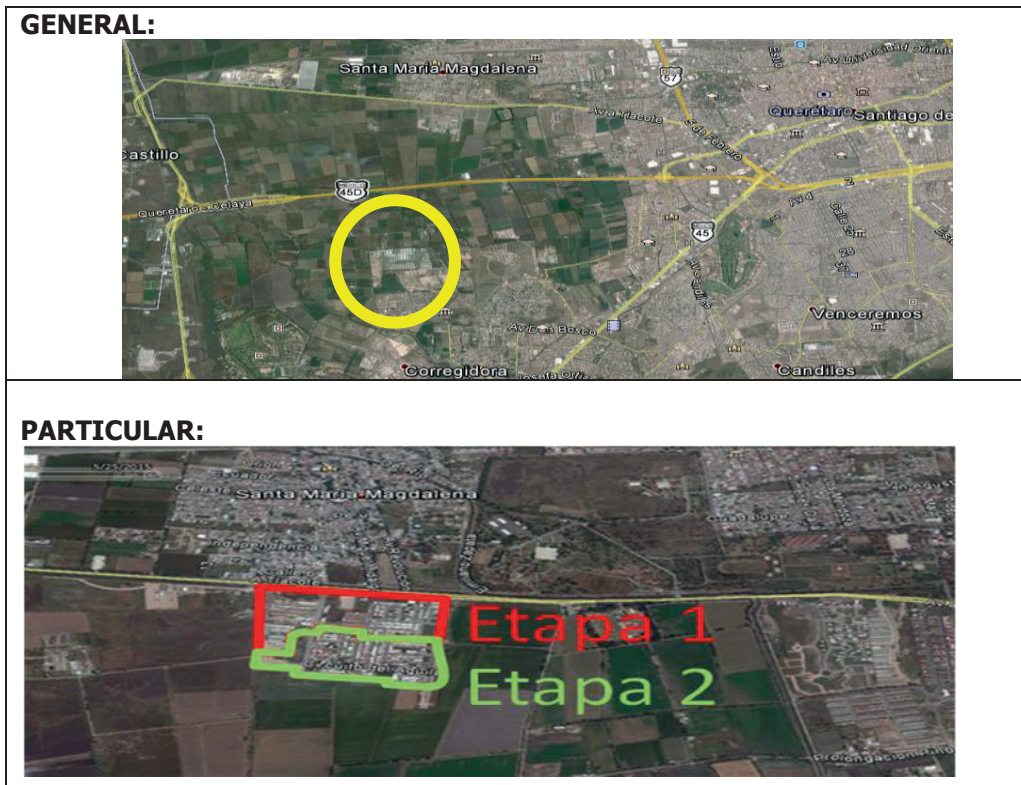
1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con la definición que se contiene dentro del artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **Desarrollo Urbano es el proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.

4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro, **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.
6. 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.
7. Que en fecha **19 de mayo de 2015**, el Ing. Roberto Loarca Palacios, Representante Legal de **Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V.**, solicita la autorización definitiva y la entrega recepción del Fraccionamiento *Residencial Santa Fe*.
8. Para el análisis del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/631/CAI/2015**, de fecha **22 de mayo de 2015**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** correspondiente.
9. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante oficio número **SDUOP/DDU/DACU/1637/2015**, de fecha **18 de Junio de 2015** emitió la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/071/2015**, en la que entre otros se contemplan los siguientes aspectos:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Km. 3+100 Carretera a Tlacote
EJIDO:	
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 17 001 999
SUPERFICIE m ² :	1'426,366.990 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



ANTECEDENTES:

- 9.1.** Mediante escrito de fecha **25 de Mayo de 2015**, el Ing. Roberto Loarca Palacios, en su carácter de Representante Legal de la empresa "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V., solicitó al Lic. Miguel Ángel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento, la Autorización del Proyecto de Relotificación, Autorización Definitiva y Entrega – Recepción de las obras de urbanización a este Municipio del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Residencial Santa Fe" en sus Etapas 1 y 2, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 163,885.400 m² y 175,757.230 m² respectivamente.
- 9.2.** Mediante **Escritura Pública No. 6,620** de fecha **29 de Junio de 1988**, pasada ante la fe del Lic. José Arana Moran, Notario Público Titular del Despacho de la Notaría Pública No. 14 de este Partido Judicial del Centro, Comparecen: de una parte, como vendedor, el Sr. Ing. Alberto de Villasante y Vicente, y de la otra, como compradores, los Sres. José Antonio Loarca Gutiérrez e Ing. Álvaro Campos Herrera, con el objeto de formalizar el Contrato de Compraventa que tienen pactado, así como el Sr. Julio M. de Villasante y Vicente para los efectos que más adelante se indican; inscrita bajo la Partida No. 184 del Libro 97-A Tomo XXI, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 31 de Agosto de 1988.
- 9.3.** Mediante **Escritura Pública No. 7,579** de fecha **19 de Noviembre de 1990**, pasada ante la fe del Lic. José Arana Moran, Notario Público Titular del Despacho de la Notaría No. 14, de este Partido Judicial del Centro, Comparecen: los Sres. Ing. Álvaro Campos Herrera y Esther Palacios Alcocer Vda. de Loarca, en su doble carácter de Única y Universal Heredera y Albacea de la sucesión Testamentaria a bienes del Sr. José Antonio Loarca Gutiérrez; con el objeto de hacer constar la Subdivisión y Constitución de Servidumbre de Paso sobre un

predio rústico de su propiedad; inscrita bajo la Partida No. 5 del Libro 100-A Tomo II de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad, se tomo razón del presente y se anotaron las partidas 184 Tomo XXI y 27 Tomo IV Libros 97-A y 98-A de la misma Sección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 11 de Enero de 1991.

- 9.4.** Con fecha **27 de Mayo de 1991** H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., emitió el Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autorizó el Cambio de Uso de Suelo del predio propiedad de los CC. Álvaro Campos Herrera y Esther Palacios Vda. de Loarca, ubicado en la Carretera a Tlacote, Km. 3+100, Fracción de la Hacienda San Juanico con una superficie de 142-63-67 Has.
- 9.5.** Mediante Oficio No. **DUV-1076** de fecha **22 de Agosto de 1991**, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "San Juanico", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., a realizarse en 10 Etapas
- 9.6.** Mediante Oficio No. **816.7-SZ-218/91** de fecha **30 de Agosto de 1991**, la Comisión Federal de Electricidad emitió la Factibilidad de Electrificación para el suministro de energía eléctrica para el predio localizado en la carretera Querétaro-Tlacote a la altura del Km. 3+00 y al cual denomina San Juanico.
- 9.7.** Mediante Oficio No. **254/385/91** de fecha **02 de Septiembre de 1991**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la Factibilidad de proporcionar los servicios de agua potable y alcantarillado para el predio donde pretenden construir un Fraccionamiento tipo residencial en varias etapas, ubicado en Carretera Querétaro-Tlacote, Km. 3+000 de ésta Ciudad, condicionados a que deberán presentar ante dicha Dependencia los datos de construcción del pozo existente, así como los proyectos hidráulicos-sanitarios para su aprobación.
- 9.8.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **19 de Septiembre de 1991**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza a los Sres. José Antonio Loarca Gutiérrez e Ing. Álvaro Campos Herrera a realizar un fraccionamiento tipo campestre denominado "San Juanico", localizado en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie vendible campestre de 1'010,661.00 m² y una superficie vendible comercial de 11,714.00 m².
- 9.9.** Mediante **Escritura Pública No. 7,918** de fecha **25 de Septiembre de 1991**, pasada ante la fe del Lic. José Aran Moran, Notario Público Titular del Despacho de la Notaría No. 14, de este Partido Judicial del Centro, Comparecen: los CC. Ing. Francisco Javier López Polo e Ing. Ricardo Barrera Acevedo, con el carácter de Presidente Constitucional Electo y Secretario del Ayuntamiento, del Municipio de Corregidora, Qro., para solicitar la Protocolización del Acuerdo dictado por el H. Ayuntamiento Constitucional de Corregidora, Qro., respecto a la autorización para realizar un Fraccionamiento de tipo campestre denominado San Juanico; el Primer Testimonio de la Escritura quedó inscrito bajo la Partida No. 158, del Libro 100-A, Tomo XXVII, de la sección Primera del Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Qro.
- 9.10.** Mediante **Escritura Pública No. 7,919** de fecha **25 de Septiembre de 1991**, pasada ante la fe del Lic. José Aran Moran, Notario Público Titular del Despacho de la Notaría No. 14, de este Partido Judicial del Centro, Comparecen: el Sr. Lic. Mariano Palacios Alcocer en su carácter de Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, el Sr. Lic. José María Hernández Solís, Secretario de Gobierno del mismo Estado, y los Sres. Ing. Álvaro Campos Herrera, por su propio derecho y Esther Palacios Alcocer Vda. de Loarca, en su doble carácter de Única y Universal Heredera y Albacea de la Sucesión Testamentaria a Bienes del Sr. José Antonio Loarca Gutiérrez, representada en este acto por su Apoderado el Sr. Ing. Roberto Loarca Palacios, con el objeto de hacer constar la Donación que los dos últimos nombrados harán a favor del Gobierno del Estado, en cumplimiento al Acuerdo dictado por el

H. Ayuntamiento Constitucional de Corregidora, Qro.; inscrita bajo la partida No. 76 del Libro 101-A Tomo IV, de la sección Primera, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, de fecha 14 de Febrero de 1992.

- 9.11.** Mediante **Escritura Pública No. 7,921**, de fecha **25 de Septiembre de 1991**, pasada ante la fe del Lic. José Aran Moran, Notario Público Titular del Despacho de la Notaría No. 14, de este Partido Judicial del Centro, Comparecen: los CC. Ing. Francisco Javier López Polo e Ing. Ricardo Barrera Acevedo, con el carácter de Presidente Constitucional Electo y Secretario del Ayuntamiento, del Municipio de Corregidora, Qro., y los Sres. Ing. Álvaro Campos Herrera, por su propio derecho, y Esther Palacios Alcocer Vda. De Loarca en su doble carácter de Única y Universal Heredera y Albacea de la Sucesión Testamentaria a Bienes del Sr. José Antonio Loarca Gutiérrez, representada en este acto por su Apoderado el Sr. Ing. Roberto Loarca Palacios, con el objeto de hacer constar la Donación que los dos últimos nombrados harán a favor del Municipio de Corregidora, Qro., en cumplimiento al Acuerdo dictado por el H. Ayuntamiento Constitucional de Corregidora, Qro.; inscrita bajo la partida No. 77 del Libro 101-A, Tomo IV, de la Sección Primera, del Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Qro.
- 9.12.** Con fecha **9 de Junio de 1993** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., emitió el Acuerdo de Cabildo mediante el cual se Revocó el diverso Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de Mayo de 1991. Relativo al Cambio de Uso de Suelo del predio propiedad de los CC. Álvaro Campos Herrera y Esther Palacios Vda. de Loarca, ubicado en la Carretera a Tlacote, Km. 3+100, Fracción de la Hacienda San Juanico con una superficie de 142-63-67 Has.
- 9.13.** Con fecha **28 de Abril de 2003** los CC. Álvaro Campos Herrera y Esther Palacios Vda. de Loarca promovieron el Juicio de Nulidad Administrativa número 370/2003, relativa al Acuerdo por lo que se determinó la revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de Mayo de 1991. El referido Juicio de Nulidad culminó con sentencia de fecha 16 de Junio de 2003 dictada por el Tribunal de los Contencioso Administrativo del Estado, en cuyo Resolutivo Segundo se declara nulo el Acuerdo impugnado.
- 9.14.** Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **15 de Julio de 2003**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Autoriza la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento "San Juanico", ubicado en Carretera a Tlacote Km. 3+100, Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.15.** Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo de Cabildo** de fecha **15 de Julio de 2003**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:
- Recibo de Pago No. **B-271286**, emitido por la **Secretaría Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$138'020,625.00** (Ciento treinta y ocho millones veinte mil seiscientos veinticinco pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por Superficie Vendible.
 - Recibo de Pago No. **45916 E** de fecha **30 de Agosto de 2003**, emitido por la **Secretaría de Tesorería Municipal, Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$547,073.61** (Quinientos cuarenta siete mil setenta y tres pesos 61/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por Licencia para Fraccionar de la Primera y Segunda Etapa.
 - Recibo de Pago No. **46353 E** de fecha **30 de Agosto de 2003**, emitido por la **Secretaría de Tesorería Municipal, Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$470,867.73** (Cuatrocientos setenta mil ochocientos sesenta y siete pesos 73/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por Supervisión del Fraccionamiento "San Juanico".

- 9.16.** Mediante **Escritura Pública No. 53,157** de fecha **05 de Septiembre de 2003**, pasada ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 7 de esta Demarcación Notarial, hizo constar: la Protocolización de documentos que se otorga a solicitud de los Sres. Álvaro Campos Herrera y Esther Palacios Alcocer: a) Acuerdo tomado en la Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Corregidora, Estado de Querétaro Arteaga, celebrada con fecha 15 de Julio de 2003, referente a la Autorización de la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominada "San Juanico", ubicado en la Carretera a Tlacote Km. 3+100, Municipio de Corregidora, Qro.; b) Plano emitido con fecha 10 de Julio de 2003 por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, según Oficio No. 052/03, que contiene el Visto Bueno a la Relotificación del Fraccionamiento a que se refiere el Acuerdo señalado en el inciso que precede; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real No.14805411, de fecha 30 de Septiembre de 2003.
- 9.17.** Mediante Oficio No. **262/2004** de fecha **10 de Marzo de 2004**, la Comisión Estatal de Caminos autorizó la construcción de un acceso a nivel para el desarrollo habitacional mencionado como "Fraccionamiento San Juanico", ubicado en la Carretera Estatal No. 11 "Querétaro – Tlacote", en el Km 03+500, Municipio de Querétaro, Qro. [Sic].
- 9.18.** Mediante **Escritura Pública No. 55,361** de fecha **02 de Julio de 2004**, pasada ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular a la Notaría Pública No. 7 de esta Demarcación Notarial, Comparecen: la Sra. María Teresa Guadalupe Campos González, Lic. Álvaro Lorenzo Campos González, Ing. Jorge Campos González, Ing. Luis Campos González, Lic. Mariano Palacios Alcocer, Lic. Mariano Palacios González, Sra. Ana María del Carmen González González, Sr. José Antonio Loarca Palacios, Sr. Roberto Loarca Palacios, Sra. Esther Loarca Palacios, Sra. Verónica Loarca Palacios, Sra. Elisa Loarca Palacios y Sra. María de la Luz Loarca Palacios, para formalizar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V.; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Mercantil No. 30134, de fecha 22 de Septiembre de 2004.
- 9.19.** Mediante Oficio No. **D.D.-221/2004** de fecha **11 de Agosto de 2004**, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) emitió la Aprobación de Proyecto para la Red de Distribución Primaria y Secundaria Subterránea para el Fraccionamiento Santa Fe, ubicada en Carretera Querétaro-Tlacote Km. 3, Qro. [sic.]. Asimismo, el promotor presenta copia de los planos autorizados correspondientes a los Proyectos de Media y Baja Tensión, Red de Distribución Secundaria y Red de Alumbrado Público del fraccionamiento citado anteriormente.
- 9.20.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **13 de Agosto de 2004**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Autoriza la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de Julio de 2003, relativo al Fraccionamiento San Juanico, Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.21.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **13 de Agosto de 2004**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Autoriza la Nomenclatura para el Fraccionamiento San Juanico, así como el Cambio de Denominación a "Residencial Santa Fe", Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.22.** Mediante **Escritura Pública No. 6,758** de fecha **30 de Septiembre de 2004**, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, Comparecen: de una primera parte los Sres. Álvaro Campos Herrera, por su propio derecho y en representación de su cónyuge, la Sra. María Teresa González Garcilita, a efecto de otorgar su consentimiento, y Esther Palacios Alcocer, a quienes en lo sucesivo se les denominará como "La Parte Vendedora", y de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se le

denominará "La Parte Compradora", representada en este acto por los Sres. Roberto Loarca Palacios y Jorge Campos González, en su carácter de Presidente y Tesorero del Consejo de Administración de la mencionada Persona Moral, respectivamente y manifiestan la formalización del Contrato de Compraventa; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real No. 169234/1 de fecha 31 de Enero de 2005.

- 9.23.** Mediante **Escritura Pública No. 6,851** de fecha **05 de Octubre de 2004**, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, Comparecen: los Sres. Álvaro Campos Herrera y Esther Palacios Alcocer, con el objeto de protocolizar los documentos: a) Acuerdo tomado en la Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., celebrada con fecha 13 de Agosto de 2004, referente a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de Julio de 2003, respecto del Fraccionamiento "San Juanico", ubicado en la Carretera a Tlacote Km. "3+100", Municipio de Corregidora, Qro.; b) Acuerdo tomado en la Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., celebrada con fecha 13 de Agosto de 2004, referente a la autorización de Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento "San Juanico", así como el cambio de denominación del mismo para que en lo subsecuente se denomine "Residencial Santa Fe"; c) Plano que contiene la autorización a la nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento "San Juanico" (actualmente denominado "Residencial Santa Fe"), a que se refiere el Acuerdo señalado en el inciso b) que precede; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el Folio Real No.148054/6 y /7 de fecha 24 de Octubre de 2005.
- 9.24.** Para dar cumplimiento a lo señalado en el Oficio No. **SEDUR/962/2003**, el C. Álvaro Campos Herrera exhibe copia de la siguiente documentación:
- Modificación de **Prórroga de Póliza de la Fianza** emitida por la Afianzadora Fianzas Comercial América, S.A., con No. 000942AP0003 endoso No. 050003PR, por un importe de \$18'006,085.29 (Dieciocho millones seis mil ochenta y cinco pesos 29/100 M.N.) de fecha 02 de Diciembre de 2005.
- 9.25.** Mediante Expediente No. **QR-003-04-D** de fecha **28 de Abril de 2006**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emite el Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Pago de los Derechos de Infraestructura para la Prestación de los Servicios a Nuevos Usuarios, que celebran por una parte la CEA, representada legalmente en este acto por el Ing. Manuel Urquiza Estrada a quien en lo sucesivo se le denominará "La Comisión", y por la otra Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V., representada legalmente en este acto por los C.C. Roberto Loarca Palacios y Jorge Campos González a quien en lo sucesivo se les denominará "El Fraccionador".
- 9.26.** Mediante Oficio No. **06-094**, Registro No. QR-003-04-D de fecha **30 de Noviembre de 2006**, la Comisión Estatal de Aguas emitió el Proyecto Revisado y Aprobado del Tanque Elevado de 250 m3 del Fraccionamiento Santa Fe, ubicado en Carretera a Tlacote s/n, Querétaro, Qro.
- 9.27.** Para dar cumplimiento a lo señalado en el Oficio No. **SEDUR/962/2003**, el C. Álvaro Campos Herrera exhibe copia de la siguiente documentación:
- Modificación de **Prórroga de Póliza de la Fianza** emitida por la Afianzadora Fianzas Comercial América, S.A., con No. 000942AP0003 endoso No. 070004PR, por un importe de \$18'006,085.29 (Dieciocho millones seis mil ochenta y cinco pesos 29/100 M.N.) de fecha 23 de Enero de 2007.
- 9.28.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **15 de Mayo de 2007**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera y Segunda Etapa para el

Fraccionamiento Residencial "Santa Fe" [sic.], ubicado en la Carretera a Tlacote Km 3+100, Municipio de Corregidora, Qro.

9.29. Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo de Cabildo** de fecha **15 de Mayo de 2007**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- Recibo de Pago No. **E 397110**, de fecha **12 de Noviembre de 2009**, expedido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipales**, por concepto de supervisión de obras de urbanización de las etapas I y I del Fraccionamiento "Residencial Santa Fe" [sic.], por la cantidad de **\$90,401.00** (Noventa mil cuatrocientos un pesos 00/100 M.N.).
- Prórroga de póliza de fianza No. 000942AP0003, por el monto de \$18'006,085.29 (Dieciocho millones seis mil ochenta y cinco pesos 29/100 M.N.), prima por la cantidad de \$108,924.48 (Ciento ocho mil novecientos veinte cuatro pesos 48/100 M.N.), endoso No. 080008PR, misma que tiene una vigencia de 6 meses, es decir del 16 de Marzo de 2008 al 15 de Septiembre de 2008, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del desarrollador.

9.30. Mediante **Acta Administrativa Entrega-Recepción** de las Redes de Agua Potable y Sanitario de fecha **17 de Junio de 2007**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) hace constar la Entrega-Recepción de la Infraestructura de las Redes de Agua Potable y Sanitario del Fraccionamiento Santa Fe, 1ª Etapa, que comprende las manzanas 2, 7, 13, 14, 15, 16, 17, 46, 47, 48 Calle Paseo de Gavilán y 63, en la que forma parte la Comisión Estatal de Aguas, a quien se denominará "La Comisión", representada por el C. Ing. Manuel Urquiza Estrada en su carácter de Vocal Ejecutivo y por la otra, la Sociedad Denominada "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V., quien se denominará "El Desarrollador", representada por los C.C. Sr. Roberto Loarca Palacios y el Ing. Jorge Campos González, ambos en su carácter de Representante Legal.

9.31. Mediante Oficio No. **08-089**, Registro No. QR-003-04-D de fecha **15 de Mayo de 2008**, la Comisión Estatal de Aguas emitió el Proyecto Revisado y Aprobado del Fraccionamiento Santa Fé [sic.] 1ª y 2ª Etapa, ubicado en Fracc. San Juanico Etapa 1 Carretera a Tlacote Km. 3+00, Querétaro, Qro.

Asimismo, el promotor presenta copia de los planos correspondientes a los Proyectos de **Redes de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial** con el sello de "**Proyecto Aprobado**", por parte de la Comisión Estatal de Aguas, para el fraccionamiento "Santa Fe", de fecha **15 de Mayo de 2008**.

9.32. Mediante **Acta de Entrega-Recepción**, de fecha **16 de Junio de 2008**, comparecen por una parte el Sr. Ing. Mauricio Reyes Caracheo en su carácter de Superintendente de la Zona Querétaro División Bajío, por la otra parte el Ing. Roberto Loarca Palacios en su carácter de Representante de Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V., ambas partes en común acuerdo manifiestan haberse cumplido fielmente las normas y procedimientos para la obra Red de Distribución Fraccionamiento Santa Fe, ubicado en Carretera Querétaro-Tlacote Km. 3, Villa Corregidora, Qro. [sic.], la cual fue certificada por el supervisor de CFE el Sr. Ing. J. Fernando Porras Zamudio.

9.33. Mediante **Acta Administrativa Entrega-Recepción** del Tanque Elevado de 250 m³ de fecha **18 de Junio de 2009**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) hace constar la Entrega-Recepción de la Infraestructura Hidráulica del Tanque Elevado de 250 m³ que incluye Cimentación, Trenes de Descarga (Fontanería) y Estructura, del Fraccionamiento Santa Fe, en la que forma parte la Comisión Estatal de Aguas, a quien se denominará "La Comisión", representada por el C. Ing. Manuel Urquiza Estrada en su carácter de Vocal Ejecutivo y por la otra, la Sociedad Denominada "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V., quien se denominará "El

Desarrollador", representada por los C.C. Sr. Roberto Loarca Palacios y el Ing. Jorge Campos González, ambos en su carácter de Representante Legal.

- 9.34.** Mediante **Acta de Entrega-Recepción**, de fecha **02 de Septiembre de 2009**, comparecen por una parte el Sr. Ing. Mauricio Reyes Caracheo en su carácter de Superintendente de la Zona Querétaro División Bajío, por la otra parte el Ing. Roberto Loarca Palacios en su carácter de Representante de Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V., ambas partes en común acuerdo manifiestan haberse cumplido fielmente las normas y procedimientos para la construcción de la obra Fracc. Santa Fe II Etapa, ubicado en Carretera Querétaro-Tlacote Km. 3, Corregidora, Qro., la cual fue certificada por el supervisor de CFE el Ing. Guillermo Herrera Díaz.
- 9.35.** Mediante **Acta Administrativa Entrega-Recepción** de las Redes de Agua Potable y Sanitario de fecha **23 de Septiembre de 2009**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) hace constar la Entrega-Recepción de la Infraestructura de las Redes de Agua Potable y Sanitario del Fraccionamiento Santa Fe, 2ª Etapa, que comprende las manzanas 41 (lotes del 1 al 24, 50 y 51), 42, 43, 44, 45, 62, 70, 71, 72, 73, 74 y 75, en la que forma parte la Comisión Estatal de Aguas, a quien se denominará "La Comisión", representada por el C. Ing. Manuel Urquiza Estrada en su carácter de Vocal Ejecutivo y por la otra, la Sociedad Denominada "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V., quien se denominará "El Desarrollador", representada por los C.C. Sr. Roberto Loarca Palacios y el Ing. Jorge Campos González, ambos en su carácter de Representante Legal.
- 9.36.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **13 de Julio de 2010**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Segunda Etapa del Fraccionamiento "Residencial Santa Fe" [sic.], ubicado en la Carretera a Tlacote Km 3+100, de este Municipio, con una superficie de 1'426,367.00 m².
- 9.37.** Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo Sexto del Acuerdo de Cabildo** de fecha **13 de Julio de 2010**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:
- **Póliza de la Fianza** emitida por la Afianzadora AXA Fianzas, S.A., con No. 000372AP0010 por un importe de \$4'305,646.31 (Cuatro millones trescientos cinco mil seiscientos cuarenta y seis pesos 31/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de Julio de 2010.
- 9.38.** Mediante **Acta Administrativa Entrega-Recepción** de la Infraestructura Hidráulica de fecha **19 de Abril de 2011**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) hace constar la Entrega-Recepción de la Infraestructura Hidráulica del Fraccionamiento Santa Fe, 3ª Entrega de la 2ª Etapa, que incluye la Manzana 40 (lotes 51, 1 al 24) y Manzana 41 (lotes 25 a 50), en la que forma parte la Comisión Estatal de Aguas, a quien se denominará "La Comisión", representada por el C. Ing. Sergio Loustaunau Velarde en su carácter de Vocal Ejecutivo y por la otra, la empresa "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V., a quien se le denominará "El Desarrollador", representada por los C.C. Sr. Roberto Loarca Palacios y el Ing. Jorge Campos González, ambos en su carácter de Representante Legal.
- 9.39.** Mediante Oficio No. **VE/01875/2011** de fecha **23 de Mayo de 2011**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **ratificación de la factibilidad** de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **652 viviendas**, del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapa 1 ubicado en la Carretera Tlacote Km. 3+00 del Municipio de Querétaro, Qro. [sic.].
- 9.40.** Mediante Oficio No. **VE/01876/2011** de fecha **23 de Mayo de 2011**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **ratificación de la factibilidad** de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **420 viviendas y 44 lotes**,

del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapas 2, 3, 4 y 5 ubicado en la Carretera Tlacote Km. 3+00 del Municipio de Querétaro, Qro. [sic.].

- 9.41.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/3737/2011** de fecha **08 de Noviembre de 2011**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió la Modificación de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento Santa Fe, ubicado en este Municipio, con una superficie total de 1'426,637.00 m².
- 9.42.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **11 de Enero de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Autoriza la Relotificación y Modificación de Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Residencial Santa Fe", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 1'426,367.00 m².
- 9.43.** El Promotor **NO ACREDITA** el cumplimiento al **Acuerdo Tercero del Acuerdo de Cabildo** de fecha **11 de Enero de 2012**, mediante el cual se le solicita cubrir ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, el pago de \$53,815.83 (Cincuenta y tres mil ochocientos quince pesos 83/100 M.N.) por concepto de nomenclatura.
- 9.44.** Mediante Oficio No. **VE/0240/2011** de fecha **19 de Enero de 2012**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **ratificación de la factibilidad** de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **420 viviendas y 44 lotes**, del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapas 2, 3, 4 y 5 ubicado en la Carretera Tlacote Km. 3+00 del Municipio de Querétaro, Qro. [sic.].
- 9.45.** Mediante Oficio No. **VE/0242/2011** de fecha **19 de Enero de 2012**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **ratificación de la factibilidad** de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **652 viviendas**, del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapa 1 ubicado en la Carretera Tlacote Km. 3+00 del Municipio de Querétaro, Qro. [sic.].
- 9.46.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **11 de Julio de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa del Fraccionamiento "Residencial Santa Fe", ubicado en la carretera a Tlacote Km. 3+100 de este Municipio, con una superficie de 1'426,367.00 m².
- 9.47.** Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo Tercero del Acuerdo de Cabildo** de fecha **11 de Julio de 2012**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:
- Recibo de Pago No. **E-922790** de fecha **25 de Julio de 2013**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$203,530.00** (Doscientos tres mil quinientos treinta pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- 9.48.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/3557/2012** de fecha **24 de Octubre de 2012**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió la Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación correspondiente al Fraccionamiento "Residencial Santa Fe", ubicado en carretera a Tlacote Km. 3+100, de este Municipio, con una superficie de 1'426,637.00 m².
- 9.49.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **20 de Diciembre de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que deja sin efectos el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de Enero de 2012, por lo que autoriza la Relotificación y Modificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Residencial Santa Fe", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con superficie 1'426,367.00 m².

- 9.50.** Mediante **Escritura Pública No. 32,139** de fecha **23 de Enero de 2013**, ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Titular No. 6 de esta Ciudad, Comparece: "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V., representada en este acto por el Presidente y Tesorero de su consejo de administración respectivamente, los Sres. Roberto Loarca Palacios y Jorge Campos González, para el efecto de Protocolizar el Acuerdo que deja sin efectos el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de Enero 2012, por el que autoriza la Relotificación y Modificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Residencial Santa Fe", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 1'426,367.00 m²; inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios 00148054/0024, 00169234/0574 de fecha 28 de Junio de 2013.
- 9.51.** Mediante **Escritura Pública No. 31,938** de fecha **14 de Enero de 2014**, ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 22 de este Distrito Judicial, Comparece: la Dra. Martha Imelda Ramírez Álvarez, en representación de la Asociación Civil denominada Asociación de Colonos y Propietarios de Residencial Santa Fe, A.C., quien manifiesta que el motivo de su comparecencia es solicitar la Protocolización del Acta de Asamblea de la Sociedad realizada el 06 de Diciembre de 2013 para lo cual exhibe al Suscrito Notario el Acta Citada; inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el Folio de Personas Morales 00009218/0004, de fecha 06 de Febrero de 2014.
- 9.52.** Mediante **Acta de Entrega-Recepción** de fecha **23 de Enero de 2014**, comparecen por una parte el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, en su carácter de Superintendente de la Zona Querétaro División Bajío, por la otra parte el Ing. Roberto Loarca Palacios en su carácter de Apoderado Legal, ambas partes de común acuerdo manifiestan haberse cumplido fielmente las normas y procedimientos para la construcción del proyecto Fracc. Santa Fe (3er Etapa) Desarrollo Santa Fe, S.A. de C.V., ubicada en Carretera a Tlacote Km. 3.5 Qro., Municipio de Corregidora, Qro., la cual fue certificada por el supervisor de CFE el Ing. Guillermo Herrera Díaz.
- 9.53.** Mediante Oficio No. **SSPM/0/2014** (sic) de fecha **03 de Noviembre de 2014**, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de este Municipio, emitió el documento de Visto Bueno al proyecto de Alumbrado Público, así como el sello de los planos que sirven como anexo gráfico del Fraccionamiento Santa Fe, ubicado en Carretera a Tlacote Km. 3.5, en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.54.** Mediante Oficio No. **VE/2150/2014** de fecha **04 de Diciembre de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **ratificación de la factibilidad** de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **292 viviendas y 44 lotes comerciales**, del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapas 2, 3, 4 y 5 ubicado en el Fraccionamiento denominado Residencial Santa Fe, localizado en la Carretera a Tlacote Km. 3+100 del Municipio de Querétaro, Qro. [sic.].
- 9.55.** Mediante Oficio No. **VE/2151/2014** de fecha **04 de Diciembre de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **ratificación de la factibilidad** de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **39 viviendas**, del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapa 1 del Fraccionamiento denominado San Juanico Etapa 1 localizado en la Carretera a Tlacote Km. 3+100 del Municipio de Querétaro, Qro. [sic.].
- 9.56.** Mediante Oficio No. **VE/2161/2014** de fecha **04 de Diciembre de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **ratificación de la factibilidad** de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **129 viviendas y 2 lotes comerciales**, del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapa 1 ubicado en el predio

Lote 1 de la Mz-1 ubicado en la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado San Juanico localizado en la Carretera a Tlacote Km. 3+100 del Municipio de Querétaro, Qro. [sic.].

- 9.57.** Mediante Oficio No. **FC/05279/2014** de fecha **08 de Diciembre de 2014**, la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado, expidió el Dictamen Técnico de la clave catastral 06 01 001 17 012 999, correspondiente a la primera y segunda etapas del fraccionamiento denominado "Residencial Santa Fe", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., teniendo registrada una superficie enajenable restante de 32,014.67 m² que corresponde al 12.59% de la superficie enajenable inicial del fraccionamiento y una superficie enajenada de 222,306.66 m² que corresponde al 87.41% de la superficie enajenable inicial del mismo, del día 08 de Diciembre de 2014.
- 9.58.** Mediante Oficio No. **DDU/DACU/0857/2014** de fecha **09 de Diciembre de 2014**, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Lotes Construidos para las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "Residencial Santa Fe", dictaminando que cuenta con el 45% de obras terminadas.
- 9.59.** Mediante **Acta Administrativa de Entrega-Recepción** de la Infraestructura Hidráulica del Fraccionamiento Santa Fe, Etapa 1, de fecha **02 de marzo de 2015**, el C. Lic. Habib Abraham Wejebe Moctezuma, en su carácter de Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, a quien en lo sucesivo se le denominará "La Comisión" y por la otra parte la empresa denominada "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V., representada por el C. Ing. Roberto Loarca Palacios y el C. Ing. Jorge Campos González, en su carácter de Representantes Legales, a quienes en lo sucesivo se les denominará "El Desarrollador", se lleva a cabo la Entrega-Recepción de la Infraestructura Hidráulica de las redes generales de agua potable y drenaje sanitario del Fraccionamiento Santa Fe, Etapa 1; correspondientes a 129 viviendas, con registro No. QR-003-04D1-A.
- 9.60.** Mediante Oficio No. **SSPTYM/086/2015** de fecha **20 de Marzo de 2015**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el Visto Bueno por el cumplimiento de la instalación de señalamiento horizontal y vertical en las 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "Residencial Santa Fe", localizado en Carretera a Tlacote Km. 3+100 en Corregidora, Qro.
- 9.61.** Mediante Oficio No. **SUOP/DDU/DACU/1268/2015** de fecha **13 de Mayo de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Municipio de Corregidora, emitió la Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Residencial Santa Fe", ubicado en el Km. 3+100 de la Carretera a Tlacote, de este Municipio, con una superficie total de 1'426,367.000 m², debido al cambio del uso "Reserva Verde" por la denominación "Área Verde del Propietario", con una superficie total dentro del fraccionamiento de 39,283.424 m².
- 9.62.** El promotor no acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el Artículo 115, Fracción V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, según Oficio No. **DDU/DACU/0857/2015** de fecha **09 de Diciembre de 2014**, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita esta Secretaría.
- 10.** 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.

- 10.1.** Por lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, **PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento la Autorización de Relotificación y Entrega – Recepción Definitiva de las Obras de Urbanización del**

Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Residencial Santa Fe", Etapas 1 y 2, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 1'426,366.990 m².

- 10.2.** 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 \$4'487,036.64 (Cuatro millones cuatrocientos ochenta y siete mil treinta y seis pesos 64/100 M.N.) y \$4'447,599.53 (Cuatro millones cuatrocientos cuarenta y siete mil quinientos noventa y nueve pesos 53/100 m.n.), equivalente al 10% del importe total de las obras de urbanización, de las Etapas 1 y 2, respectivamente, 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 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, así como determinar el esquema mediante el cual el promotor dé cumplimiento a los faltantes que fueron descritos en los considerandos 43 y 62 del presente documento.
- 11.** Tomando en cuenta lo anterior y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
- 12.** Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promoverte, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten 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 "Residencial Santa Fe" Etapas 1 y 2**, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., mismo que cuenta con una superficie de 1'426,366.990 m² solicitada por "Desarrollos Santa Fe", 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 aprueba la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "Residencial Santa Fe" Etapas 1 y 2**, cuya ubicación y superficie han quedado precisadas, en el resolutivo anterior.

TERCERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro y de conformidad con el considerando 10.2 del presente Acuerdo la empresa denominada Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V. deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, fianzas a favor del Municipio de Corregidora por la cantidad de:

- A). \$4'487,036.64** (Cuatro millones cuatrocientos ochenta y siete mil treinta y seis pesos 64/100 M.N.), equivalente al 10% del importe total de las obras de urbanización, de la Etapa 1, y
- b). \$4'447,599.53** (Cuatro millones cuatrocientos cuarenta y siete mil quinientos noventa y nueve pesos 53/100 M.N.), equivalente al 10% del importe total de las obras de urbanización, de la Etapa 2,

Lo anterior con la finalidad de garantizar 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 de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos de este Municipio y al promotor o a su autorizado...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, 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; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

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

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio 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 **08 (ocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se emite la Autorización Definitiva y la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “San Mateo” Segunda Etapa, ubicado en Parcelas 42, 53, 58 y la Fracción de la Parcela 43, Ejido el Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 47,261.844 m² y Clave Catastral 06 01 001 02 459 999, solicitado por Inmobiliaria La Polar, 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 la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “San Mateo” Segunda Etapa, ubicado en Parcelas 42, 53, 58 y la Fracción de la Parcela 43, Ejido el Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 47,261.844 m² y Clave Catastral 06 01 001 02 459 999, solicitado por Inmobiliaria La Polar, S.A. de C.V.,** cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/056/2015,** y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles **serán 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.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, **regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia** y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

3. Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, otorga a los Municipios la facultad de regular lo relativo al Desarrollo Urbano y en correlación a este concepto, habrá que atender a la descripción que realiza la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 2 fracción VIII, la cual refiere que por **Desarrollo Urbano se entiende al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Asimismo la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6° que **las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano** de los centros de población tiene el Estado, **serán ejercidas de manera concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En adición a lo ya expresado y atentos a lo dispuesto por los artículos 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Municipio de Corregidora, Qro., a través de su Ayuntamiento 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.
6. 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.
7. Que mediante escrito de fecha 25 de mayo de 2015, el Lic. Alejandro García Álvarez, en su carácter de representante legal de la empresa Inmobiliaria La Polar, S.A. de C.V., solicita la Entrega- Recepción definitiva de las Obras de Urbanización, Segunda Etapa, del Fraccionamiento "San Mateo", ubicado en Parcelas 42, 53, 58 y la Fracción de la Parcela 43, Ejido el Retablo, Municipio de Corregidora, Qro.
8. Para el análisis del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/724/2014**, de fecha **de 29 de mayo de 2015**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** correspondiente.
9. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante oficio número **SDUOP/DDU/DACU/2113/2015**, de fecha 11 de agosto de 2015 emitió la Opinión, en la que entre otros se contemplan los siguientes aspectos:

ANTECEDENTES:

- 9.1. Mediante Oficio No. DDU 467/2007, Expediente USM 060/07, de fecha 27 de Febrero de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano otorgó la ampliación para el Dictamen de Uso de Suelo expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio mediante Oficio No. DDU 247/2007 de fecha 27 de Febrero del año en curso, dictaminado para ubicar un Fraccionamiento

Habitacional, en un predio urbano localizado en la Parcela 42, Ejido el Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 47,261.844 m², con clave catastral 06 01 001 02 459 999, para ubicar un Fraccionamiento Habitacional con un máximo de 222 áreas [sic.].

- 9.2. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 11 de Septiembre de 2003, se aprobó que sustituye obligación del Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de Septiembre de 2003 referente a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento "San Mateo" [sic.].
 - 9.3. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de Julio de 2007, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Recepción del Área de Donación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para la Venta de Lotes y Nomenclatura de la Segunda Etapa del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "San Mateo" ubicado en la Parcela 42 del Ejido el Retablo, con superficie de 47,261.844 m².
 - 9.4. Mediante Oficio No. SDUOP/DDU/484/2007 de fecha 28 de Marzo de 2007, La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación para la segunda etapa del Fraccionamiento habitacional de tipo medio, denominado "San Mateo" ubicado en la Parcela 42 del Ejido el Retablo, de este Municipio, con superficie de 47,261.844 m², consistente en un fraccionamiento de 222 áreas [sic.].
 - 9.5. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de Octubre de 2007, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que complementa su similar de fecha 19 de Julio de 2007, relativo al pago de Área de Donación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para la Venta de Lotes y Nomenclatura de la Segunda Etapa del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "San Mateo", ubicado en la Parcela 42 del Ejido el Retablo, con superficie de 47,261.844 m².
10. 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.

- 10.1. Por lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, **PONE A CONSIDERACIÓN** del H. Ayuntamiento, Órgano colegiado del Municipio de Corregidora, Qro., resuelva el otorgarle la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización al Fraccionamiento "San Mateo" Segunda Etapa.
 - 10.2. Es importante señalar que mediante escrito signado por la Asociación de Propietarios y Residentes del Fraccionamiento San Mateo, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio con fecha 07 de Agosto del presente año, se hace constar que la Asociación de Colonos está de acuerdo y no tienen inconveniente en recibir la Segunda Etapa del Fraccionamiento, haciendo mención que los servicios de Alumbrado Público, Drenaje, Calles y Áreas Verdes se encuentran en un 100%.
11. En este sentido resulta primordial transcribir en su parte conducente el contenido del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

"Artículo 4o.

(...)

Toda persona tiene derecho a la protección de la salud. La Ley definirá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud y establecerá la concurrencia de la Federación y las entidades federativas en materia de salubridad general, conforme a lo que dispone la fracción XVI del artículo 73 de esta Constitución.

Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.

Toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible. El Estado garantizará este derecho y la ley definirá las bases, apoyos y modalidades para el acceso y uso equitativo y sustentable de los recursos hídricos, estableciendo la participación de la Federación, las entidades federativas y los municipios, así como la participación de la ciudadanía para la consecución de dichos fines.

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Toda persona tiene derecho a la identidad y a ser registrado de manera inmediata a su nacimiento. El Estado garantizará el cumplimiento de estos derechos. La autoridad competente expedirá gratuitamente la primera copia certificada del acta de registro de nacimiento.

En todas las decisiones y actuaciones del Estado se velará y cumplirá con el principio del interés superior de la niñez, garantizando de manera plena sus derechos. Los niños y las niñas tienen derecho a la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral. Este principio deberá guiar el diseño, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas públicas dirigidas a la niñez.

Los ascendientes, tutores y custodios tienen la obligación de preservar y exigir el cumplimiento de estos derechos y principios.

El Estado otorgará facilidades a los particulares para que coadyuven al cumplimiento de los derechos de la niñez.

Toda persona tiene derecho al acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como el ejercicio de sus derechos culturales. El Estado promoverá los medios para la difusión y desarrollo de la

cultura, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a la libertad creativa. La ley establecerá los mecanismos para el acceso y participación a cualquier manifestación cultural.

Toda persona tiene derecho a la cultura física y a la práctica del deporte. Corresponde al Estado su promoción, fomento y estímulo conforme a las leyes en la materia.

12. Por consiguiente, en el artículo 1 de la Ley de Vivienda reglamentaría al artículo 4 de la Constitución Federal, preceptúa que la vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional, donde el Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, ello, mediante programas que instrumenten y encaminen el desarrollo y promoción de actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal relativo a la vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y los municipios.
13. De la legislación en cita, en su artículo 2 señala que será considerada vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.
14. Ahora bien, de los numerales 3 fracción III, 5 fracción VI, 9 fracciones I, IV, y VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos se desprende que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural; se considera de utilidad pública la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y prestar los servicios públicos municipales.
15. Por su parte, la Ley General de Desarrollo Social en su artículo 6, identifica como derechos para el desarrollo social los relativos a la educación, la salud, la alimentación, la vivienda, el disfrute de un medio ambiente sano, el trabajo y la seguridad social, y los relativos a la no discriminación en los términos de la Constitución Federal, disposición normativa que a la letra indica:

Artículo 6. *Son derechos para el desarrollo social la educación, la salud, la alimentación, **la vivienda, el disfrute de un medio ambiente sano**, el trabajo y la seguridad social y los relativos a la no discriminación en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

16. En este tenor, y toda vez identificados los derechos de los sujetos del desarrollo social, es importante hacer hincapié al grupo integrante de la sociedad conformado por las personas adultas mayores, que de acuerdo al numeral 5 de la *Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores*, tiene por objeto garantizar a las personas adultas mayores –entre otros– el **derecho a una vida con calidad**, por lo cual **es obligación de las Instituciones Públicas, de la comunidad, de la familia y la sociedad, garantizarles el acceso a**

los programas que tengan por objeto posibilitar el ejercicio de este derecho, derecho a vivir en entornos seguros dignos y decorosos, que cumplan con sus necesidades y requerimientos y en donde ejerzan libremente sus derechos

17. En complemento a lo señalado con antelación se tiene otro sector de la sociedad que lo es en este caso a las niñas, niños y adolescentes quienes también tienen reconocidos sus derechos a través de los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad previstos por el artículo primero constitucional, considerando como el interés superior de la niñez, primordial en la toma de decisiones que involucre a este grupo vulnerable de la sociedad.
18. Asimismo, en términos de los artículos 13 fracción VII, 43, 44, 46 y 116 de la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, se establece entre otros, que serán derechos de las niñas, niños y adolescentes, de manera enunciativa más no limitativa vivir en condiciones de bienestar y a un sano desarrollo integral, que los permita vivir en un medio ambiente sustentable, y en condiciones que **acceda a su desarrollo, bienestar, crecimiento saludable y armonioso, tanto físico como mental, material, espiritual, ético, cultural y social, coadyuvando para alcanzar este fin, las autoridades federales, las entidades federativas, municipales** y de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, en el ámbito de sus respectivas competencias.
19. En tales consideraciones, y en seguimiento a lo dispuesto por los ordenamientos legales en cita, y toda vez que el Municipio de Corregidora, Qro., tiene como principal objetivo velar por la seguridad jurídica y social de los ciudadanos que habitan en el Fraccionamiento de referencia.
20. Tomando en cuenta lo anterior y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
21. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promoverte, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento **emite la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “San Mateo” Segunda Etapa, ubicado en Parcelas 42, 53, 58 y la Fracción de la Parcela 43, Ejido el Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de**

47,261.844 m² y Clave Catastral 06 01 001 02 459 999, solicitado por Inmobiliaria La Polar, 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 "SAN MATEO", cuya ubicación y superficie han quedado precisadas.

TERCERO.- Con fundamento en el artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la empresa **Inmobiliaria La Polar S.A. de C.V.**, deberá constituirse ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que esta determine el monto de fianza a favor del Municipio de Corregidora, Qro., por la cantidad que represente el 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.

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, 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 08 DE SEPTIEMBRE DE 2015. 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; LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, 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 08 (OCHO) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

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

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Ángel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **30 (treinta) de septiembre de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que resuelve lo relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 y la Asignación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Lomas del Mirador V", ubicado en la Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 15 216 998 y una superficie de 40,198.387 m², solicitado por la empresa Nippo Desarrollos S.A. de C.V., mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

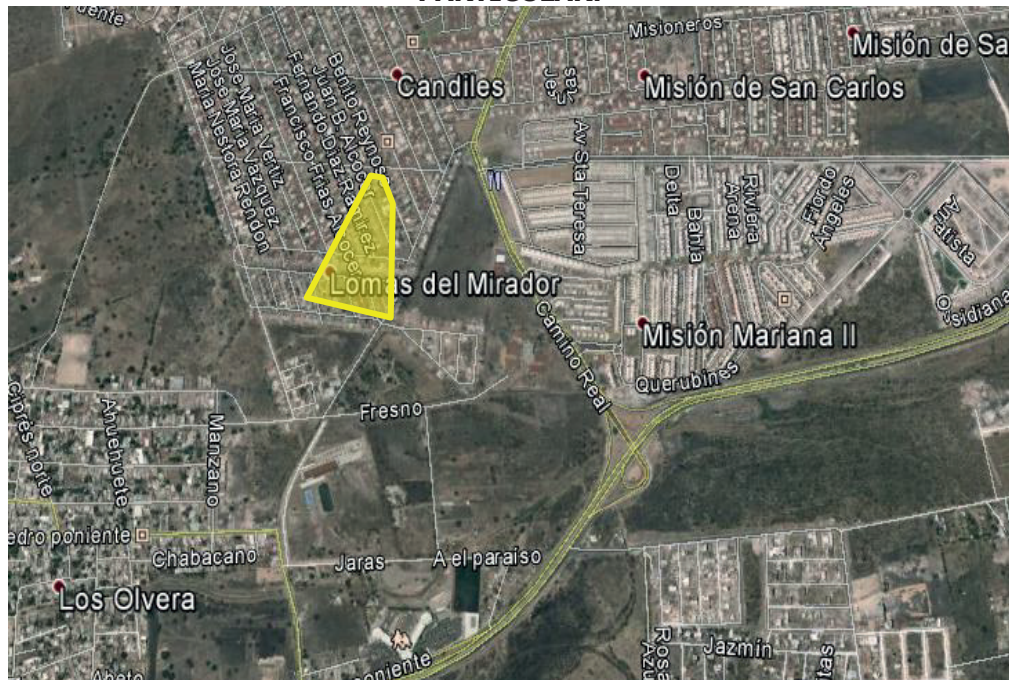
"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

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 que resuelve lo relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 y la Asignación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Lomas del Mirador V", ubicado en la Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 15 216 998 y una superficie de 40,198.387 m², solicitado por la empresa Nippo Desarrollos S.A. de C.V.,** procedimiento radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número **DAC/CAI/118/2015,** 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

PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 5.1. Mediante escrito de fecha **23 de Septiembre de 2015**, el Ing. Alberto Cortina Márquez, en su carácter de Representante Legal de la empresa "NIPPO Desarrollos", S.A. de C.V., dirigido al Lic. José Félix Torres Montero, Director de Asuntos de Cabildo adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, solicita se le Autorice de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1 y 2 y Asignación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Lomas del Mirador V", Municipio de Corregidora, Qro.
- 5.2. Mediante **Escritura Pública No. 70,610** de fecha **08 de Octubre de 1999**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Adscrito a la Notaría No. 8 de esta Demarcación Notarial, comparecen el Sr. Lic. Hans Amadeus Frei Glabischnig y la Sra. Yolanda Nieto Boada, quienes formalizan por medio del presente instrumento la Constitución de una Sociedad Mercantil en forma Anónima de Capital Variable bajo la denominación NIPPO Desarrollos, S.A. de C.V.; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Qro., bajo el Folio Mercantil No. 00006024/0001 de fecha 23 de Noviembre de 1999.
- 5.3. Mediante **Escritura Pública No. 22,240** de fecha **05 de Abril de 2001**, pasada ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 13, de esta Demarcación Notarial, el Sr. Vicente Morales Olvera, asociado de su esposa la Sra. Ma. Natividad Morales de Jesús, y el Sr. Lic. Hans Amadeus Frei Glabischnig, en su carácter de Administrador de la sociedad mercantil denominada "NIPPO Desarrollos", S.A. de C.V., formalizan a través de este instrumento el Contrato de Compraventa que entre ellos han celebrado; inscrita en el Registro Público de la

Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Qro., bajo el Folio Inmobiliario 00217003/0002 de fecha 24 de Agosto de 2006.

- 5.4.** Mediante **Escritura Pública No. 33,863** de fecha **14 de Abril de 2011**, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Adscrito de la Notaría No. 3, se hace constar el Poder General que otorga "NIPPO Desarrollos", S.A. de C.V., en lo sucesivo "la Poderante", representada por el Sr. Hans Amadeus Frei Glabischnig, a favor del Sr. Alberto Cortina Márquez, en lo sucesivo "El Apoderado"; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Qro.

En el presente documento se otorga poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, pero sin que se comprenda la facultad de hacer sesión de bienes, ni la de transigir, en los términos del Párrafo Primero del Artículo 2450 del Código Civil para el Estado de Querétaro y sus correlativos de los demás Códigos Civiles.

- 5.5.** Mediante el Oficio No. **Alin 107/07** de fecha **08 de Enero de 2008**, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Constancia de Alineamiento a favor de la empresa "NIPPO Desarrollos", S.A. de C.V., para un predio ubicado en la Fracción 2 de San Isidro Los Olvera, perteneciente al Ejido de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con Clave Catastral 06 01 001 15 216 998, en el cual se detalla que deberá de respetar las secciones de las calles Mirador del Cimatario y Avenida Camino Real, ambas de 24.00 metros (2.00 metros de banqueteta, 9.50 metros de arroyo, 1.00 metros de camellón, 9.50 metros de arroyo y 2.00 metros de banqueteta), así como la calle Francisco Alcocer Pozo de 20.00 metros (2.00 metros de banqueteta, 7.00 metros de arroyo, 2.00 metros de camellón, 7.00 metros de arroyo y 2.00 metros de banqueteta).
- 5.6.** Mediante el Oficio No. **DDU 2254/2008** Expediente **USM-402/2008**, de fecha **22 de Mayo de 2008**, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo **FACTIBLE** para ubicar un Fraccionamiento Habitacional con Comercios y Servicios en el predio identificado como Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 40,000.00 m² e identificado con la Clave Catastral 06 01 001 15 216 998.
- 5.7.** Mediante Oficio No. **VE/1307/2013** Expediente **QR-016-98-D4** de fecha **27 de Mayo de 2013**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la factibilidad de otorgamiento de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 80 viviendas en el desarrollo denominado Lomas del Mirador V ubicado en Fracción de la Fracción 2 de un predio rústico ubicado en San Isidro de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., para la construcción del mismo número de viviendas.
- 5.8.** Mediante Oficio No. **P0061/2015** de fecha **12 de Enero de 2015**, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) emitió la Factibilidad de Servicio **FACTIBLE** relacionada con la dotación de energía eléctrica para un lote que se pretende fraccionar localizado en Camino Real #398, Fracción Segunda, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro. (Fraccionamiento Lomas del Mirador V) cuyo propietario es NIPPO Desarrollos, S.A. de C.V.
- 5.9.** Con fecha del **15 de Enero de 2015**, 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 DT2014094 para el predio ubicado en Camino Real No. 398, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., identificado con la Clave Catastral 06 01 001 15 216 998, del cual se desprende una superficie de terreno de 40,198.387 m².

- 5.10.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1444/2015** de fecha **03 de Junio de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Lomas del Mirador V", ubicado en la Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, con Clave Catastral 06 01 001 15 216 998 y una superficie total de 40,198.387m².
- 5.11.** Las superficies que componen al Fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE ÁREAS		
USO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL CONDOMINAL	14,380.46	35.81
SUPERFICIE VENDIBLE UNIFAMILIAR	5,266.24	13.11
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	8,576.63	21.36
EQUIPAMIENTO URBANO (DONACIÓN A MUNICIPIO)	2,025.85	5.04
ÁREA VERDE (DONACIÓN A MUNICIPIO)	1,607.74	4.00
VIALIDADES	8,303.84	20.68
TOTAL	40,160.76	100.00
ÁREA DE SUPERPOSICIÓN	37.63	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	40,198.39	

- 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 vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., **PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1 y 2 y Asignación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Lomas del Mirador V", ubicado en la Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 40,198.387m².**
- 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 30 de Junio de 2012, 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, asimismo dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.
- b) Para dar cumplimiento al Artículo 161 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 30 de Junio de 2012, el Fraccionador deberá cubrir los derechos por concepto de supervisión de las obras de urbanización mismos que se desglosan a continuación:

Presupuesto de Urbanización	\$ 7'491,558.37
1.88% por derechos de supervisión	<u> x 1.88%</u>
Total	\$ 140,841.30

(Ciento cuarenta mil ochocientos cuarenta y un pesos 01/100 M.N.)

- c) 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 2015 tendrá que cubrir la cantidad de:

Derecho para Licencia para Fraccionar Superficie Habitacional

19,646.70 m ² x 9	<u>\$ 176,820.30</u>
Total	\$ 176,820.30

(Ciento setenta y seis mil ochocientos veinte pesos 30/100 M.N.)

Derecho para Licencia para Fraccionar Superficie Comercial

8,576.63 m ² x 14	<u>\$ 120,072.82</u>
Total	\$ 120,072.82

(Ciento veinte mil setenta y dos pesos 82/100 M.N.)

- d) De conformidad con el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 30 de Junio de 2012 y demás relativos del mismo ordenamiento, el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública las áreas de donación correspondientes al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Lomas del Mirador V"; así como presentar la propuesta para complementar la superficie de Donación faltante por 382.49 m², equivalentes al 0.96% de la superficie total del terreno.

- e) Solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., se fije el monto del Impuesto por Superficie Vendible del Fraccionamiento.
- f) Llevar a cabo la Protocolización e Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de todas las escrituras mencionadas pendientes de inscripción.

7.1. El Ing. Alberto Cortina Márquez en su carácter de Apoderado Legal de la empresa "NIPPO Desarrollos", S.A. de C.V., deberá presentar en un plazo de 6 seis meses la siguiente documentación, misma que es inherente a la solicitud de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura para la Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.:

- Copia del oficio emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos (SEMARNAT) que señale que el predio en el que se desarrollará el fraccionamiento no se encuentra en área forestal y/o zona protegida.
- Copia del oficio emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro (SEDESU) autorizando en Materia de Impacto Ambiental la construcción y/o urbanización del fraccionamiento.
- Copia de los proyectos autorizados de las redes de instalación de agua potable, drenaje sanitario y alcantarillado pluvial, así como la Factibilidad vigente del otorgamiento de los servicios anteriormente referidos por parte del organismo operador correspondiente.
- Copia del proyecto y oficio de Autorización respecto del manejo de los escurrimientos pluviales del fraccionamiento, así como las obras de mitigación necesarias, debidamente autorizado por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).
- Copia del Dictamen de Grado de Riesgo emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Querétaro.
- Copia del oficio de autorización y de los planos de los proyectos de la Red de Distribución en Alta, Media y Baja Tensión, así como de la Red de Alumbrado Público debidamente autorizados por parte de la Comisión Federal de Electricidad (CFE).
- Copia del oficio y de los planos del proyecto de la Red de Alumbrado Público, así como del Mobiliario Urbano a ubicar en las vías Públicas y Áreas de Donación, debidamente autorizados por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Corregidora, Qro.
- Bitácora de Obra debidamente firmada por el propietario y/o representante legal y Director Responsable de Obra DRO.
- Copia del oficio y planos que autoricen la Factibilidad Vial emitida por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de Corregidora, Qro.
- En vista física al Fraccionamiento por parte del Personal Técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., se verificó que el Fraccionamiento Lomas del Mirador V, no cuenta con el 30 de avance en las obras de urbanización, por lo que no da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 154, Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el 30 de Junio de 2012.

8. Referente a la Nomenclatura, propuesta por el promotor para las vialidades que se generan en el Fraccionamiento, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

CALLE
MIRADOR DEL CIMATARIO
MIRADOR DE LA PEÑA

- 8.1. Verificando que en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, la nomenclatura propuesta corresponde a la continuación de vialidades existentes en la zona, por lo que con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 112 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, se **PONE A CONSIDERACIÓN** la Autorización de la Nomenclatura como a continuación se indica:

CALLE
MIRADOR DEL CIMATARIO
MIRADOR DE LA PEÑA

- 8.2. 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 2015, tendrá que pagar los siguientes derechos por concepto de autorización de nomenclatura como a continuación se indica:

CALLE	M	COSTO
MIRADOR DEL CIMATARIO	674.88	\$ 4,736.00
MIRADOR DE LA PEÑA	184.59	\$ 1,736.00
SUB TOTAL		\$ 6,472.00
TOTAL		\$ 6,472.00

(Seis mil cuatrocientos setenta y dos pesos 00/100 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 "Nippo Desarrollos" S.A. de C.V., la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Lomas de Mirador V"**, ubicada en la Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 15 216 998 y una superficie de 40,198.387 m².

SEGUNDO.- Se otorga a “Nippo Desarrollos” S.A. de C.V., la **Autorización Provisional para Venta de Lotes para las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado “Lomas de Mirador V”**, ubicado en la Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 15 216 998 y una superficie de 40,198.387 m².

TERCERO.- El promotor, “Nippo Desarrollos” S.A. de C.V., **deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones** establecidas dentro del Considerando **7 y 7.1** de la presente resolución.

CUARTO.- Se autoriza la **Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado “Lomas de Mirador V”**, conforme a lo indicado en el Considerando **8** del presente Acuerdo.

QUINTO.- “Nippo Desarrollos” S.A. de C.V. deberá realizar el pago de **derechos por la nomenclatura** previstos en el considerando **8.2** de este Acuerdo.

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

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- 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 dos ocasiones 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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, 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; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 30 (TREINTA) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

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

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RUBRICA

El que suscribe Ciudadano, **Lic. Miguel Angel Melgoza Montes, 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 08 (ocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Pensión por Invalidez a favor del C. Ricardo Servín Galván, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 19 fracción XIX y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 8 y 480 de la Ley Federal del Trabajo; 58 y 141 de la Ley del Seguro Social; 2, 3 y 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 3 y 52 fracción XIII 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 autoriza la Pensión por Invalidez a favor del C. Ricardo Servín Galván, y;**

CONSIDERANDO

1. 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 de conformidad a lo establecido en el artículo 480 de la Ley Federal del Trabajo, la incapacidad es la pérdida de facultades o aptitudes de una persona que la imposibilita para desempeñar cualquier trabajo por el resto de su vida.
5. Que el artículo 58 de la Ley del Seguro Social establece que cuando el trabajador asegurado sufra un riesgo de trabajo tiene derecho a las siguientes prestaciones en dinero:

" I . Si lo incapacita para trabajar recibirá mientras dure la inhabilitación, el cien por ciento del salario en que estuviese cotizando en el momento de ocurrir el riesgo.

El goce de este subsidio se otorgara al asegurado entre tanto no se declare que se encuentra capacitado para trabajar, o bien se declare la incapacidad permanente parcial o total, lo cual deberá realizarse dentro del término de cincuenta y dos semanas que dure la atención medica como consecuencia del accidente, sin perjuicio de que una vez determinada la incapacidad que corresponda..."

6. Que el ente de gobierno debe garantizar la seguridad social integral, entendida esta como la cobertura en salud y los riesgos de invalidez, vejes y muerte, al igual que la cobertura en caso de accidentes de trabajo a sus empleados, por lo que la determinación de la cuantía en relación a las incapacidades permanentes se determina por el artículo 141 párrafo primero de la Ley del Seguro citada en el considerando que antecede y que a la letra se inserta:

"Artículo 141. La cuantía de la pensión por invalidez será igual a una cuantía básica del treinta y cinco por ciento del promedio de los salarios correspondientes a las últimas quinientas semanas de cotización anteriores al otorgamiento de la misma, o las que tuviere siempre que sean suficientes para ejercer el derecho, en los términos del artículo 122 de esta Ley, actualizadas conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor, más las asignaciones familiares y ayudas asistenciales..."

7. Que el artículo 52 en su fracción XIII de la Ley de los trabajadores local, cita que es obligación de las dependencias públicas a otorgar a los trabajadores los beneficios de la seguridad social integral, la cual resulta de proporcionar cobertura integral de las contingencias, especialmente las que menoscaban la salud y la capacidad económica al empleado.
8. 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, requiere 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.
9. En fecha 13 de agosto del 2015, la Secretaria de Ayuntamiento recibió el oficio No. DRH/521/2015, signado por el Lic. Carlos Ivan Sandoval Arvizu en su carácter de Director de Recursos Humanos, medio por el cual insta la consideración de la Dependencia en mención, para realizar las gestiones procedentes y someter ante la autorización del H. Ayuntamiento el trámite de pensión por invalidez del C. Ricardo Servín Galván.

Del documento supra citado se desprende que el C. Ricardo Servín Galván, laboró para el Municipio de Corregidora a partir del día 16 de marzo del 2010 a la fecha, en el puesto de Auxiliar Operativo adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así mismo el antes citado ha estado incapacitado desde el 12 de agosto del 2014, razón por la cual en fecha 10 de agosto del año en curso la Dra. Jaqueline Coreas García, quien presenta sus servicios en la Coordinación Medica del Municipio de Corregidora emitió una evaluación médica del C. Ricardo Servín Galván, en donde manifiesta que después de valorar y tratar al trabajador a lo largo del último año con diagnostico inicial de COXARITROSIS DE CADERA IZQUIERDA GRADO IV, con colocación inicial de prótesis total de cadera izquierda y luxación de la misma hace seis meses. Se dictamina por los antecedentes patológicos con

los que cuenta el trabajador y el estado actual de su salud, que se encuentra con una invalidez total para desempeñar las actividades laborales que había venido desempeñando en su área de trabajo, generando una INCAPACIDAD PERMANENTE TOTAL.

10. Que en términos de lo dispuesto por el artículo 52 fracción XII de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro que nos remite a los artículos 119,121,122 y 141 de la Ley del Seguro Social el importe a percibir como pensión por invalidez será como a continuación se describe;

Semanas Cotizadas	Porcentaje autorizado	Salario Diario promedio	Salario Diario	Monto mensual bruto
250 ó 500	35%	\$173.56	\$ 60.74	\$1,822.20

11. Que de la revisión y análisis de los documentos que integran el expediente remitido por la Dirección de Recursos Humanos adscrita a la Secretaría de Administración respecto del trámite solicitado por el C. Ricardo Servín Galván, se desprenden los siguientes documentos:

- a) Constancia laboral expedida por el Lic. Carlos Ivan Sandoval Arvizu, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Corregidora, Querétaro, de fecha 12 de agosto de 2015, se señala literalmente lo siguiente:

*"Por medio de la presente hago constar que **Ricardo Servín Galván** labora en este Municipio de Corregidora, Querétaro desde el 16 de marzo de 2010, desempeñando el puesto de Auxiliar Operativo de la Dirección Operativa de Alumbrado, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Percibe un ingresos mensual bruto de \$ 5,850.00 (Cinco mil ochocientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) más \$350.00 (Trescientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) de un quinquenio.*

Se expide la presente para los efectos legales a que haya lugar."(SIC).

- a) Dictamen médico emitido por la Dra. Jaqueline Jeanette Coreas García de fecha 10 de agosto de 2015, señalando lo siguiente:

Masculino de 56 años con diagnósticos médicos de: Prótesis Completa de Cadera izquierda y Diabetes Mellitus tipo 2, quien se había venido desempeñando como auxiliar operativo en la Dirección Operativa de Alumbrado de la Secretaría de Servicios Públicos, las actividades que venía realizándole implicaban realizar esfuerzos físicos, caminatas, alternar posiciones de pie y sentado, así como otras actividades propias del área a la que pertenece. El trabajador ha sido valorado y tratado a lo largo del último año con diagnóstico inicial de COXARITROSIS DE CADERA IZQUIERDA GRADO IV, con colocación inicial de prótesis total de cadera izquierda y luxación de la misma hace 6 meses. Lo que ha comprometido de manera importante su capacidad funcional. Por lo anterior ha sido valorado por la especialidad médica de Traumatología y Ortopedia en el Hospital General de la Secretaría de Salud del Estado de Querétaro, donde ese encuentra en seguimiento, y acorde a la evolución y diagnóstico con el que cuenta, se ha realizado un análisis de su expediente médico y su

pronóstico funcional el cual, después de valorar sintomatología, estado físico del paciente y actividades laborales determina limitación total para poder incorporarse a laborar en el área a la que pertenecía u otra disponible en la Institución.

Datos los Diagnósticos mencionados y en función de la valoración médica realizada se dictamina que se trata de un paciente de la sexta década de la vida con pronóstico funcional osteomioarticular malo.

Por lo anterior, después de realizar un análisis de su expediente médico y un examen físico completo, se dictamina que, dados los antecedentes patológicos con los que cuenta en trabajador y el estado actual de su salud, se encuentra con un estado de INVALIDEZ para desempeñar las actividades laborales que había venido desempeñando en su área de trabajo... "(SIC)

- b) Dos recibos de pago de los periodos correspondientes al 16/07/15 al 31/07/15 y del 01/08/2015 al 15/08/15, respectivamente.
- c) Acta de nacimiento con número 87, la cual señala como fecha de dicho acontecimiento el 31 de enero del año 1959, y el mismo nombre que el consignado en los demás documentos que integran el expediente;
- d) Dos fotografías tamaño credencial;
- e) Copia certificada de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral del promovente;

11.- Que a fin de dar cumplimiento a la solicitud vertida en el considerando 9 de presente instrumento, se hace necesario presentar ante el H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, la autorización de Pensión por invalidez a favor del **C. Ricardo Servín Galván** para su aprobación.

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 artículo 52 fracción XII de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro que nos remite a la Ley del Seguro Social, se autoriza otorgar a favor del **C. Ricardo Servín Galván el 35% de su sueldo, por concepto de pensión por invalidez total**, conforme a lo dispuesto en el considerando diez del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría Administración para que una vez que le sea notificado el presente proveído realice los trámites pertinentes a fin de dar cabal cumplimiento al presente instrumento.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Comuníquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Administración, Dirección de Recursos Humanos, a la Secretaría de Tesorería y Finanzas y al C. Ricardo Servín Galván, para conocimiento..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 08 (OCHO) DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) 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 ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 08 (OCHO) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

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

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

El que suscribe Ciudadano, **Lic. Miguel Angel Melgoza Montes, 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 08 (ocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la celebración del Convenio de Pago entre el Municipio de Corregidora y el Ciudadano Abraham Gonzalez Martell, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 30 XII, 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracción X y XI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracciones I y VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., el H. Ayuntamiento de Corregidora, es competente para conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la celebración del Convenio de Pago entre el Municipio de Corregidora y el Ciudadano Abraham Gonzalez Martell;** 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 la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios; y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la Administración Pública Municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
4. Que 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.

5. Que en el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece textualmente lo siguiente:

"ARTICULO 80.-Los Ayuntamientos previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, de conformidad con lo que establezcan las leyes, el reglamento respectivo y en su caso, previa autorización de la Legislatura, aprobará los siguientes actos:

I. Gestionar empréstitos, cuando sus efectos temporales excedan el plazo de la administración municipal de que se trate;

II. Transmitir, por cualquier título, bienes muebles que por su valor cultural, histórico o económico, puedan considerarse de trascendental importancia para la vida municipal o el funcionamiento de la administración;

III. Desafectar del dominio o cambiar el destino de los bienes inmuebles afectados a un servicio público o los muebles que con relación al mismo tengan las características de la fracción que antecede;

IV. Arrendar sus bienes por un término que exceda del término constitucional de la gestión municipal;

V. Celebrar contratos de administración de obras y de presentación de servicios públicos, cuyas obligaciones excedan el término constitucional de la gestión municipal;

VI. En general cualquier acto que implique obligaciones que deban ser cumplidas después de concluida la gestión municipal de que se trate.

6. El 7 de noviembre de 2005 y 25 del mismo mes y año se publico respectivamente en el Diario de la Federación y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" la sentencia dictada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación de fecha 07 de julio de 2005, la Resolución de 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, cuyo resolutivo Cuarto señala:

"CUARTO.- Se declara la invalidez relativa de los siguientes artículos 27,30 fracciones IV y V, 31, fracciones I, III, IV, V, VI, VII, X, XI, XIII, XV, XVII, XIX, XX, XXI y XXII; 32, 36, 37, 38, 39, 40, 44, 45, primer párrafo, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 71, 80, 101, 111, 150, 159 y 178 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro."

En conclusión la normas referidas en el considerando supra citado, se declaran inconstitucionales, toda vez que su contenido viola lo dispuesto en el artículo 115, fracción II incisos a) y e) de la Carta Magna, de tal modo que no será obligatorio su cumplimiento por el Municipio actor.

De lo anterior se colige la facultad de este Ayuntamiento para conocer y resolver sobre el particular, al no estar sujeto a las disposiciones legales que se establecen en el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las cuales han quedado declaradas inconstitucionales.

7. Que mediante lo dispuesto en el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro, en su numeral 15 fracciones III y VI el Ayuntamiento es competente para:

I....

II....

III...

IV...

V...

VI. Autorizar la celebración de convenios, contratos y actos jurídicos necesarios, para la eficaz prestación de los servicios públicos, cuando excedan el término constitucional de la gestión municipal;...”

8. Que el Lic. Roberto Gerardo Ledesma Orozco, en su carácter de apoderado legal, para pleitos y cobranzas del C. Abraham Gonzalez Martell, personalidad que acredita mediante Escritura Pública número 2,309 de fecha 26 de noviembre del año 2001 pasada ante la Fe del Notario Público Licenciado Salvador García Alcocer, Notario Adscrito a la Notaria Pública 28 de la ciudad de Querétaro, presentó dos demandas ordinarias mercantiles en contra de “El Municipio”, ante el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro, las cuales se radicaron con los números de expedientes **1362/2014** y **1373/2014**, las cuales se describen a continuación:

PRIMERA: Fue La instaurada ante el Juzgado Cuarto de Primera Instancia Civil del Distrito Judicial de Querétaro, con el número de expediente 1362/2014.

PRETENSIONES:

1. Cumplimiento del contrato de obra celebrado con el C. José Carmelo Mendieta Olvera, en su carácter de Presidente Municipal de Corregidora, Qro., en fecha 5 de febrero del 2010, relativo a la “pavimentación sobre empedrado en el camino de acceso a la comunidad denominada El Calichar”, ubicada en el Municipio de Corregidora, Qro;
2. El pago de la cantidad de \$1´243,679.85 (un millón doscientos cuarenta y tres mil seiscientos setenta y nueve pesos 85/100 m.n.), que se le adeuda por la realización de la obra en cita;
3. El pago de los intereses generados del orden del 20% anual por la falta de pago del adeudo principal, contados a partir del 5 de febrero del 2010 hasta su total liquidación; y
4. El pago de los gastos y costas.

SEGUNDA: Instaurada ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia Civil del Distrito Judicial de Querétaro, con el número de expediente 1373/2014.

PRETENSIONES:

1. El cumplimiento del contrato de compraventa de mezcla asfáltica y emulsión asfáltica, concertado con el C. José Carmelo Mendieta Olvera, en su carácter de Presidente Municipal de Corregidora, Qro., en fecha 17 de octubre del 2011, respecto del material citado por la cantidad de \$6,511,980.00 (seis millones quinientos once mil novecientos ochenta pesos 00/100 m.n.);
2. En específico, el pago de la cantidad de \$6, 081,880.00 (seis millones ochenta y un mil ochocientos ochenta pesos 00/100 m.n.) más el impuesto al valor agregado derivado de la compra-venta de mezcla asfáltica oportuna y puntualmente entregada;
3. En específico, el pago de la cantidad de \$430,100.00 (cuatrocientos treinta mil cien pesos 00/100 m.n.) más el impuesto al valor agregado por concepto de compra de emulsión asfáltica puntualmente entregada;
4. El pago de los intereses generados por la falta de pago oportuno; y
5. El pago de gastos y costas.

No se omite mencionar que los expedientes citados se encuentran en resguardo de la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento esto en términos del artículo 15 fracción X y XI del Reglamento Orgánico de la Administración pública del Municipio de Corregidora, Qro.

9. Es así que la falta de pago de los adeudos antes mencionados, se deriva de la situación de hecho única y exclusivamente imputable a los servidores públicos que prestaron sus servicios durante la administración pública municipal 2009 – 2012, ya que fue dicha administración municipal, en su calidad de deudora, quien no cumplió en tiempo y forma con sus compromisos de pago.

No obstante a ello el Municipio de Corregidora al igual que el demandante han buscado los medios idóneos para llegar a un acuerdo que ponga fin a los juicios señalados con antelación, para lo cual se propone la firma de un convenio en el que se pacte el pago de dichos en los términos siguientes:

1. Al pago de la cantidad de \$ 2'500,000.00 (Dos millones quinientos mil pesos 00/100 m.n.), como primer pago para finiquitar los juicios mercantiles derivados de los expedientes 1362/2014 y 1373/2014, radicados en el Juzgados Cuarto y segundo de Primera Instancia Civil del Distrito Judicial de Querétaro, Qro respectivamente. La cantidad mencionada se pagará a más tardar el día 11 de septiembre del año en curso.
2. Al pago de la cantidad de \$6'000,000.00 (seis millones de pesos 00/100 m.n.) misma que podrá ser cubierta antes del 01 de octubre de 2015 o en diversas parcialidades durante el periodo Constitucional 2015-2018, para con ello concluir con los juicios mercantiles citados en el párrafo citado con antelación.

10. En razón de lo anterior la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, basada en su proceder y facultad en la fracción III inciso 2 del artículo 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., convocó para su estudio y análisis correspondiente a sus integrantes, en consecuencia y con los argumentos esgrimidos en este instrumento, los razonamiento puntualizados en la reunión de trabajo, y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, así como lo referido en los Considerandos antecedentes, aprueban y ratifican el contenido del presente y someten a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 30 fracciones I, y XXXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 80 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro 15 fracciones I, 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 celebración del Convenio de Pago en los términos y plazos estipulados en el Considerando 9 del presente instrumento legal.**

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que a través de la Dirección Jurídica y Consultiva, se elabore el convenio de marras para lo cual se autoriza al Presidente y al Síndico Municipal, para que suscriban los instrumentos públicos convenientes, cuyos gastos, derechos e impuestos se cubrirán por parte del Municipio.

TERCERO. Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaria del Ayuntamiento llevar a cabo los trámites y gestiones necesarios para dar puntual seguimiento al cumplimiento de dicho

convenio hasta su conclusión, debiendo elevar el mismo a nivel judicial, para que al ser ratificado por las partes, este sea considerado como "Cosa Juzgada" sin admisión de recurso alguno y se de por terminada la litis respecto de ambos juicios.

CUARTO. Asimismo, se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, para que en el ámbito de su respectiva competencia, lleve a cabo la integración, planeación, organización y las gestiones necesarias para la consecución del procedimiento y el cumplimiento del pago, así como para que emita el oficio de suficiencia presupuestal.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo tendrá vigencia a partir del día de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

TERCERO. Comuníquese presente Acuerdo a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, a la Dirección Jurídica y Consultiva adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Contraloría Municipal, así como a la Entidad Superior de Fiscalización y al Lic. Roberto Gerardo Ledesma Orozco, en su carácter de apoderado legal, para pleitos y cobranzas del C. Abraham Gonzalez Martell..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 08 (OCHO) DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) 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 ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 10 (DÍEZ) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. MIGUEL ÁNGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

El que suscribe Ciudadano, **Lic. Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 10 (diez) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se impone una sanción a Antonio Zapata Guerrero, en cumplimiento al Resolutivo Sexto de la Resolución dictada en los autos del expediente número IEEQ/PES/007/2015-P seguido ante Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro,** 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), 116, 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2 y 6, 107 fracción IV de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, 2, 3 fracción IV, 40, 41 fracciones IV y XVII, 42, 73 fracción I, 74, 76 fracción I de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 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 impone una sanción a Antonio Zapata Guerrero, en cumplimiento al Resolutivo Sexto de la Resolución dictada en los autos del expediente número IEEQ/PES/007/2015-P seguido ante Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro,** al tenor de los siguientes:

RESULTANDOS

1. Que en fecha 21 de enero de 2015, se presentó ante la Unidad Técnica de lo Contencioso Electoral de la Secretaría Ejecutiva del Estado de Querétaro, denuncia promovida por el Lic. Juan Ricardo Ramírez Luna, en su carácter de representante propietario del Partido Revolucionario Institucional ante el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro en contra de Francisco Domínguez Servién y otros.
2. En fecha 02 de febrero de 2015, el C. Francisco Domínguez Servien, dio contestación a la demanda identificada bajo el expediente IEEQ/PES/007/2015-P.
3. En la misma fecha, Antonio Zapata Guerrero, Presidente Municipal de Corregidora, Qro., da contestación a la demanda señalada en el antecedente uno de la presente resolución.
4. Que en fecha 02 de febrero del año en curso, se llevo a cabo la audiencia de pruebas y alegatos en el procedimiento especial sancionador identificado con la clave IEEQ/PES/007/2015-P presentado por el Lic. Juan Ricardo Ramírez Luna, en su carácter de representante propietario del Partido Revolucionario Institucional ante el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.
5. Que en fecha 04 de febrero de 2015, el licenciado Carlos Alberto Ponce Sosa en carácter de mandatario de Antonio Zapata Guerrero, Presidente Municipal de Corregidora, Qro., presentó escrito de alegatos.

6. Que en fecha 12 de febrero de 2015, Roberto Rubén Rodríguez Ontiveros, Titular de la Unidad Técnica de lo Contencioso Electoral, dictó acuerdo mediante el cual se pone el expediente IEEQ/PES/007/2015-P en estado de resolución, del cual se desprende en su resolutivo único lo que a la letra indica:

"ÚNICO. Estado de resolución. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 del Reglamento del Procedimiento Especial Sancionador del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, se ordena poner en esta de resolución el presente procedimiento, a efecto de que la Unidad Técnica de lo Contencioso Electoral proceda a elaborar el proyecto de resolución correspondiente, y en su oportunidad, lo remita a la Secretaría Ejecutiva para el trámite conducente."

7. Que en fecha 24 de marzo de 2015, el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro dicta resolución en los asuntos del procedimiento especial sancionador identificado con la clave IEEQ/PES/007/2015-P, instaurado con motivo de la denuncia interpuesta por el Licenciado Juan Ricardo Ramírez Luna, representante propietario del Partido Revolucionario Institucional ante el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, en contra de Francisco Domínguez Servién, Senador de la República en ese momento con licencia; Antonio Zapata Guerrero, Presidente Municipal de Corregidora, Querétaro y del Partido Acción Nacional, por culpa in vigilando, de la cual en su Resolutivo Sexto señala lo siguiente:

"SEXTO.- Se instruye al Secretario Ejecutivo para que dé vista al H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, respecto de la conducta en la que incurrió Antonio Zapata Guerrero, Presidente Municipal de Corregidora, Querétaro, por la utilización de recursos públicos con fines electorales; y remítase copia certificada del expediente que se actúa, para los efectos legales conducentes; de conformidad con lo señalado en los considerandos séptimo y octavo de esta resolución..."

En base a lo expuesto con antelación se emiten los siguientes:

CONSIDERANDOS

1. Que en términos del artículo 6 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro se establece en su primer párrafo que los servidores públicos de la Federación, del Estado y los Municipios, tienen, en todo tiempo, la obligación de aplicar con imparcialidad los recursos públicos que están bajo su responsabilidad, sin influir en la equidad de la competencia entre los partidos políticos y los candidatos independientes.
2. Que el artículo 55 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro define al Instituto Electoral del Estado de Querétaro como el organismo público local en materia electoral en la entidad, en los términos previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Querétaro y las leyes que de ambas emanan. Gozará de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones. El Instituto contará con los recursos presupuestarios, técnicos, humanos y materiales que requiera para el ejercicio directo de sus atribuciones y funciones.
3. Que una de las finalidades del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, lo es velar por la autenticidad y efectividad del sufragio así como promover el fortalecimiento de la cultura política y democrática de la sociedad.
4. Que el artículo 60 en relación con el numeral 65 fracción de la Ley Electoral del Estado de Querétaro establece que el Consejo General es el órgano superior de dirección del Instituto

y responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, así como de velar porque los principios de certeza, legalidad, equidad, imparcialidad, objetividad, máxima publicidad e independencia rijan todas las actividades de los órganos electorales y, en lo que les corresponda, a los candidatos independientes, partidos políticos y coaliciones. Dicha institución tiene competencia para vigilar que las actividades de los candidatos independientes, partidos políticos y coaliciones se desarrollen con apego a esta Ley y cumplan con las obligaciones a que están sujetos.

5. En lo que atañe a la determinación para la imposición de una sanción derivada de la remisión de la resolución del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, se debe observar lo establecido por el artículo 107 fracción IV, incisos a) y b) de la Ley Electoral del Estado de Querétaro en relación con el artículo 41 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, preceptos normativos que a la letra señalan:

Artículo 107. Desde el inicio de las campañas electorales y hasta la conclusión de la jornada electoral se atenderán las disposiciones siguientes:

...

IV. Las autoridades y los servidores públicos de la Federación, Estado y municipios, tendrán las prohibiciones siguientes:

a) Ejercer o utilizar los recursos financieros, materiales y humanos que tengan asignados o a su disposición, para favorecer o perjudicar a los candidatos, partidos políticos o coaliciones, influyendo en la equidad de la competencia entre los partidos políticos.

b) Participar, por sí o por interpósita persona, en la entrega de bienes, obras, productos de la canasta básica o de primera necesidad, materiales de construcción, así como de otorgar cualquier prestación económica al elector, para favorecer o apoyar a candidatos, partidos políticos o coaliciones.

Artículo 41. Para salvaguardar la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que deben ser observadas en el servicio público, independientemente de las obligaciones específicas que correspondan al empleo, cargo o comisión, todo servidor público, sin perjuicio de sus derechos y deberes laborales, tendrá las siguientes obligaciones de carácter general:

I. Cumplir con la máxima diligencia el servicio que le sea encomendado y abstenerse de cualquier acto u omisión que cause la suspensión o deficiencia de dicho servicio o implique abuso o ejercicio indebido de su empleo, cargo o comisión;

...

IV. Utilizar los recursos que tenga asignados para el desempeño de su empleo, cargo o comisión, las facultades que le sean atribuidas o la información reservada a que tenga acceso por su función, exclusivamente para los fines a que estén afectos; ..."

6. Asimismo, en fecha 24 de marzo de 2015 y ante la denuncia de hechos presentada, el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro dicta resolución en los asuntos del procedimiento especial sancionador identificado con la clave IEEQ/PES/007/2015-P, toda vez de la violación a las disposiciones legales previstas en los artículos 134 párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 209 numeral 5 de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales; 6 párrafo segundo, 96 último párrafo y 107 párrafo primero fracción IV incisos a) y b) de la Ley

Electoral del Estado de Querétaro, dado que utilizaron los recursos públicos con fines electorales.

7. En consecuencia, con fundamento en los artículos 115, y 116 de la Constitución Federal, 1 y 53 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos y 41 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se declaró la procedencia de dar vista al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., sobre la conducta desplegada por Antonio Zapata Guerrero, Presidente Municipal de Corregidora, Qro., ello, para los efectos legales que haya lugar. Cuerpo Colegiado que en términos de lo dispuesto en el artículo 247 inciso b) de la Ley Electoral del Estado de Querétaro deberá comunicar a este Consejo General sobre las medidas que hayan adoptado y en su caso, las sanciones aplicadas.
8. Bajo esta tesis, y en acato a lo ordenado dentro del Resolutivo Sexto descrito en el antecedente siete de la Resolución en comento, se instruyó al Secretario Ejecutivo para que dé vista al H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, respecto de la conducta de Antonio Zapata Guerrero, Presidente Municipal de Corregidora, Qro., en virtud del uso indebido de los recursos públicos con fines electorales.
9. Que el artículo 164 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que las responsabilidades en que incurran los servidores públicos municipales serán exigibles en los términos previstos por las leyes de la materia.
10. De igual forma se tiene que el artículo 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro indica que por las infracciones cometidas a dicha Ley, a los reglamentos municipales y a las demás disposiciones relativas, los servidores públicos municipales serán sometidos a lo que establece la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro.
11. En acato a la Resolución emitida por el Instituto Electoral del Estado de Querétaro, y a fin de determinar la sanción a imponer dentro del presente asunto, habrán de observarse las consideraciones que al efecto establece el artículo 74 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro:

Artículo 74. Las sanciones administrativas se impondrán considerando las siguientes circunstancias:

- I. La gravedad de la responsabilidad en que se incurra en la conveniencia de suprimir prácticas que infrinjan en cualquier forma las disposiciones de esta Ley o las que se dicten con base en ella;
- II. Las circunstancias socioeconómicas del servidor público;
- III. El nivel jerárquico, los antecedentes y las condiciones del infractor;
- IV. Las condiciones exteriores y los medios de ejecución;
- V. La antigüedad en el servicio;
- VI. La incidencia en el incumplimiento de las obligaciones; y
- VII. El monto del beneficio, daño o perjuicio económico derivado del incumplimiento de obligaciones.

12. Bajo esta tesis se tiene lo siguiente:

I.- En cuanto a la gravedad que pueda revestir el presente asunto, se estima que la misma es de un grado mínimo en atención a las condiciones particulares que rodean los hechos que dieron motivo al procedimiento administrativo ante el Instituto Electoral del Estado de Querétaro; II.- Por cuanto refiere a las

circunstancias socioeconómicas, estas serán tomadas en consideración al momento de la determinación del tipo de sanción que se imponga por parte del Ayuntamiento al infractor; III.- En relación nivel jerárquico, los antecedentes y las condiciones del infractor, se dice que es de tomar en consideración la obligatoriedad para el mismo para obedecer y acatar todos y cada una de las normas y obligaciones, asimismo y de las constancias remitidas a esta municipalidad por parte del multicitado Instituto, no existe evidencia de alguna conducta reiterada razón y motivo por el cual ésta circunstancia se traduce en una atenuante de la determinación de la sanción a imponer; IV.- Por lo que ve a las condiciones exteriores y los medios de ejecución, se desprende de la misma resolución la consideración de que el hecho de que se hayan brindados servicios de asistencia, orientación y salud conllevan un beneficio al ciudadano que lo recibe independientemente de cualesquier otra circunstancia; V.- Sobre la antigüedad en el servicio se dice que es importante esta circunstancia en atención a que como ya se indicó no existe evidencia sobre un acto precedente; VI.- Sobre este aspecto se hacen valer las consideraciones ya vertidas en el sentido de que es la primera ocasión en la que se infringe la norma señalada por el Instituto Electoral del Estado de Querétaro; VII.- Sobre el monto del beneficio, daño o perjuicio económico, se señala que no hubo una determinación económica sobre la infracción en particular, es decir, con lo anterior no se generó ningún beneficio económico para el infractor.

- 13.** Por lo anterior los miembros integrantes de esta Comisión estiman procedente imponer como sanción una amonestación a efecto de que la conducta desplegada no se repita en alguna otra ocasión. En este sentido es importante señalar que la amonestación consiste en realizar una anotación en el expediente administrativo del servidor público en la cual se deberá contener los motivos de la sanción, aunado a que esta sanción solo puede imponerse por una sola ocasión.
- 14.** Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de esta Comisión con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 107 fracción IV, incisos a) y b) de la Ley Electoral del Estado de Querétaro en relación con los artículos 41 y 73 fracción I de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro y en acato al Resolutivo Sexto de la Resolución dictada en los autos del expediente número IEEQ/PES/007/2015-P seguido ante Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro y de acuerdo a lo expuesto dentro de los Considerandos Doceavo y Treceavo de esta Resolución se finca a ANTONIO ZAPATA GUERRERO una sanción consistente en AMONESTACIÓN.

SEGUNDO.- En virtud de lo anterior, se instruye al Contralor Municipal para que realice una anotación en el expediente administrativo de ANTONIO ZAPATA GUERRERO en el que se asiente los motivos de la sanción, así como para que realice los demás trámites legales y administrativos que en derecho procedan.

TRANSITORIOS

PRIMERO .- Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., a costa del Municipio de Corregidora, Querétaro.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior al Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

TERCERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el mismo día de su aprobación...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 10 (DÍEZ) DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BRENDA CÁRDENAS ALVARADO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C.MIGUEL RAMÍREZ SUÁREZ, REGIDOR INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 10 (DÍEZ) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

El que suscribe Ciudadano, **Lic. Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 10 (diez) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la desincorporación en cuentas de activo fijo de diversos Bienes Muebles propiedad del Municipio de Corregidora, Querétaro**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 30 fracción I y XII, 93, 94 y 95 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 59 y 60 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, y 1, 71 y 72 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora; 2, 4 y 21 fracciones VIII y X del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la desincorporación en cuentas de activo fijo de diversos Bienes Muebles propiedad del Municipio de Corregidora, Querétaro**: 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, así mismo se establece la facultad que tienen los municipios de manejar su patrimonio conforme a la Ley.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento.
3. Que el artículo 89 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 95 de Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, establece que el objetivo de la Contabilidad Gubernamental es registrar y clasificar el origen, destino y manejo de los recursos públicos, generando los estados financieros, para su fiscalización.
5. De la Ley General de Contabilidad Gubernamental en su artículo 4 fracción XX se establece que se entenderá por inventario:

"XX. Inventario: la relación o lista de bienes muebles e inmuebles y mercancías comprendidas en el activo, la cual debe mostrar la descripción de los mismos, códigos de identificación y sus montos por grupos y clasificaciones específicas"

6. Que en el precepto legal 23 de la Ley supra citada fundamenta que los entes públicos deberán registrar en su contabilidad los bienes muebles e inmuebles siguientes:
 - I. Los inmuebles destinados a un servicio público conforme a la normativa aplicable; excepto los considerados como monumentos arqueológicos, artísticos o históricos conforme a la Ley de la materia;
 - II. Mobiliario y equipo, incluido el de cómputo, vehículos y demás bienes muebles al servicio de los entes públicos, y
 - III. Cualesquiera otros bienes muebles e inmuebles que el consejo determine que deban registrarse.

Asimismo, en la cuenta pública incluirán la relación de los bienes que componen su patrimonio conforme a los formatos electrónicos que apruebe el consejo.

7. Que en términos del Artículo 27 de la Ley supra citada los entes públicos deberán llevar a cabo el levantamiento físico del inventario de los bienes a que se refiere el artículo 23 de esta Ley. Dicho inventario deberá estar debidamente conciliado con el registro contable.
8. Que la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, establece en su artículo 10 fracción III, que entidad o entidades serán las encargadas de llevar la relación actualizada de los bienes muebles e inmuebles con los que cuenta el Municipio como activos, numeral que se cita de manera textual a continuación:

"Artículo 10. Las Oficialías Mayores, en relación con las materias que regula esta Ley, deberán:

III. Mantener actualizado el control de sus almacenes e inventarios, instrumentando los controles de entrada y salida de los almacenes y la alta y baja de bienes de los inventarios;.."

9. Que el artículo 21 fracción X del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, establece como facultad de la Dependencia Encargada de la Administración, Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio, el levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio de Corregidora, Qro.
10. Que el Municipio de Corregidora, Qro., cuenta con la Secretaría de Administración, quien es la dependencia facultada para organizar, administrar, resguardar y contabilizar los bienes muebles e inmuebles con los que cuenta la administración de esta municipalidad tal cual lo

estable el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., en su artículo 21 fracción X, precepto que se cita a continuación:

"ARTÍCULO 21. La Secretaría de Administración es competente para:

X. Administrar, controlar y vigilar los almacenes generales del Municipio; así como implementar y tener actualizado el inventario de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio;..."

11. Que en este sentido con fecha 27 de agosto de 2015, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio No. SA/DA/BMI/728/2015 signado por la Lic. Thelma Patricia Galicia Sámano, Secretaria de Administración, documento por el cual solicita someter a consideración de la Comisión correspondiente y de resultar procedente ante el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., la autorización para la desincorporación en cuentas de activo fijo de los Bienes Muebles propiedad del Municipio de Corregidora, Querétaro que se encuentran registrados en el Inventario, mismos que ya no son aptos para utilizarse en el desempeño del servicio público debido a su desgaste natural ocasionado por el funcionamiento, por haber cumplido su tiempo de vida útil y por encontrarse en pésimo estado de conservación; en tal sentido resulta más conveniente para este Municipio enajenarlos. Estos muebles se han clasificado en 2 grupos (mobiliario y vehículos automotores) los cuales se detallan a continuación:

1) Relación de 222 Bienes Muebles registrados en cuentas de activo e inventario del Municipio de Corregidora, Qro., que se encuentran depositados en la Bodega de Bienes Muebles de la Delegación Joaquín Herrera hasta su enajenación correspondiente.

REF.	INVENTARIO OPERGOB	INVENTARIO SIMMC	DESCRIPCION CORTA	DESCRIPCION LARGA	FECHA DE ADQUISICION	COSTO DE ADQUISICION	FACTURA	FECHA DE FACTURA
1	90	2900-1982-0001	ARCHIVERO	ARCHIVERO 3 CAJONES SIN LLAVE COLOR CAFE 47.5X.60X1.04 FORMAICA	07/07/1982	1.00	S/N	01/01/2000
2	20	2900-1985-0003	ANAQUEL	ANAQUEL METALICO COLOR GRIS CON 4 REPIZAS	01/01/1985	1.00	S/N	01/01/2000
3	239	2900-1985-0008	ARCHIVERO	ARCHIVERO METALICO DOS CAJONES COLOR GRIS CON LLAVE	01/01/1985	1.00	S/N	01/01/2000
4	4536	2900-1985-0178	MESA	MESA DE TRABAJO COLOR CAFE	01/01/1985	1.00	S/N	01/01/2000
5	4924	2900-1985-0191	ANAQUEL	ANAQUEL CON 5 REPIZAS COLOR CREMA	01/01/1985	1.00	S/N	01/01/2000
6	4925	2900-1985-0192	ANAQUEL	ANAQUEL CON 5 REPIZAS COLOR CREMA	01/01/1985	1.00	S/N	01/01/2000
7	4926	2900-1985-0193	ANAQUEL	ANAQUEL CON 5 REPIZAS COLOR CREMA	01/01/1985	1.00	S/N	01/01/2000
8	4927	2900-1985-0194	ANAQUEL	ANAQUEL CON 5 REPIZAS COLOR CREMA	01/01/1985	1.00	S/N	01/01/2000
9	4928	2900-1985-0195	ANAQUEL	ANAQUEL CON 5 REPIZAS COLOR CREMA	01/01/1985	1.00	S/N	01/01/2000
10	4929	2900-1985-0196	ANAQUEL	ANAQUEL CON 5 REPIZAS COLOR CREMA	01/01/1985	1.00	S/N	01/01/2000
11	4930	2900-1985-0197	ANAQUEL	ANAQUEL CON 5 REPIZAS COLOR CREMA	01/01/1985	1.00	S/N	01/01/2000
12	7063	2900-1985-0329	MESA	MESA CUBIERTA DE FORMAICA Y BASE METALICA COLOR HUESO	01/01/1985	1.00	S/N	01/01/2000
13	5842	2900-1987-0006	ESCRITORIO	ESCRITORIO COLOR CAFE CON BASE METALICA, 2 CAJONES CON LLAVE 114X76	03/03/1987	1.00	S/N	01/01/2000
14	7065	2900-	ESCRITORIO	ESCRITORIO DE	06/06/1988	1.00	S/N	01/01/2000

		1988-0018	O	FORMAICA COLOR CAFE 1 CAJON S/LLAVE Y 2 ROTOS 80X170 CMS.				
15	6830	2900-1991-0045	SILLA	SILLA PLASTICO COLOR CREMA PATAS METALICAS	06/06/1991	1.00	16	01/01/2000
16	6831	2900-1991-0046	SILLA	SILLA PLASTICO COLOR CREMA PATAS METALICAS	06/06/1991	1.00	16	01/01/2000
17	6832	2900-1991-0047	SILLA	SILLA PLASTICO COLOR CREMA PATAS METALICAS	06/06/1991	1.00	16	01/01/2000
18	6833	2900-1991-0048	SILLA	SILLA PLASTICO COLOR CREMA PATAS METALICAS	06/06/1991	1.00	16	01/01/2000
19	6834	2900-1991-0049	SILLA	SILLA PLASTICO COLOR CREMA PATAS METALICAS	06/06/1991	1.00	16	01/01/2000
20	6835	2900-1991-0050	SILLA	SILLA PLASTICO COLOR CREMA PATAS METALICAS	06/06/1991	1.00	16	01/01/2000
21	6836	2900-1991-0051	SILLA	SILLA PLASTICO COLOR CREMA PATAS METALICAS	06/06/1991	1.00	16	01/01/2000
22	6837	2900-1991-0052	SILLA	SILLA PLASTICO COLOR CREMA PATAS METALICAS	06/06/1991	1.00	16	01/01/2000
23	6838	2900-1991-0053	SILLA	SILLA PLASTICO COLOR CREMA PATAS METALICAS	06/06/1991	1.00	16	01/01/2000
24	6857	2900-1991-0055	MESA	MESA DE MADERA CON BASE DE FIERRO	06/06/1991	1.00	16	01/01/2000
25	7057	2900-1994-0039	SILLA	SILLA COLOR NEGRO, FORRADA EN VINIL PATAS CROMADAS	18/04/1994	176.00	65	01/01/2000
26	6150	2900-1996-0014	SILLA	SILLA COLOR CAFE MOCA	24/03/1996	252.50	6397-AH-01	01/01/2000
27	1184	2900-1998-0016	SILLA	SILLA PLEGABLE DE PLASTICO DURO COLOR NEGRO	10/03/1998	136.00	6529	01/01/2000
28	1185	2900-1998-0017	SILLA	SILLA PLEGABLE DE PLASTICO DURO COLOR NEGRO	10/03/1998	136.00	6529	01/01/2000
29	1222	2900-1998-0025	SILLA	SILLA PLEGABLE DE PLASTICO DURO COLOR NEGRO	10/03/1998	136.00	6529	01/01/2000
30	1223	2900-1998-0026	SILLA	SILLA PLEGABLE DE PLASTICO DURO COLOR NEGRO	10/03/1998	136.00	6529	01/01/2000
31	1225	2900-1998-0027	SILLA	SILLA PLEGABLE DE PLASTICO DURO COLOR NEGRO	10/03/1998	136.00	6529	01/01/2000
32	1226	2900-1998-0028	SILLA	SILLA PLEGABLE DE PLASTICO DURO COLOR NEGRO	10/03/1998	136.00	6529	01/01/2000
33	1227	2900-1998-0029	SILLA	SILLA PLEGABLE DE PLASTICO DURO COLOR NEGRO	10/03/1998	136.00	6529	01/01/2000
34	1228	2900-1998-0030	SILLA	SILLA PLEGABLE DE PLASTICO DURO COLOR NEGRO	10/03/1998	136.00	6529	01/01/2000
35	1230	2900-1998-0031	SILLA	SILLA PLEGABLE DE PLASTICO DURO COLOR NEGRO	10/03/1998	136.00	6529	01/01/2000
36	1231	2900-1998-0032	SILLA	SILLA PLEGABLE DE PLASTICO DURO COLOR NEGRO	10/03/1998	136.00	6529	01/01/2000
37	1232	2900-1998-0033	SILLA	SILLA PLEGABLE DE PLASTICO DURO COLOR NEGRO	10/03/1998	136.00	6529	01/01/2000
38	1233	2900-1998-0034	SILLA	SILLA PLEGABLE DE PLASTICO DURO COLOR NEGRO	10/03/1998	136.00	6529	01/01/2000
39	1243	2900-1998-0036	SILLA	SILLA PLEGABLE DE PLASTICO DURO COLOR NEGRO	10/03/1998	136.00	6529	01/01/2000
40	1244	2900-1998-0037	SILLA	SILLA PLEGABLE DE PLASTICO DURO COLOR NEGRO	10/03/1998	136.00	6529	01/01/2000
41	1245	2900-1998-0038	SILLA	SILLA PLEGABLE DE PLASTICO DURO COLOR NEGRO	10/03/1998	136.00	6529	01/01/2000
42	6151	2900-	SILLA	DE PISTON EN PLIANA	11/03/1998	550.00	6537	11/03/1998

		1998-0203	SECRETARIAL	C/RODAJAS				
43	2755	2900-1998-0116	ESCRITORIO	ESCRITORIO DE FORMAICA, SECRETARIAL 2 CAJONES CON LLAVE MIDE 1.40X.75	19/03/1998	1,200.00	6572	01/01/2000
44	75	2900-1998-0002	SILLON	SILLON EJECUTIVO DE PLIANA COLOR NEGRO GIRATORIO	03/04/1998	1,500.00	6643	01/01/2000
45	2834	2900-1998-0121	ESCRITORIO	ESCRITORIO DE FORMAICA, SECRETARIAL 2 CAJONES CON LLAVE MIDE 1.40X.75	29/07/1998	1,300.00	7059	01/01/2000
46	93	2900-1998-0007	ARCHIVERO 4 GAVETAS	ARCHIVERO DE FORMAICA COLOR NOGAL	07/09/1998	1,700.00	7251	07/09/1998
47	489	2900-1998-0013	SILLA SECRETARIAL	SILLA SECRETARIAL DE PISTON EN PLIANA COLOR NEGRO C/RODAJAS	25/09/1998	700.01	7323	01/01/2000
48	5042	2900-1998-0166	SILLA	SILLA SECRETARIAL GIRATORIA CON PISTON COLOR GRIS Y RODAJAS	14/10/1998	650.00	7418	01/01/2000
49	2195	2900-1998-0088	SILLA	SILLA COLOR NEGRO, FORRADA EN VINIL PATAS CROMADAS	03/11/1998	250.00	7494	01/01/2000
50	2196	2900-1998-0089	SILLA	SILLA COLOR NEGRO, FORRADA EN VINIL PATAS CROMADAS	03/11/1998	250.00	7494	01/01/2000
51	1135	5200-1998-0008	TELEVISOR	TELEVISOR COLOR NEGRO DE 21"*****	18/11/1998	3,245.45	17399	01/01/2000
52	2389	2900-1999-0161	SILLA	SILLA SECRETARIAL FORRADA EN PLIANA COLOR NEGRO C/PISTON Y RODAJAS	08/01/1999	805.00	13	01/01/2000
53	4931	2900-1999-0188	ANAQUEL	ANAQUEL DELAMINA CAL. 18 CON CINCO ENTRE-OS DE 1.80 X .35 X 2.90 MTS	28/07/1999	1,495.00	311	01/01/2000
54	4932	2900-1999-0189	ANAQUEL	ANAQUEL DELAMINA CAL. 18 CON CINCO ENTRE-OS DE 1.80 X .35 X 2.90 MTS	28/07/1999	1,495.00	311	01/01/2000
55	4933	2900-1999-0190	ANAQUEL	ANAQUEL DELAMINA CAL. 18 CON CINCO ENTRE-OS DE 1.80 X .35 X 2.90 MTS	28/07/1999	1,495.00	311	01/01/2000
56	4934	2900-1999-0191	ANAQUEL	ANAQUEL DELAMINA CAL. 18 CON CINCO ENTRE-OS DE 1.80 X .35 X 2.90 MTS	28/07/1999	1,495.00	311	01/01/2000
57	4935	2900-1999-0192	ANAQUEL	ANAQUEL DELAMINA CAL. 18 CON CINCO ENTRE-OS DE 1.80 X .35 X 2.90 MTS	28/07/1999	1,495.00	311	01/01/2000
58	2008	2900-1999-0116	BOMBA DE 1/2 CABALLO	BOMBA DE 1/2 CABALLO A 110 V.	28/09/1999	944.45	445	28/09/1999
59	7032	2900-1999-0216	SILLA	SILLA DE VISITA TAPIZADA EN VINIL COLOR NEGRO	01/10/1999	250.00	9080	01/01/2000
60	4499	2900-2000-0086	SILLA	SILLA FIJA	18/03/2000	350.75	9898	01/01/2000
61	7405	2900-2000-0147	MESA	MESA PLEGABLES DE .70 X 2.40 MTS	06/04/2000	690.00	9996	01/01/2000
62	7407	2900-2000-0148	SILLA	SILLA SECRETARIAL	30/04/2000	667.00	10161	01/01/2000
63	7408	2900-2000-0149	ESCRITORIO	ESCRITORIO LINEA TRADICIONAL	30/04/2000	1,380.00	10161	01/01/2000
64	1182	2900-2000-0009	SILLA	SILLA FORRADA EN VINIL COLOR NEGRO PATAS METALICAS	22/06/2000	247.25	10401	01/01/2000
65	2898	2900-2000-0050	MESA	MESA METALICA DE.75 X 1.20 MTS	22/06/2000	897.00	10401	01/01/2000
66	2899	2900-2000-0051	MESA	MESA METALICA DE.75 X 1.20 MTS	22/06/2000	897.00	10401	01/01/2000
67	4228	2900-2000-0076	ESCRITORIO	ESCRITORIO LINEA TRADICIONAL	22/06/2000	1,322.50	10401	01/01/2000
68	7060	2900-2000-0115	SILLA	SILLA FORRADA EN VINIL COLOR NEGRO PATAS METALICAS	22/06/2000	247.25	10401	01/01/2000

69	7066	2900-2000-0116	ESCRITORIO	ESCRITORIO LINEA TRADICIONAL	22/06/2000	1,322.50	10401	01/01/2000
70	6003	2900-2000-0100	SILLA	SILLA FIJA FORRADA EN VINIL NEGRO	26/07/2000	247.00	10605	01/01/2000
71	6004	2900-2000-0101	SILLA	SILLA FIJA FORRADA EN VINIL NEGRO	26/07/2000	247.00	10605	01/01/2000
72	3126	2900-2000-0061	MESA	MESA CUBIERTA DE FORMAICA Y BASE METALICA	22/09/2000	1.00	CONVENIO	01/01/2000
73	1711	2900-2000-0018	MESA	MESA PLEGABLE 2.40 MTS EST.FIERRO CUBIERTA DE PLASTICO	19/12/2000	1,200.00	11463	01/01/2000
74	1136	5600-2001-0012	FAX	FAX INYECCION DE TINTA	18/01/2001	4,140.00	9902	01/01/2000
75	2419	2900-2001-0049	SILLA	SILLA VISITA AZUL ELECTRICO	23/03/2001	534.06	41429	01/01/2000
76	7515	5100-2001-0395	ORGANIZADOR	ORGANIZADOR HORIZONTAL NEGRO	16/04/2001	2,961.10	1205,1206,	01/01/2000
77	8000	5600-2001-0244	MOTOBOMBA AUTOCEBANTE	MOTOBOMBA AUTOCEBANTE 18M-M8 NARANJA BARNES	12/07/2001	10,708.80	Q 6373	01/01/2000
78	1151	2900-2001-0007	NO BREAK	NO BREAK	02/08/2001	940.70	11726	01/01/2000
79	7409	2900-2002-0066	ESTANTE	ESTANTE METALICO,SEIS ENTREPADOS	06/12/2002	368.00	14336	01/01/2000
80	7410	2900-2002-0067	ESTANTE	ESTANTE METALICO,SEIS ENTREPADOS	06/12/2002	368.00	14336	01/01/2000
81	7411	2900-2002-0068	ESTANTE	ESTANTE METALICO,SEIS ENTREPADOS	06/12/2002	368.00	14336	01/01/2000
82	7412	2900-2002-0069	ESTANTE	ESTANTE METALICO,SEIS ENTREPADOS	06/12/2002	368.00	14336	01/01/2000
83	7413	2900-2002-0070	ESTANTE	ESTANTE METALICO,SEIS ENTREPADOS	06/12/2002	368.00	14336	01/01/2000
84	7414	2900-2002-0071	ESTANTE	ESTANTE METALICO,SEIS ENTREPADOS	06/12/2002	368.00	14336	01/01/2000
85	4776	5900-2003-0002	SOFTWARE	SOFTWARE OPUS OLE 2.0 MAESTRO	09/04/2003	4,886.35	848	01/01/2000
86	4777	5900-2003-0003	SOFTWARE OPUS	SOFTWARE OPUS OLE 2.0 MAESTRO, LICENCIA Y CANDADO OY-6014	09/04/2003	4,886.35	848	01/01/2000
87	2619	2900-2003-0041	MESA	MESA REMATE 1/4 DE CIRCULO,EN MELAMINA GRIS	16/04/2003	1,042.24	51353	01/01/2000
88	2620	2900-2003-0042	MESA	MESA REMATE 1/4 DE CIRCULO,EN MELAMINA GRIS	16/04/2003	1,042.24	51353	01/01/2000
89	4775	5900-2003-0001	SOFTWARE OPUS	SOFTWARE OPUS OLE 2.0 MAESTRO, LICENCIA Y CANDADO OY-5900	16/04/2003	9,773.85	848	01/01/2000
90	5268	2900-2003-0303	TELEFONO	TELEFONO ANALOGICO,CON MANOS LIBRES	15/05/2003	667.00	846	01/01/2000
91	7681	5100-2003-0215	MONITOR	MONITOR PLANO DE LCD 15"*****	02/06/2003	3,590.30	11049	01/01/2000
92	6587	5100-2003-0203	COMPUTADORA	COMPUTADORA CPU,TECLADO Y MOUSE	09/06/2003	8,399.60	44837	01/01/2000
93	3108	2900-2003-0119	SILLA	SILLA FIJA ESTIBABLE SIN BRAZOS	10/12/2003	299.00	15551	01/01/2000
94	6750	2900-2004-0425	PINZA	PINZA PARA CRIMPEAR	09/06/2004	573.85	50268	01/01/2000
95	7702	2900-2004-0497	SILLA	SILLA FIJA,ESTIBABLE,SIN BRAZOS,TAP-ZADA EN TELA NEGRA	23/06/2004	287.50	9	01/01/2000
96	7721	2900-2004-0516	SILLA	SILLA FIJA,ESTIBABLE,SIN BRAZOS,TAP-ZADA EN TELA NEGRA	23/06/2004	287.50	9	01/01/2000
97	7723	2900-2004-0518	SILLA DE VISITA	SILLA DE VISITA ESTIBABLE SIN BRAZOS	23/06/2004	287.50	9	23/06/2004
98	7158	2900-2004-0441	RADIO GRABADORA	RADIO GRABADORA CONTROL REMOTO,CD Y CASSETTERA	13/07/2004	1,149.00	13169	01/01/2000
99	449	5100-2004-0016	SCANNER	SCANNER SCANJET DE 4800 X 2400 DPI	02/08/2004	19,650.88	9285	01/01/2000

100	6273	2900-2004-0392	TECLADO	TECLADO	18/08/2004	1,078.13	2791	01/01/2000
101	3007	5100-2004-0033	CPU	CPU CPU	27/10/2004	4,500.00	58	01/01/2000
102	2451	2900-2004-0038	ARCHIVERO	ARCHIVERO METALICO DE 4 GAVETAS	02/12/2004	2,109.10	7456	01/01/2000
103	7932	2900-2004-0556	MODULO	MODULO EN TORRE PARA COMPUTADORA	22/12/2004	1,725.00	58708	01/01/2000
104	569	2900-2005-0028	SILLA	SILLA PLEGABLE DE PLASTICO DURO COLOR NEGRO	09/02/2005	141.45	59254	01/01/2000
105	7785	5100-2005-0287	COMPUTADORA	COMPUTADORA CPU, MONITOR 17" , TECLADO, MOUSE, DVD ROM, CD-WR	03/04/2005	12,644.25	54846	01/01/2000
106	5846	2900-2005-0167	ESCRITORIO DE MADERA	COLOR ENCINO 180X80 CM	05/04/2005	2,266.24	2818	05/04/2005
107	6167	5100-2005-0241	CREDENZA	CREDENZA 2 PEDESTALES CAJONEROS Y PUERTAS CORREDIZAS EN MEDIO	11/04/2005	3,105.00	17064	01/01/2000
108	5242	2900-2005-0148	SILLA SECRETARIAL	SILLA SECRETARIAL, C/BRAZOS	19/04/2005	862.50	17096	19/04/2005
109	5198	5100-2005-0208	COMPUTADORA	COMPUTADORA NOTEBOOK	19/04/2005	22,384.68	10746	01/01/2000
110	6574	5100-2005-0252	COMPUTADORA	COMPUTADORA NOTEBOOK	19/04/2005	22,384.68	10748	01/01/2000
111	4705	2900-2005-0140	ANAQUEL DE MADERA	5 ENTREPANOS	10/05/2005	1,058.53	60341	10/05/2005
112	4321	5100-2005-0175	COMPUTADORA	COMPUTADORA CPU, MONITOR, TECLADO	17/05/2005	12,647.57	10977	17/05/2005
113	4746	5100-2005-0197	COMPUTADORA	COMPUTADORA NOTEBOOK	17/05/2005	18,111.36	10976	01/01/2000
114	4696	2900-2005-0134	NO BREAK	NO BREAK FUENTE ININTERRUMPIBLE DE ENERGIA	05/12/2005	1,289.04	11000	01/01/2000
115	6509	2900-2006-0124	NO BREAK	NO BREAK FUENTE ININTERRUMPIBLE DE ENERGIA	08/03/2006	1,339.65	11918	01/01/2000
116	337	2900-2006-0001	NO BREAK	NO BREAK FUENTE ININTERRUMPIBLE DE ENERGIA	24/04/2006	1,518.00	59769	01/01/2000
117	7532	5900-2006-0007	LICENCIA (SQL SERVER 2003)	LICENCIA PARA MIGRACION DE SIST. TONALLI Y NOMINAS	04/05/2006	19,974.35	59878	04/05/2006
118	2615	2900-2006-0033	SILLA	SILLA SECRETARIAL CON PISTON NEGRA	06/06/2006	599.00	141-E-0000	01/01/2000
119	7492	2900-2006-0143	SWITCH	SWITCH 24 PUERTOS	20/06/2006	1,587.00	60328	01/01/2000
120	4779	2900-2006-0060	SOFTWARE (LICENCIA BASE)	SOFTWARE OPUS OLE 2.0 MAESTRO (CANDADO OY-5900) INCLUYE CD	06/09/2006	2,224.10	1386	01/01/2000
121	7502	2900-2006-0144	SWITCH	SWITCH DE 8 PUERTOS 10/100	09/11/2006	741.75	3327	01/01/2000
122	347	2900-2006-0005	NO BREAK FUENTE ININTERRUMPIBLE DE ENERGIA	NO BREAK FUENTE ININTERRUMPIBLE DE ENERGIA	26/12/2006	997.05	5902	20/12/2006
123	8387	2900-2007-0335	SWITCH	3COM DE 8 PUERTOS 10/100	07/03/2007	615.82	5962	01/01/2000
124	8418	2900-2007-0341	MONITOR	DELL PLANO DE LCD, 15"	07/03/2007	1,937.75	6004	01/01/2000
125	8277	5100-2007-0334	MONITOR	HP PLANO DE LCD, 15"	13/03/2007	2,587.50	7150	01/01/2000
26	8288	5100-2007-0345	COMPUTADORA	HP INTEL PENTIUM DUAL CORE	13/03/2007	9,072.30	7150	01/01/2000
127	8230	5200-2007-0003	VIDEOGRABADORA	PANASONIC TECNOLOGIA IP TRABAJA VIA RED	26/03/2007	6,739.00	5956	01/01/2000
128	8231	5200-	VIDEOGRA	PANASONIC TECNOLOGIA	26/03/2007	6,739.00	5956	01/01/2000

		2007-0004	BADORA	IP TRABAJA VIA RED				
129	8383	5100-2007-0371	IMPRESOR A	HP LASER DE 27 PPM, 32 MB, 400 MHZ	27/03/2007	4,266.15	7136	01/01/2000
130	8413	5100-2007-0378	COMPUTA DORA	HP PD915 DUAL CORE, 512 MB, 80 GB, COMBO CD INCLUYE TECLADO	27/03/2007	9,932.55	5958	01/01/2000
131	8533	2900-2007-0378	SILLA SECRETARIAL	SILLA SECRETARIAL RESPALDO BAJO	23/05/2007	1,176.04	68705	16/04/2007
132	8675	5600-2007-0100	TORRETA CODE 3	TORRETA CODE 3 INCLUYE SIRENA CODE3 DE 100 WATTS Y BOCINA DE 100 WATTS	07/06/2007	29,966.54	62	23/05/2007
133	8716	2900-2007-0384	MESA PARA BIBLIOTECA	MESA PARA BIBLIOTECA PARA ADULTO	20/06/2007	2,070.00	69119	22/05/2007
134	8717	2900-2007-0385	MESA PARA BIBLIOTECA	MESA PARA BIBLIOTECA PARA ADULTO	20/06/2007	2,070.00	69119	22/05/2007
135	8719	2900-2007-0387	SILLA ESTIBABLE	SILLA ESTIBABLE TAPIZADA EN VINIL	20/06/2007	264.50	69119	22/05/2007
136	8721	2900-2007-0389	SILLA ESTIBABLE	SILLA ESTIBABLE TAPIZADA EN VINIL	20/06/2007	264.50	69119	22/05/2007
137	8722	2900-2007-0390	SILLA ESTIBABLE	SILLA ESTIBABLE TAPIZADA EN VINIL	20/06/2007	264.50	69119	22/05/2007
138	8723	2900-2007-0391	SILLA ESTIBABLE	SILLA ESTIBABLE TAPIZADA EN VINIL	20/06/2007	264.50	69119	22/05/2007
139	8724	2900-2007-0392	SILLA ESTIBABLE	SILLA ESTIBABLE TAPIZADA EN VINIL	20/06/2007	264.50	69119	22/05/2007
140	8727	2900-2007-0395	SILLA ESTIBABLE	SILLA ESTIBABLE TAPIZADA EN VINIL	20/06/2007	264.50	69119	22/05/2007
141	8729	2900-2007-0397	SILLA ESTIBABLE	SILLA ESTIBABLE TAPIZADA EN VINIL	20/06/2007	264.50	69119	22/05/2007
142	8730	2900-2007-0398	SILLA ESTIBABLE	SILLA ESTIBABLE TAPIZADA EN VINIL	20/06/2007	264.50	69119	22/05/2007
143	8731	2900-2007-0399	SILLA ESTIBABLE	SILLA ESTIBABLE TAPIZADA EN VINIL	20/06/2007	264.50	69119	22/05/2007
144	8734	2900-2007-0402	SILLA ESTIBABLE	SILLA ESTIBABLE TAPIZADA EN VINIL	20/06/2007	264.50	69119	22/05/2007
145	8741	2900-2007-0409	SILLA ESTIBABLE	SILLA ESTIBABLE TAPIZADA EN VINIL	20/06/2007	264.50	69119	22/05/2007
146	8742	2900-2007-0410	SILLA ESTIBABLE	SILLA ESTIBABLE TAPIZADA EN VINIL	20/06/2007	264.50	69119	22/05/2007
147	8743	2900-2007-0411	SILLA ESTIBABLE	SILLA ESTIBABLE TAPIZADA EN VINIL	20/06/2007	264.50	69119	22/05/2007
148	8745	2900-2007-0413	SILLA ESTIBABLE	SILLA ESTIBABLE TAPIZADA EN VINIL	20/06/2007	264.50	69119	22/05/2007
149	8746	2900-2007-0414	SILLA ESTIBABLE	SILLA ESTIBABLE TAPIZADA EN VINIL	20/06/2007	264.50	69119	22/05/2007
150	8787	2900-2007-0421	NO BREAK REGULADOR	NO BREAK REGULADOR/ BATERÍA	17/07/2007	1,391.50	7535	05/07/2007
151	8788	2900-2007-0422	NO BREAK REGULADOR	NO BREAK REGULADOR/ BATERÍA	17/07/2007	1,391.50	7535	05/07/2007
152	8799	2900-2007-0426	ANAQUEL METALICO	ANAQUEL METALICO DE 5 ENTREPAÑOS GALV CAMP 450/500 LBS	18/07/2007	700.35	5052004585	15/06/2007
153	8794	5100-2007-0459	NO BREAK NO BREAK	NO BREAK NO BREAK 120 V	19/07/2007	10,298.25	7565	11/07/2007
154	8784	2900-2007-0419	TELEFONO SECRETARIAL PLUS		27/07/2007	724.50	2069	19/07/2007
155	8951	2900-2007-0489	TELÉFONO CON IDENTIFICADOR DE LLAMADAS	TELÉFONO CON IDENTIFICADOR DE LLAMADAS Y ALTA VOZ	11/09/2007	399.00	TECN10045109	29/08/2007
156	9023	5600-2007-0170	REPRODUC TOR I POD	I POD CLÁSICO DE 160 GB COLOR PLATA CON AUDÍFONOS Y CABLE USB	22/10/2007	5,646.50	6571	15/10/2007
157	9021	2900-	SILLA DE	SILLA DE VISITA FIJA	24/10/2007	412.96	70597	27/09/2007

		2007-0517	VISITA					
158	9071	2900-2007-0538	MICROGRABADORA REPORTERA A DIGITAL	MICROGRABADORA REPORTERA DIGITAL	28/11/2007	800.00	27827	22/11/2007
159	9141	2900-2007-0561	SILLA SECRETARIAL	SILLA SECRETARIAL RESPALDO BAJO SIN BRAZOS TAPIZADA EN TELA ELEV. NEUMATICA BASE DE ESTRELLA CON RUEDAS	11/12/2007	876.30	71450	08/12/2007
160	9097	5100-2007-0554	IMPRESORA LASER	IMPRESORA LASER	18/12/2007	4,232.00	322	06/12/2007
161	9080	5600-2007-0180	SWITCH 24 PUERTOS	SWITCH DE 24 PUERTOS 10/100 MBPS Y 2 PUERTOS DE 1000 MBPS	18/12/2007	5,692.50	323	06/12/2007
162	9836	5600-2008-0010	MOTOBOMBA DE 3"	MOTOBOMBA 6.5 HP 3" INCLUYE CONEXIONES PARA MANGUERA Y PICHANCHA	27/02/2008	9,775.00	566	07/02/2008
163	9908	2900-2008-0517	SILLA OPERATIVA	SILLA OPERATIVA CON BRAZOS ACOGINADO CON RESPALDO	12/03/2008	1,092.50	03658 A	22/02/2008
164	9932	5100-2008-0057	COMPUTADORA PORTATIL	COMPUTADORA PORTATIL LAPTOP DVD-RW PRO PANTALLA DE 15.4", 1GB DE MEMORIA, DISCO DURO DE 120GB,	07/04/2008	11,431.00	22042	18/03/2008
165	9974	5100-2008-0065	MÓDULO TIPO CAJERO		13/05/2008	4,197.50	72846	28/04/2008
166	10011	2900-2008-0548	MONITOR	MONITOR	30/06/2008	1.00	501	27/11/2007
167	10010	5100-2008-0069	CPU MINITORRE	CPU MINITORRE	30/06/2008	1.00	S/N	01/01/2000
168	10072	5100-2008-0082	MONITOR LCD 17"	MONITOR LCD 17"	11/08/2008	3,162.50	22578	28/07/2008
169	10096	5100-2008-0105	MONITOR LCD	MONITOR LCD 20"	27/08/2008	2,743.00	686	14/04/2008
170	10244	5200-2008-0030	CÁMARA FOTOGRÁFICA DIGITAL	CÁMARA DIGITAL 7.1 MEGAPIXELES INCLUYE TARJETA DE MEMORIA DE 1GB. CABLE USB Y AV	27/10/2008	2,972.75	22812	12/10/2008
171	10283	5100-2008-0150	COMPUTADORA PORTATIL	COMPUTADORA PORTÁTIL	30/11/2008	1.00	S/N	01/01/2000
172	10357	2900-2008-0692	SWITCH 16 PUERTOS	SWITCH 16 PUERTOS	22/12/2008	1,298.64	7121	15/12/2008
173	10344	5100-2008-0192	NO BREAK FUENTE ININTERRUMPIBLE DE ENERGÍA	NO BREAK 1KVX DE RESPALDO 15 MINUTOS A MEDIA CARGA, SUPRESOR DE PICOS, 6 CONTACTOS TIPO NEMA-5-15R	22/12/2008	3,266.00	29830	15/12/2008
174	10381	5100-2008-0218	MONITOR PLANO	MONITOR PLANO 17"	22/12/2008	3,795.00	71147	18/12/2008
175	10398	5100-2008-0235	MONITOR PLANO	MONITOR PLANO 17"	22/12/2008	3,795.00	71147	18/12/2008
176	10667	5600-2009-0019	DESBROZADORA	DESBROZADORA DE 25 CC 0.9 HP 8000 RPM PESO APROX 3.7 KGS	23/02/2009	2,500.00	12973	12/02/2009
177	10807	2900-2009-0104	SILLA SECRETARIAL	SILLA SECRETARIAL RESPALDO BAJO CON ELEVACIÓN	20/03/2009	844.14	76802	02/03/2009
178	10836	5100-2009-0051	ARCHIVERO DE 3 GAVETAS 50 * 60 * 100	ARCHIVERO DE 3 GAVETAS	20/03/2009	3,047.50	76888	11/03/2008
179	10784	2900-2009-0089	MONITOR PLANO	MONITOR PLANO	31/03/2009	1.00	S/N	01/01/2000
180	10786	2900-	MONITOR	MONITOR PLANO	31/03/2009	1.00	S/N	01/01/2000

		2009-0091	PLANO					
181	10787	5100-2009-0034	COMPUTADORA PORTATIL	COMPUTADORA PORTATIL	31/03/2009	9,498.91	S/N	01/01/2000
182	10939	5200-2009-0001	CÁMARA	CÁMARA FOTOGRÁFICA	21/04/2009	3,680.00	23605	14/04/2009
183	10935	2900-2009-0205	SILLÓN EJECUTIVO	SILLÓN EJECUTIVO RESPALDO MEDIO	28/04/2009	1,406.91	77041	01/04/2009
184	11047	2900-2009-0262	ASPIRADORA	ASPIRADORA	19/05/2009	1,117.00	2330015724	08/05/2009
185	11091	5100-2009-0100	MONITOR LCD	MONITOR LCD 18.5"*****	09/07/2009	2,542.80	2740	02/07/2009
186	11094	5100-2009-0103	MONITOR LCD	MONITOR LCD 18.5"*****	09/07/2009	2,542.80	2740	02/07/2009
187	11096	5100-2009-0105	MONITOR LCD	MONITOR LCD 18.5"*****	09/07/2009	2,542.80	2740	02/07/2009
188	11103	2900-2009-0277	GRABADORA DIGITAL	GRABADORA DIGITAL	17/07/2009	1,117.00	26090	03/07/2009
189	11231	5600-2009-0071	TALADRO INALÁMBRICO	TALADRO INALÁMBRICO DE 1/2"***** DE 18 VOLTS	17/08/2009	4,927.96	648	06/08/2009
190	11323	2900-2009-0381	SWITCH	SWITCH KVM 8 PUERTOS / PARA RACK	01/12/2009	2,268.72	226655	04/11/2009
191	11375	5100-2009-0163	ESCRITORIO	ESCRITORIO 2 GAVETAS DE 160X75X75 CMS. MELAMINICO COLOR NOGAL SECRETARIAL	16/12/2009	2,536.58	79182	11/12/2009
192	11410	5100-2009-0165	ESCRITORIO	ESCRITORIO DE 152X75X75 CMS CON PEDESTAL Y PATAS CROMADAS	17/12/2009	2,536.58	79149	10/12/2009
193	11367	2900-2009-0385	NO BREAK	NO BREAK FUENTE ININTERRUMPIBLE DE ENERGIA DE 350 V 650 VA DE 120 VOLTS.	23/12/2009	1,081.00	74306	21/12/2009
194	11699	2900-2010-0031	NO BREAK APC	FUENTE ININTERRUMPIBLE DE ENERGIA BACK UPS 120V	08/06/2010	1,612.40	5095	20/05/2010
195	11745	2900-2010-0061	SILLA SECRETARIAL	SILLA SECRETARIAL CON RESPALDO BAJO	25/06/2010	699.64	80710	14/06/2010
196	12148	2900-2010-0436	SILLA PLEGABLE	SILLA PLEGABLE CON BASE TUBULAR	01/07/2010	214.60	396	11/06/2010
197	12321	2900-2010-0562	CAMARA FOTOGRAFICA	CAMARA DIGITAL 10.1 MEGAPIXELES 3X ZOOM OPTICO 2.5 LCD STEADY SHOT	08/09/2010	1,310.80	24418	26/08/2010
198	12354	2900-2010-0590	CAMARA FOTOGRAFICA	CAMARA DIGITAL 10.1 MEGAPIXELES 3X ZOOM OPTICO 2.5 LCD STEADY SHOT	08/09/2010	1,310.80	24418	26/08/2010
199	12634	5100-2011-0012	COMPUTADORA PERSONAL CON PANTALLA WLED	COMPUTADORA PERSONAL, 2 CONECTORES SODIMM, 7 PUERTOS USB 2.0	05/04/2011	14,998.80	768	04/02/2011
200	12861	5100-2011-0062	COMPUTADORA PRO	COMPUTADORA PRO DCORE E5400, 320GB, 2G, SMLS, WIN 7	31/12/2011	10,208.00	2225	08/07/2010
201	12958	5100-2011-0087	IMPRESORA LASER	IMPRESORA LASER B/N HP LASERJET	31/12/2011	8,700.00	1039	07/11/2011
202	12913	5200-2011-0012	CAMARA DE VIDEO-	CAMARAVIGILANCIA IDCAT1788 ZOOM 270 DE ALTA RESOLUCION INCLUYELENTE AUTOIRIS DC VARIFOCAL DE 5.0 A 50MM	31/12/2011	5,633.97	1125	05/05/2011
203	13064	5400-2012-0019	EQUIPAMIENTO PARA CAMIONETA	EQUIPAMIENTO PARA CAMIONETA FORD RANGER MOD 2012 CON SERIE 8AFER5AD1C6469232	24/07/2012	152,080.00	MIS924	30/01/2012

204	13199	5100-2012-0064	IMPRESOR A LASER	IMPRESORA LASER B/N 128 MB, 40 PPM, 1200 X 1200 PPP	28/12/2012	6,875.35	B 939	27/12/2012
205	13307	2900-2013-0008	FUENTE DE PODER	FUENTE DE PODER DE 4 CANALES 12V CD 5 AMP	01/03/2013	1,047.48	193	12/02/2013
206	13308	2900-2013-0009	CAMARA DOMO	CAMARA DOMO HD EPCOM UV4003F	01/03/2013	1,092.72	193	12/02/2013
207	13309	2900-2013-0010	CAMARA DOMO	CAMARA DOMO HD EPCOM UV4003F	01/03/2013	1,092.72	193	12/02/2013
208	13310	2900-2013-0011	CAMARA DOMO	CAMARA DOMO HD EPCOM UV4003F	01/03/2013	1,092.72	193	12/02/2013
209	13336	5900-2013-0005	LICENCIA	LICENCIA DE WINDOWS 7 PRO USUARIO PARA UN EQUIPO	26/03/2013	4,202.88	B083	19/03/2013
210	13337	5900-2013-0006	LICENCIA	LICENCIA OFFICE 2010 PRO MONO USUARIO PARA UN EQUIPO	26/03/2013	6,079.80	B083	19/03/2013
211	13350	5100-2013-0026	COMPUTADORA HP	DE TORRE MT CORE 15-3470 3.2/M.6 GHZ 1TB SATA 7200 RPM	10/05/2013	12,279.85	FC00821	09/05/2013
212	13419	5600-2013-0020	ANTENA NANO M5	ANTENA NANO BRIDGE 5 GHZ AIRMAX M5 2X2 DISH	01/08/2013	3,178.75	B111	09/07/2013
213	13420	5600-2013-0021	ANTENA NANO M5	ANTENA NANO BRIDGE 5 GHZ AIRMAX M5 2X2 DISH	01/08/2013	3,178.75	B111	09/07/2013
214	13421	5600-2013-0022	ANTENA NANO M5	ANTENA NANO BRIDGE 5 GHZ AIRMAX M5 2X2 DISH	01/08/2013	3,178.75	B111	09/07/2013
215	13422	5600-2013-0023	ANTENA NANO M5	ANTENA NANO BRIDGE 5 GHZ AIRMAX M5 2X2 DISH	01/08/2013	3,178.74	B111	09/07/2013
216	13716	5100-2013-0154	EQUIPO DE COMPUTO	COMPUTADORA AMD APU 4000 3.2GHZ, 1M CACHE, WIN 8,4GB DD 500GB	09/12/2013	7,785.57	A 1093	25/11/2013
217	13662	5100-2013-0142	COMPUTADORA	LAPTOP INTEL CORE17-4500U 1.8GHZ, PANTALLA15.6" WINDOWS 8	20/12/2013	15,578.56	A-5558	30/10/2013
218	13638	5200-2013-0018	DIADEMA PARA RADIO	DIADEMA MANOS LIBRES PARA RADIO	30/12/2013	5,621.35	191	27/12/2013
219	13639	5200-2013-0019	DIADEMA PARA RADIO	DIADEMA MANOS LIBRES PARA RADIO	30/12/2013	5,621.35	191	27/12/2013
220	14042	5200-2014-0096	CAMARA DIGITAL	CAMARA FOTOGRAFICA DIGITAL	26/03/2014	4,262.88	F 3399	26/03/2014
221	14148	5600-2014-0156	CASCO	CASCO GREX G9 KINETIC NEGRO BRILLANTE	18/06/2014	2,552.00	SR1711	14/04/2014
222	14168	5100-2014-0391	PROCESADOR	PROCESADOR INTEL CORE I7-4770K	09/07/2014	5,452.69	F 4010	09/07/2014

VALOR TOTAL EN ACTIVO E INVENTARIO \$ 742,184.93

Dicho oficio se acompaña con los siguientes archivos en copias simples:

- 9 fojas con el dictamen técnico para baja de fecha 24 de agosto de 2015 emitido por el Departamento de Bienes Muebles e Inmuebles adscrito a la Dirección Administrativa de la Secretaría de Administración.
- 6 fojas con imágenes de las condiciones de los Bienes Muebles propiedad del Municipio de Corregidora que causarán baja.
- 9 fojas correspondientes al Avalúo No. LRG-15-5160 practicado a los bienes muebles.
- 61 fojas correspondientes a solicitudes y soportes documentales de baja emitidos por diversas dependencias municipales.

- 2) Relación de 2 vehículos automotores registrados en cuentas de activo e inventario del Municipio de Corregidora, Qro., los cuales se encuentran en custodia del Departamento de Transportes hasta su enajenación correspondientes.

RE F.	INVENTARIO OPERGO B	INVENTARIO SIMMC	DESCRIPCION CORTA	DESCRIPCION LARGA	FECHA DE ADQUISICION	COSTO DE ADQUISICION	FACTURA	FECHA DE FACTURA
1	12617	5400-2011-0013	MOTOCICLETA CBX 250	MOTOCICLETA XR 250 TORNADO MOTOR Y CC 4 TIEMPOS	13/04/2011	149,640.00	TT 4113	05/04/2011
2	13046	5400-2012-0001	CAMIONETA PICK UP	CAMIONETA PICK UP MOTOR 2.3 TRANSMISION MANUAL 5 VELOCIDADES	24/07/2012	247,540.00	NUE728	30/12/2011

VALOR TOTAL EN ACTIVO E INVENTARIO \$ 397,180.00

La solicitud de las bajas referidas en este punto se soportan con los siguientes archivos en copias simples:

- 4 fojas con imágenes de las condiciones de los vehículos automotores propiedad del Municipio de Corregidora que causarán baja.
- 5 fojas correspondientes al Avalúo No. LRG-15-5161 practicado a los vehículos automotores.
- 2 fojas con presupuestos de reparación de los vehículos automotores.
- 1 foja con dictamen técnico para baja SA/DA/TCV/20/2015 de fecha 13 de agosto de 2015 emitido por el Departamento de Transportes adscrito a la Dirección Administrativa de la Secretaría de Administración en el cual refiere que son unidades con fallas mecánicas, hojalatería, pintura, tapicería, llantas y amortiguadores no siendo costeable su arreglo ya que con unidades con alto kilometrajes de las cuales el costo de reparación es mayor al 50% de su costo comercial.
- 1 foja correspondiente a la solicitud de baja del parque vehicular de la Comisaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de dichas unidades.

12. Es preciso comentar que una vez autorizada la solicitud por el H. Ayuntamiento, se solicitará conforme a los artículos 59 y 60 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, y 1, 71 y 72 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Querétaro, llevar a cabo la enajenación de los bienes en cuestión conforme a los procedimientos aplicables.

Por lo que una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, convocó para su estudio y análisis correspondiente a sus integrantes, en consecuencia y con los argumentos esgrimidos en la reunión de trabajo y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, así como lo referido en los Considerandos, someten a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los numerales 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 21 fracción X del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro, se autoriza a la Secretaría de Administración de esta Municipalidad, para lleve a cabo la baja y desincorporación del inventario de bienes muebles, los descritos en el considerando 11 del presente instrumento, previo cumplimiento de los trámites y gestiones legales necesarios para efectuar dicha instrucción.

SEGUNDO.- Se autoriza e instruye la Secretaría de Administración llevar a cabo la enajenación de los bienes en cuestión conforme a los procedimientos previstos en los artículos 59 y 60 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, y 1, 71 y 72 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Querétaro.

TERCERO.- Se autoriza e instruye a la Secretaría de Administración y al Secretaría de Tesorería y Finanzas, para que realicen los movimientos administrativos y/o contables, a efecto de dar cumplimiento a lo señalado en el Resolutivo anterior y remitan copia de la baja de los muebles a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO.- Los ingresos obtenidos por la enajenación de los bienes muebles objeto del presente instrumento legal serán dispuestos para el Gasto Operativo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo a costa del municipio por una sola ocasión en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro.,

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

TERCERO.- Comuníquese el presente a la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal y a la Secretaría de Administración para su debido cumplimiento, así como a la Contraloría Municipal para su conocimiento.

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 10 (DÍEZ) DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) 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 ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 10 (DÍEZ) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

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

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

El que suscribe Ciudadano, **Lic. Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 10 (diez) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la creación de la Comisión Transitoria de Entrega al H. Ayuntamiento Electo del Municipio de Corregidora, Querétaro para el periodo constitucional 2015-2018**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en 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, 24, 27, 30, fracción I, 38 fracción I, 146 y 147 de la Ley Orgánica Municipal del estado de Querétaro; 19, 143 fracción II inciso g y 151 fracción VII de la Ley Electoral del Estado de Querétaro y 1, 3, 5, 15 fracción XXXV y 34 punto 1 fracción I y III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. cuerpo colegiado conocer y resolver lo relativo al Acuerdo por el que se autoriza la creación de la Comisión Transitoria de Entrega al H. Ayuntamiento Electo del Municipio de Corregidora, Querétaro para el periodo constitucional 2015-2018, y;

CONSIDERANDO

1. Que con fundamento en lo establecido por los numerales 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 2, 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 ese mismo órgano colegiado de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. Que el artículo 24 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los Ayuntamientos se renovarán en su totalidad cada tres años y entrarán en funciones el primero de octubre.

En sesión ordinaria del año que corresponda, el Ayuntamiento saliente nombrará una comisión plural de entre sus integrantes que fungirá como Comisión de Entrega al Ayuntamiento electo.

La comisión designada convocará a los integrantes del Ayuntamiento electo para que acudan a la sesión de instalación formal del mismo.

La Comisión de Entrega al Ayuntamiento electo, deberá citar a los integrantes propietarios del mismo, con por lo menos quince días naturales de anticipación.

El Ayuntamiento se instalará con la presencia de la mayoría de sus integrantes, debiendo considerarse entre ellos al Presidente Municipal electo.

4. Que de conformidad con el artículo 29 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., las Comisiones del Ayuntamiento son cuerpos colegiados y consultivos que atenderán los asuntos que les sean presentados de los distintos ramos de la administración pública municipal.
5. Que por su parte el artículo 30 del Reglamento mencionado en el considerando anterior señala que las Comisiones podrán ser de dos tipos: a) Permanentes aquellas que se señalan en dicho ordenamiento y que se integran dentro de los primeros treinta días hábiles a la instalación del Ayuntamiento, para el estudio, examen y resolución de los asuntos municipales, la vigilancia respecto de la ejecución de las disposiciones y acuerdos del propio Ayuntamiento; b) Transitorias aquellas que se constituyen por Acuerdo de Cabildo, el cual deberá ser aprobado por las dos terceras partes del Ayuntamiento y en el que se establecerá el motivo por el cual fue creada, las facultades de que gozarán y las obligaciones que tendrán a su cargo durante el tiempo de su existencia, así como la vigencia de las mismas.
6. Que en ese sentido y a fin de estar en posibilidades de dar cumplimiento al artículo 24 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece el procedimiento para la entrega al Ayuntamiento electo del Municipio de Corregidora, Querétaro, es necesaria la creación de una Comisión Transitoria, que se encargará de llevar a cabo la mencionada entrega.

Por lo expuesto, la Comisión de Gobierno elabora y somete a la consideración de este Ayuntamiento, para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 24 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 30 fracción II y 35 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se autoriza la creación de la Comisión Transitoria para la Entrega al H. Ayuntamiento Electo del Municipio de Corregidora, Qro, 2015-2018 cuya vigencia será hasta el momento en que cumpla debidamente su cometido.

SEGUNDO.- La Comisión de Entrega al Ayuntamiento Electo del Municipio de Corregidora, Querétaro, quedará integrada de la siguiente manera:

- I. Regidora Lic. Brenda Cárdenas Alvarado.
- II. Regidor C. Miguel Ramírez Suárez.
- III. Regidor Lic. Roberto Ibarra Angeles.
- IV. Regidor C. Ramón Becerra Arias.
- V. Regidor Mac. Arq. Fernando Julio Cesar Orozco Vega.
- VI. Regidora C. María Gabriela Moreno Mayorga.

TERCERO.- Se ordena a la Comisión Transitoria designada convocar a los integrantes propietarios del Ayuntamiento Electo del Municipio de Corregidora, Querétaro, para que acudan a la Sesión de Instalación formal del mismo, que se llevara a cabo el día 1º de octubre de 2015.

CUARTO.- La convocatoria a que hace referencia el resolutivo anterior, deberá hacerse con por lo menos 15 días naturales de anticipación a la fecha establecida.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El Presente deberá publicarse a costa del municipio por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigencia el día de su aprobación en la Sesión de Cabildo Correspondiente.

TERCERO.- Notifíquese a los integrantes de la Comisión para los efectos legales a que haya lugar...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 10 (DÍEZ) DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BRENDA CÁRDENA S ALVARADO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C.MIGUEL RAMÍREZ SUÁREZ, REGIDOR INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 10 (DÍEZ) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

El que suscribe Ciudadano, **Lic. Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 10 (diez) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se declara al Jardín Principal del Pueblito, Corregidora, Qro., como Recinto Oficial para que el día 1º de octubre de 2015 en Sesión Pública y Solemne, se lleve a cabo la instalación del Ayuntamiento electo para el periodo constitucional 2015 -2018, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 27, 29 y 31 fracción XI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 10, 55 y 57 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el Acuerdo por el que se declara al Jardín Principal del Pueblito, Corregidora, Qro., como Recinto Oficial para que el día 1º de octubre de 2015 en Sesión Pública y Solemne, se lleve a cabo la instalación del Ayuntamiento electo para el periodo constitucional 2015 -2018 , 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 el artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro establece que los Ayuntamientos se renovarían en su totalidad cada tres años y los miembros que los integran protestarán el cargo entre ellos mismos al entrar en funciones el primero de octubre del año de su elección.
3. Que por su parte el artículo 24 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece literalmente lo siguiente:

"ARTÍCULO 24.- Los ayuntamientos se renovarían en su totalidad cada tres años y entrarán en funciones el primero de octubre.

En sesión ordinaria del año que corresponda, el Ayuntamiento saliente nombrará una comisión plural de entre sus integrantes que fungirá como Comisión de Entrega al Ayuntamiento electo.

La comisión designada convocará a los integrantes del Ayuntamiento electo para que acudan a la sesión de instalación formal del mismo.

La Comisión de Entrega al Ayuntamiento electo, deberá citar a los integrantes propietarios del mismo, con por lo menos quince días naturales de anticipación.

El Ayuntamiento se instalará con la presencia de la mayoría de sus integrantes, debiendo considerarse entre ellos al Presidente Municipal electo.

En caso de que a la sesión de instalación no acuda cualquiera de los miembros del Ayuntamiento electo, los presentes podrán llamar a los ausentes para que se presenten en el improrrogable plazo de tres días; si no se presentaren, se citará en igual plazo a los suplentes y se entenderá que los propietarios renuncian a su cargo. De no darse la mayoría exigida, los suplentes ausentes sufrirán los mismos efectos y se procederá en los términos del párrafo segundo del artículo 43 de esta Ley. Si por el motivo que fuera la Comisión de Entrega no realizara su función, el Ayuntamiento electo formará una de entre sus miembros para el mismo efecto. Si tampoco ésta pudiera conformarse, la Legislatura resolverá conforme a la legislación aplicable.

En la sesión de instalación del Ayuntamiento, así como en el respectivo informe anual por parte del Presidente Municipal, se contará con la intervención de un representante de cada uno de los grupos o fracciones de dicho Ayuntamiento que quieran hacerlo”.

4. Que bajo esa tesis, el artículo 10 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., señala que el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se instalará en Sesión Pública y Solemne, el día 1º de octubre del año de la elección, con la presencia de la mayoría de sus integrantes, debiendo considerarse entre ellos al Presidente Municipal electo.
5. Que el artículo 12 del ordenamiento legal municipal mencionado señala que el Presidente Municipal entrante rendirá protesta de Ley, en los términos que señale la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, ante el Ayuntamiento saliente, y una vez efectuado lo anterior, la tomará, a su vez, a los demás miembros del Ayuntamiento.
6. Que el artículo 57 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., señala que las Sesiones se celebrarán en el Salón de Cabildo, sin embargo, podrán celebrarse en el lugar que previamente se designe como recinto oficial para tal efecto, mismo que siempre deberá estar dentro del Municipio de Corregidora, Qro.
7. Por lo expuesto en párrafos anteriores resulta imperante la declaración del Jardín Principal de El Pueblito, Corregidora, Qro., como Recinto Oficial para celebrar Sesión Solemne Instalación a efecto de que el Ayuntamiento electo para el periodo constitucional 2015-2018 entre en funciones el próximo día 1º de octubre de 2015, además de solicitar que la Comisión de Entrega proceda una vez habilitado dicho Recinto a convocar a los integrantes del nuevo Ayuntamiento a la Sesión correspondiente.

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

ACUERDO

PRIMERO.- A efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 24 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 10, 55 y 57 del Reglamento Interior del Ayuntamiento

de Corregidora, Qro., se declara al Jardín Principal del Pueblito, Corregidora, Qro., como Recinto Oficial para que el día 1º de octubre de 2015 en Sesión Pública y Solemne, se lleve a cabo la instalación del Ayuntamiento electo para el periodo constitucional 2015-2018 a efecto de que dicho órgano colegiado entre en funciones.

SEGUNDO.- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 9 segundo párrafo del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se deberá convocar en el término estipulado por la ley a los integrantes del Ayuntamiento electo para el periodo constitucional 2015-2018 a efecto de que acudan a la Sesión Solemne de Instalación formal del mismo.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 10 (DÍEZ) DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BRENDA CÁRDENA S ALVARADO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C.MIGUEL RAMÍREZ SUÁREZ, REGIDOR INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 10 (DÍEZ) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

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

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

El que suscribe Ciudadano, **Lic. Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 10 (diez) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 33 de la Ley de Coordinación Fiscal; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 30, fracciones I, XII y XXXIII, 44 y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 5, 6, 15 y 16 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 28 y 29, fracción VIII de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 15, fracciones V y XXXV, 34 numerales 2 fracción III y 3 fracción IV y los artículos 34 punto 2 fracción VI, 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a éste H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015, y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que el artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal señala que las aportaciones federales que con cargo al fondo de aportaciones para la infraestructura social reciban los Estados y los Municipios, se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema estableciendo como uno de sus rubros el siguiente:

Las aportaciones federales que con cargo al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social reciban los Estados y los Municipios, se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema en los siguientes rubros:

- a) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal: agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización municipal, electrificación rural y de colonias pobres,

infraestructura básica de salud, infraestructura básica educativa, mejoramiento de vivienda, caminos rurales, e infraestructura productiva rural, y

b) Fondo de Infraestructura Social Estatal: obras y acciones de alcance o ámbito de beneficio regional o intermunicipal.

En caso de los Municipios, éstos podrán disponer de hasta un 2% del total de recursos del Fondo para la Infraestructura Social Municipal que les correspondan para la realización de un programa de desarrollo institucional. Este programa será convenido entre el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Social, el Gobierno Estatal correspondiente y el Municipio de que se trate.

Adicionalmente, los Estados y Municipios podrán destinar hasta el 3% de los recursos correspondientes en cada caso, para ser aplicados como gastos indirectos a las obras señaladas en dicho artículo.

3. Que así mismo, el artículo citado con antelación, señala que son obligaciones de los Municipios, las siguientes:

I.- Hacer del conocimiento de sus habitantes, los montos que reciban las obras y acciones a realizar, el costo de cada una, su ubicación, metas y beneficiarios;

II.- Promover la participación de las comunidades beneficiarias en su destino, aplicación y vigilancia, así como en la programación, ejecución, control, seguimiento y evaluación de las obras y acciones que se vayan a realizar;

III.- Informar a sus habitantes, al término de cada ejercicio, sobre los resultados alcanzados;

IV.- Proporcionar a la Secretaría de Desarrollo Social, la información que sobre la utilización del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social le sea requerida. En el caso de los Municipios lo harán por conducto de los Estados, y

V.- Procurar que las obras que realicen con los recursos de los Fondos sean compatibles con la preservación y protección del medio ambiente y que impulsen el desarrollo sustentable.

4. Que por su parte la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, tiene por objeto regular el gasto que en materia de obra pública realicen los gobiernos del Estado y los Municipios, así como cualquier organismo de la Administración Pública Estatal, los fideicomisos o aquellos particulares que con recursos públicos del Estado o de los Municipios ejecuten obras tipificadas como públicas, de la misma forma todas las actividades relativas a la planeación, programación, proyecto, presupuestación, contratación, ejecución, verificación y control, operación, mantenimiento y demolición de la obra pública.

5. Que el artículo 2 del ordenamiento señalado con antelación, refiere que se considera obra pública, a todo aquel trabajo relacionado con ésta y que se realice con fondos públicos estatales o municipales, considerándose así entre otras las siguientes:

I. La construcción, instalación, conservación, mantenimiento, reparación y demolición de los bienes inmuebles.

II. Los servicios relacionados con la misma.

III. Los proyectos integrales que comprendan desde el diseño de la obra hasta su cabal terminación.

- IV.** Los trabajos de infraestructura urbana o agropecuaria.
 - V.** Cualquier trabajo relativo a las áreas abiertas, vialidades, mobiliario y equipamiento urbano.
 - VI.** Las actividades relacionadas con la obra pública que se desarrollen por encargo de las dependencias, entidades o municipios.
 - VII.** Todos aquellos de naturaleza análoga.
- 6.** Que el artículo 5 la Ley en comento, dispone que estarán sujetas a las disposiciones de esta ley, toda obra pública que contrate el Estado y los Municipios; asimismo, cualquier actividad relacionada con la obra pública que aquellas contraten y se realicen con cargo total o parcial a:
- I** Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebre el Ejecutivo Estatal con la participación que en su caso corresponda a los Municipios.
 - II** Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebren el Ejecutivo Estatal, con la participación que en su caso correspondan a los organismos no gubernamentales o a los particulares por sí mismos.
 - III** Los fondos municipales.
- 7.** Que el artículo 6 de Ley en cita establece que la ejecución de la obra pública que realicen las dependencias, Entidades, Municipios y particulares con cargo total o parcial a fondos acordados por la Federación, conforme a los convenios entre los Ejecutivos Federal y Estatal, estarán sujetas, adicionalmente a las disposiciones de lo ordenado por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la misma, Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado, su Reglamento y a lo pactado en los convenios descritos por el artículo 5 de la misma ley.
- 8.** Que el artículo 15 del ordenamiento legal en mención dispone en su parte conducente que las dependencias, entidades y Municipios elaborarán los programas anuales de obra pública y en particular de cada una de estas inversiones con sus respectivos expedientes técnicos y presupuestos, con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo del Estado y sus Municipios, considerando, los siguientes aspectos:
- I.** La rentabilidad social, económica y ambiental con base en los estudios de factibilidad de la inversión que se requieran.
 - II.** Los recursos necesarios para la etapa de ejecución, así como los gastos de operación del proyecto.
 - III.** Las unidades responsables de su ejecución.
 - IV.** La adquisición y regularización de la tenencia de la tierra en donde se realizará la obra pública, así como la obtención de los permisos y las autorizaciones.
 - V.** Las características y las condiciones ambientales, climáticas y geomórficas de la región donde se realizará la obra pública, debiendo presentar un programa de restauración cuando se cause un impacto ambiental adverso.
 - VI.** Los trabajos de manejo tanto preventivo como correctivo.

- VII. Los trabajos e infraestructura y las complementarias que requiera la obra.
- VIII. Las investigaciones, asesorías, consultorías y estudios indispensables, incluyendo las normas y especificaciones de construcción aplicables así como los proyectos arquitectónicos y de ingeniería necesarias.
- IX. Las demás previsiones que deberán tomarse en consideración según la naturaleza y características de la obra.
- X. Los programas de obra pública indicarán las fechas previstas para la iniciación y terminación de todas sus fases, considerando todas las acciones previas a su ejecución.
9. Que la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, dispone en su artículo 28 que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia.
10. Que por su parte el artículo 29, fracción VIII del ordenamiento señalado, en el numeral precedente faculta al COPLADEM para elaborar y presentar la propuesta de obra municipal.
11. Que el artículo 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dispone que los municipios dentro de sus posibilidades presupuestales, ejecutarán o contratarán la ejecución de obra pública de conformidad con los que establecen las leyes y las disposiciones reglamentarias aplicables.
- 12. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 (trece) de febrero de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio fiscal de 2015 del Municipio de Corregidora, Qro.**
13. Que en fecha 10 de agosto de 2015 se llevó a cabo la Quinta Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), corregidora 2012-2015, sesión en la cual se aprobaron algunas modificaciones sustanciales al programa de obra anual para el ejercicio fiscal 2015, las cuales se describen a continuación para ser sometidas a la consideración y aprobación del H. Ayuntamiento:

Nº	DESCRIPCIÓN:	IMPORTE:
1.-	TERMINACIÓN ASFALTADO BLVD. DE LAS AMÉRICAS	\$760.000,00
2.-	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS CDH LOS OLVERA	\$1`000.000,00
3.-	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS CDH LOMAS DE BALVANERA	\$880.000,00
4.-	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS CANCHAS DE ARRIBA SANTA BÁRBARA	\$119.138,84
5.-	TRASPLANTE DE ÁRBOLES EN CIRCUITO PIRÁMIDES	\$17.675,50
6.-	TERRACERÍAS PARQUE VILLA DORADA	\$53.824,00
7.-	SUMINISTRO DE MATERIAL PARA RELLENO EN PARQUE RIBERA DEL RÍO	\$377.502,29
8.-	TERMINACIÓN BAÑOS VESTIDORES PLAZUELA SANTA BÁRBARA	\$270.000,00

9.-	TERMINACIÓN BARRA ESCUELA PRIMARIA CENTENARIO AÑO DE ZARAGOZA, PURÍSIMA DE SAN RAFAEL.	\$250.000,00
10.-	CAMINO CHARCO BLANCO EL JARAL	\$700.000,00
11.-	REPAVIMENTACIÓN RUTA DEL PEREGRINO	\$5` 750.000,00
12.-	CANCHA DE USOS MÚLTIPLES Y JUEGO VALLE DIAMANTE	\$750.000,00
13.-	ILUMINACIÓN Y JUEGOS UNIDAD DEPORTIVA SAN JOSÉ DE LOS OLVERA	\$600.000,00
14.-	PARQUE LINEAL RIBERA DEL RÍO	\$250.000,00
15.-	PARQUE VILLA DORADA	\$800.000,00
16.-	CENTRO DE DESARROLLO HUMANO DE CHARCO BLANCO	\$600.000,00
17.-	APERTURA Y AFECTACIÓN DE CALLE AHUEHUETE	\$400.000,00
18.-	ACUERDO DE COLABORACIÓN OBRA TOBOGAN DE VISTA REAL (GLORIETA)	\$150,000.00
		\$13` 728,140.6 3

Habiendo analizado el contenido completo del expediente de referencia y analizando los considerandos del presente, los antecedentes y los argumentos vertidos en la reunión de la Comisión de Obras y Servicios Públicos, los integrantes de la denominada elaboran, autorizan y ratifican el contenido de la presente resolución y someten a la consideración de este H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 15 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, se autoriza la modificación de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual correspondiente al Ejercicio fiscal 2015, en los términos descritos en todos los puntos del considerando 13 del presente Acuerdo de Cabildo.

SEGUNDO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza e instruye las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Servicios Públicos Municipales, de Tesorería y Finanzas, de Desarrollo Social y de Administración, para que den puntual cumplimiento al presente Acuerdo, dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de ellas corresponda.

TERCERO.- El resto de los apartados integrantes del acuerdo mencionado en el considerando 12 del presente instrumento que no han sido modificados quedan intocados y mantienen su observancia y vigencia.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

SEGUNDO.- Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el periódico oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga", a costa del Municipio.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas a publicar la modificación al Programa de Obra Anual correspondiente al Ejercicio fiscal 2015, en un periódico de mayor circulación en el Estado y a dar aviso a la Secretaría de Planeación y Finanzas en los términos que correspondan.

CUARTO.- Comuníquese lo anterior a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, de Desarrollo Social y de Tesorería y Finanzas, todas del Municipio de Corregidora, así como al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Corregidora, Qro....”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 10 DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS: ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; C. GLORIA GARCÍA NIEVES, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. BRENDA CÁRDENAS ALVARADO, REGIDORA INTEGRANTE; C. MARIA GABRIELA MORENO MAYORGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 10 (DIEZ) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

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

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

El que suscribe Ciudadano, **Lic. Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 10 (diez) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza efectuar el pago del aguinaldo y prima vacacional en forma proporcional al día 30 de septiembre de 2015, a los servidores públicos y funcionarios del Municipio de Corregidora, Qro, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 132 de la Ley Federal del Trabajo; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracciones I y XII de forma supletoria; 102 fracción I, 112 fracción II y 114 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 11, 32 y 43 de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro; 15 fracción I, 34 punto dos del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza efectuar el pago del aguinaldo y prima vacacional en forma proporcional al día 30 de septiembre de 2015, a los servidores públicos y funcionarios del Municipio de Corregidora, Qro., y;**

CONSIDERANDO

- 1.** Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
- 2.** Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro 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, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
- 3.** Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 48 fracción IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de la Secretaría Tesorería y Finanzas cuidar del buen orden y debida comprobación de las cuentas de egresos e ingresos, glosar oportunamente las cuentas del Ayuntamiento, así como proponer al Ayuntamiento las medidas o disposiciones que tiendan a mejorar la Hacienda Pública del Municipio.

4. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los trabajadores tendrán derecho a aguinaldo anual, debiendo pagarse el cincuenta por ciento la segunda quincena de noviembre y el cincuenta por ciento la primera quincena de diciembre de cada año. A los trabajadores que no hayan cumplido el año de servicio, tendrán derecho a que se les pague en proporción al tiempo trabajado.
5. Que el artículo 32 de la Ley mencionada en el considerando anterior, establece que los trabajadores además de su salario ordinario, tendrán derecho a una prima vacacional en cada período de cuando menos el veinticinco por ciento sobre el salario de una quincena, agregándose además los días a que tengan derecho de acuerdo a su antigüedad.
6. Que el artículo 11 de la Ley en cita, establece que los casos no previstos por esa Ley y sus Reglamentos, se resolverán aplicando supletoriamente la Ley Federal del Trabajo, los Tratados Internacionales, los Principios Generales de Derecho, los Principios Generales de Justicia Social que se deriven de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Jurisprudencia y Tesis de los Tribunales Federales, la costumbre y la equidad.
7. Que en ese sentido el artículo 184 de la Ley Federal del Trabajo establece que las condiciones de trabajo contenidas en el contrato colectivo que rija en la empresa o establecimiento se extenderán a los trabajadores de confianza, salvo disposición en contrario consignada en el mismo contrato colectivo.
8. Que en fecha 07 de septiembre de 2015, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento un escrito, emitido por la Secretaría de Administración, documento mediante el cual solicita someter a la consideración del Ayuntamiento, la autorización para efectuar los pagos anticipados de aguinaldo y de prima vacacional proporcionales al 30 de septiembre de 2015. Lo anterior con el objeto de realizar en tiempo y forma la entrega recepción a la administración entrante.
9. Que este Municipio cuenta con los recursos suficientes para el pago de lo solicitado, por lo que sus finanzas no se verán afectadas y a fin de apoyar a los trabajadores de este municipio, se considera procedente realizar el pago de dichas prestaciones en forma proporcional y por adelantado.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza efectuar el pago de la parte proporcional del Aguinaldo y de la Prima Vacacional correspondiente a los primeros nueve meses del presente ejercicio fiscal 2015, a todos los Servidores Públicos y Funcionarios del Municipio de Corregidora, Qro.

SEGUNDO.- El pago de la parte proporcional del Aguinaldo y de la Prima Vacacional que por medio del presente Acuerdo se autoriza, deberá pagarse a más tardar en la primera quincena del mes de septiembre de 2015.

TERCERO.- Se autoriza e instruye a la Secretaria de Tesorería y Finanzas, así como al Secretario de Administración, para que realicen los movimientos financieros y administrativos que sean necesarios para dar cumplimiento al presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO.- Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Administración para su debido cumplimiento, a la Contraloría Municipal y a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, para su conocimiento...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 10 (DÍEZ) DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) 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 ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 10 (DÍEZ) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

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

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

El que suscribe Ciudadano, **Lic. Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 10 (diez) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la publicación del Bando Solemne que informa a la ciudadanía sobre la fórmula del Ayuntamiento que resultó electa y las Constancias de Asignación de Regidores por el principio de representación proporcional que conformarán el H. Ayuntamiento de Corregidora para el periodo constitucional 2015-2018, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en 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, 24, 27, 30, fracción I, 38 fracción I, 146 y 147 de la Ley Orgánica Municipal del estado de Querétaro; 19, 143 fracción I inciso g y 151 fracción VII de la Ley Electoral del Estado de Querétaro y 1, 3, 5, 15 fracción XXXV y 34 punto 1 fracción I y III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. cuerpo colegiado conocer y resolver lo relativo al Acuerdo por el que se autoriza la publicación del Bando Solemne que informa a la ciudadanía sobre la fórmula del Ayuntamiento que resultó electa y las Constancias de Asignación de Regidores por el principio de representación proporcional que conformarán el H. Ayuntamiento de Corregidora para el periodo constitucional 2015-2018, y;

CONSIDERANDO

1. Que con fundamento en lo establecido por los numerales 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 2, 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 ese mismo órgano colegiado de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. Que el Municipio de Corregidora, Qro., en su carácter de autoridad colaboradora con el Instituto Electoral del Estado de Querétaro dentro de la preparación y desarrollo del proceso electoral, mantiene el compromiso de seguir observando los principios de certeza, legalidad, equidad, objetividad, imparcialidad, e independencia, con el objeto de contribuir y fortalecer la vida democrática del Estado.

4. Que los artículos 143 fracción I inciso g) y 151 fracción VII de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, disponen dentro de la etapa posterior del proceso electoral, que para dar publicidad a los resultados es necesario que los Consejos Municipales y Distritales Electorales notifiquen a los Ayuntamientos las constancias de mayoría de las fórmulas respectivas, las constancias de primera minoría, así como las constancias de asignación de regidores por el principio de representación proporcional, para los efectos de publicación del Bando Solemne.
5. Que el Secretario Técnico del Consejo Distrital VII del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, el Lic. Juan Pablo Hernández Hernández, remitió mediante el oficio CD/VII/312/2015 un ejemplar de la Constancia de la Fórmula de Ayuntamiento que resulto electa, misma que corresponde al Partido Acción Nacional y las Constancias de Asignación de Regidores por el principio de representación proporcional.
6. Que con fecha 31 de agosto de 2015, se recibió en Presidencia Municipal el oficio CD/VII/401/2015, signado por el Secretario Técnico del Consejo Distrital VII del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, el Lic. Juan Pablo Hernández Hernández, documento por el cual notifica el cumplimiento a la Sentencia dictada el 26 de agosto de 2015, por el Pleno del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, que modifica la asignación de regidores que integrarán el Ayuntamiento de Corregidora, por el Principio de Representación Proporcional realizado por el Consejo Distrital VII del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, dentro de los autos TEEQ-RAP-76/2015 por lo que se le otorga la Constancia de Asignación por el Principio de Representación Proporcional a favor de la ciudadana Magdalena Pueblito Espinosa Rodríguez, propietaria y Bertha Jazmín Ruíz Moreno, suplente postuladas por el Partido Revolucionario Institucional, e integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro.
7. Lo anterior deja sin efectos la Constancia de Asignación por el Principio de Representación Proporcional otorgada a favor de la Ciudadana María Guadalupe Rueda Zamora y Alicia Rivera García, regidoras propietaria y suplente respectivamente postuladas por el Partido Movimiento de Regeneración Nacional MORENA, manteniendo la asignación de los ciudadanos Pedro Rojas Muciño y Milton Oswaldo Ramírez García, regidores propietario y suplente respectivamente postulados por el Partido en comento.

Por lo expuesto, la Comisión de Gobierno elabora y somete a la consideración de este Ayuntamiento, para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 143 fracción I inciso g) y 151 fracción VII de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, y en cumplimiento a la Sentencia dictada el 26 de agosto de 2015, por el Pleno del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, que modifica la asignación de regidores que integrarán el Ayuntamiento de Corregidora, por el Principio de Representación Proporcional realizado por el Consejo Distrital VII del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, dentro de los autos TEEQ-RAP-76/2015, se autoriza la publicación del Bando Solemne para quedar en los siguientes términos:

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Corregidora, Querétaro, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 19, 143 fracción I inciso g) y 151 fracción VII de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; 1, 3, 5, 15 fracción XXXV y 34 punto 1 fracción I y III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., ha tenido a bien expedir el siguiente:

"BANDO SOLEMNE POR EL QUE SE DA A CONOCER LA FÓRMULA QUE RESULTÓ ELECTA PARA INTEGRAR EL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., PARA LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2015-2018"

El H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., informa a la ciudadanía:

Que la Fórmula de Ayuntamiento Electa para el período constitucional 2015-2018, que obtuvo su Constancia de Mayoría correspondió al Partido Acción Nacional y que las Constancias de Asignación de Regidores por el Principio de Representación Proporcional correspondieron tres para el Partido Revolucionario Institucional, una para el Partido Político Movimiento de Regeneración Nacional, y una para la Propuesta Ciudadana.

El Presidente Municipal y Regidores integrantes del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora postulados por el **PARTIDO ACCION NACIONAL** para el período 2015-2018, electos por el Principio de Mayoría Relativa, son los ciudadanos:

Presidente Municipal

MAURICIO KURI GONZÁLEZ

Síndicos

Propietarios

LUIS ALBERTO VEGA RICOY
ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA

Suplentes

JOSÚE DAVID GUERRERO TLÁPAL
MARÍA GUADALUPE LÁZARO CASAS

Regidores

Propietarios

ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN
ROBERTO SOSA PICHARDO
ANDREA PEREA VÁZQUEZ
LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO
OMAR HERRERA MAYA
MIREYA MARITZA FERNÁNDEZ ACEVEDO

Suplentes

GLORIA ORTÑIZ COLCHADO
ALFREDO PIÑON ESPINOZA
SANDRA RIVERA DELGADO
MA. GUADALUPE MOLINA FONSECA
JOSÉ FERNANDO ARREOLA OLVERA
YOSEDAREM MATE VELÁZQUEZ

Los Regidores postulados por el **Partido Revolucionario Institucional**, integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora para el período 2015-2018, electos por el principio de representación proporcional, son los ciudadanos:

Propietarios

PATRICIA EUGENIA NARVÁEZ DELGADILLO
ABRAHÁM MACÍAS GONZÁLEZ
MAGDALENA PUEBLITO ESPINOZA RODRÍGUEZ

Suplentes

JUANA ESTHER MOYA MORALES
FRANCISCO OLVERA OLVERA
BERTHA JAZMÍN RUÍZ MORENO

El Regidor postulado por el **Partido Movimiento Regeneración Nacional**, integrante del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora para el período 2015-2018, electo por el principio de representación proporcional, es ciudadano:

Propietario

PEDRO ROJAS MUCIÑO

Suplente

MILTON OSWALDO RAMÍREZ GARCÍA

El Regidor postulado por la **Propuesta Ciudadana del Candidato Independiente**, integrante del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora para el período 2012-2015, electo por el principio de representación proporcional, es el ciudadano:

Propietario

ESTEBAN OROZCO GARCÍA

Suplente

JAIME MONTERO CASTILLO

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El Presente deberá publicarse por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigencia el día de su publicación en el medio de difusión precisado en el punto anterior.

TERCERO.- Se instruye al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento para que lleven a cabo la fijación del presente en la mampara que se ubica frente a las escaleras de la planta baja del edificio No. 1 de este Centro de Atención Municipal, sitio que fue declarado por este H. Ayuntamiento mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de septiembre de 2005, como sitio oficial para la colocación y publicación de edictos, citatorios, notificaciones, resoluciones, bandos, reglamentos y acuerdos, así como en las Delegaciones y Subdelegaciones Municipales y en los lugares públicos más concurridos del Municipio.

CUARTO.- Notifíquese lo anterior al Instituto Electoral del Estado de Querétaro para su conocimiento..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 10 (DÍEZ) DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BRENDA CÁRDENA S ALVARADO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C.MIGUEL RAMÍREZ SUÁREZ, REGIDOR INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 10 (DÍEZ) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

El que suscribe Ciudadano, **Lic. Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 30 (treinta) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la condonación del Impuesto Predial de los bienes inmuebles identificados con las claves catastrales 060100116005006, 060100116005007 y 060100116005008, propiedad de la C. Rosa Silva Juárez**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 fracción I de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 2, 3 y 22 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 30 fracción XII, 31, 93, 102 fracción I y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 48 fracción III del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 1, 5, fracciones II y XI, 18 fracción I, y 37 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Querétaro; 2; 15 fracción I y III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la condonación del Impuesto Predial de los bienes inmuebles identificados con las claves catastrales 060100116005006, 060100116005007 y 060100116005008, propiedad de la C. Rosa Silva Juárez, y:**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 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, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que mediante lo establecido en el artículo 14 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, municipios del Estado de Querétaro, se manifiesta que para erogar los gastos de la administración y las demás obligaciones a su cargo, los Municipios percibirán en cada ejercicio fiscal, que principia el día primero de enero y termina el día treinta y uno de diciembre de cada año, los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos e ingresos extraordinarios que procedan, sujetándose a los principios generales establecidos en la Ley en comento, y serán responsables respecto de la vigilancia y control que deben ejercer para lograr la mayor recaudación en sus jurisdicciones.

4. Que de conformidad con el artículo 102 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro pronuncia lo siguiente:

"Artículo 102. Son autoridades hacendarias las siguientes:

I. El Ayuntamiento;... "

5. Que el titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, tiene la facultad legal de proponer al ayuntamiento las medidas o disposiciones tendientes a mejorar la hacienda municipal.

6. Que con fecha 21 de agosto de 2013, se firmo el convenio de Donación entre el Municipio de Corregidora y la C. Rosa Silva Juárez, instrumento por el cual esta última dona a favor del Municipio de Corregidora la fracción de 14,257.420 m², de la parcela 83 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, para ser destinada como parte de la vialidad Prolongación Avenida Ámsterdam y Josefa Ortiz de Domínguez respectivamente.

7. Con fecha 13 de septiembre del presente año, se recibió en la Secretaría de Ayuntamiento el MEMO 259/2013, signado por la Lic. Jennifer Virginia García Zuñiga, en su carácter de Directora de Gobierno de la Secretaría de Gobierno del Municipio de Corregidora, documento por el cual solicita al H. Ayuntamiento dar cumplimiento a la Cláusula Segunda del Convenio de Donación supra citado, que a la letra dice.

"SEGUNDA. "LAS PARTES" convienen en que el "EL MUNICIPIO" se hará cargo del pago del impuesto predial sobre el predio descrito en la declaración II.2, por sí o con recursos de un tercero, entregando a "EL PARTICULAR" el recibo pagado hasta el ejercicio fiscal 2013, en un plazo de 45 días hábiles, contados a partir de la suscripción del presente compromiso".

8. Sobre esta tesitura es necesario precisar que dicha donación estará sujeta al Régimen de Dominio Público, por lo que estará exentó del pago del Impuesto Predial el bien inmueble identificado con clave catastral 060100116005001.

9. Que en fecha el 27 (veintisiete) de mayo de 2015 (dos mil quince) se celebros el Contrato de Donación Remunerativa identificado con el No. SAY/DJ/215/2015, entre el Municipio de Corregidora, Qro y la C. Rosa Silva Juárez.

10. Que del documento supra citado se desprende que el objeto del mismo fue la transmisión en calidad de donación y a favor del Municipio una fracción de superficie de 2,850.530m², midiendo 10.00 metros de ancho por 285.053 metros de largo, perteneciente a la Fracción 4 de las en que se dividió la Parcela 83 Z-14 P1/2 Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, identificada con la clave catastral 060100116005001 y cuenta con una superficie total de 61,281.58 m², dicha superficie tiene la finalidad de ser destinada para dren pluvial.

11. Que dentro del instrumento citado en líneas anteriores se desprende en su cláusula Sexta lo siguiente:

"Sexta. "El Municipio" a la firma del presente contrato otorgará y entregará a "El Particular" autorización de subdivisión del predio identificado como Fracción 4 de las en que se dividió la Parcela 83 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, con clave catastral 060100116005001, a subdividirse en 4 fracciones, tal y como se detalla en seguida:

Fracción 1 con superficie de 10,000.00 m²;

Fracción 2 con superficie de 24,537.307m²;

Fracción 3 con una superficie de 2850.530m² (superficie materia de la donación pactada en este acuerdo de voluntades); y

Fracción 4 con una superficie de 23,893.746m².

Las Fracciones 1, 2, 3 y 4 precisadas con antelación, se visualizan en el plano referenciado en la cláusula primera que antecede.

"El Municipio" cubrirá los impuestos y derechos aplicables a las subdivisiones sobre las que versa esta cláusula, así como los gastos e impuestos que se generen por la protocolización de dichas autorizaciones de subdivisión ante Notario Público y su debida inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro..."

12. Que derivado de la clausula citada en el considerando que antecede, el Municipio para dar continuidad con los trámites de escrituración y anexos

13. 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.

Por lo que una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, convocó para su estudio y análisis correspondiente a sus integrantes, en consecuencia y con los argumentos esgrimidos en la reunión de trabajo y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, así como lo referido en los Considerandos, someten a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza en términos del artículo 102 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro., la condonación del Impuesto Predial de los bienes inmuebles identificados con las claves catastrales 060100116005006, 060100116005007 y 060100116005008, propiedad de la C. Rosa Silva Juárez, para efecto de que se continúen con los trámites legales y/o administrativos correspondientes a la donación referenciada en el considerando 10 del presente instrumento legal.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario de Tesorería y Finanzas a realizar las acciones necesarias para garantizar el cumplimiento del presente Acuerdo, y se expidan las constancias de no adeudo, correspondientes.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- Notifíquese a los titulares de la Secretaría de Tesorería y Finanzas, a la Secretaria de Administración, a la C. Rosa Silva Juárez y a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 30 (TREINTA) DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, 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 CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 30 (TREINTA) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

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

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

El que suscribe Ciudadano, **Lic. Miguel Ángel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 30 (treinta) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se revoca y deja sin efectos el similar relativo a la adquisición de cuatro predios ubicados en la Colonia Santa Bárbara de esta Municipalidad para la construcción de un Centro de Desarrollo Humano, aprobado en fecha 26 de junio del año 2015**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II; y 27 párrafo 10 fracción VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 15 fracción I, 34 punto dos, 116 y 117 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se revoca y deja sin efectos el similar relativo a la adquisición de cuatro predios ubicados en la Colonia Santa Bárbara de esta Municipalidad para la construcción de un Centro de Desarrollo Humano, aprobado en fecha 26 de junio del año 2015; y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al Gobierno Municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos; 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 en fecha 28 de noviembre de 2013 el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la contratación de un empréstito para la realización de diversas inversiones públicas productivas, entre ellas se encuentra comprendida la adquisición de terrenos, Santa Bárbara y la Negreta, para la construcción de Centros Desarrollo Humano.
4. Por Decreto promulgado el 10 de marzo de 2014, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 02 de mayo de 2014, la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, autoriza al Municipio de Corregidora, Querétaro, a contratar un empréstito por un monto máximo de \$86'000,000.00 (ochenta y seis millones de pesos 00/100 m.n.), no incluidos los accesorios financieros, para inversión pública productiva, en cuyo artículo tercero literalmente establece:

"Artículo Tercero. Los recursos obtenidos por la contratación del empréstito, serán depositados en una cuenta bancaria específica en el Municipio de Corregidora, Qro., para

destinarlos de conformidad con lo dispuesto por los artículos 117, fracción VIII, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 14, párrafo quinto de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8, fracción I, de la Ley de Deuda Pública del Estado de Querétaro, a la inversión pública productiva, en los términos siguientes:

<i>Descripción</i>	<i>Monto de Obra</i>
<i>Alberca en Unidad Deportiva Candiles</i>	<i>\$25´000,000.00</i>
<i>Puente en Ribera del Río</i>	<i>\$10´000,000.00</i>
<i>Adquisición de Terrenos, Santa Bárbara y la Negreta, para Centros de Desarrollo Humano</i>	<i>\$14´000,000.00</i>
<i>Ampliación a 4 carriles entronque a Huimilpan</i>	<i>\$10´000,000.00</i>
<i>Edificio de Seguridad Pública</i>	<i>\$20´000,000.00</i>
<i>Pavimentación del camino a Charco Blanco</i>	<i>\$7´000,000.00</i>
<i>Total</i>	<i>\$86´000,000.00</i>

5. Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 (veintiséis) de junio de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo a la adquisición de cuatro predios ubicados en la Colonia Santa Bárbara de esta Municipalidad para la construcción de un Centro de Desarrollo Humano**.
6. Que dentro del Punto Resolutivo SEXTO del Acuerdo en mención, se menciona que a falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos del instrumento, se someterá a consideración del Ayuntamiento la revocación del mismo.
7. Que de conformidad a lo descrito en el considerando antecedente se encontraron datos en las escrituras públicas presentadas por los dueños de los predios objeto de la enajenación, datos que podrían causar riesgo legal al momento de la escrituración y consolidación de la operación de la compra-venta por lo que resulta imperante por parte del Municipio de Corregidora, Qro., dar certeza a los actos jurídicos en los que en ellos participe, por lo que es necesario que se revoque el acuerdo supra citado, evitando con ello complicaciones legales y administrativas en perjuicio del patrimonio municipal.
8. Que en observancia a los artículos 34 numeral 2 fracciones III y IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promoviente, por lo cual, una vez vistos los documentos que obran en el expediente relativo y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión, en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo expuesto, en términos de los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública elabora y somete a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Con fundamento legal 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; 15 fracción I, 34 punto dos, 116 y 117 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **se autoriza la revocación del Acuerdo relativo a la adquisición de cuatro predios ubicados en la Colonia Santa Bárbara de esta Municipalidad para la**

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

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 30 (treinta) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la celebración del contrato de prestación de servicios profesionales entre el Municipio de Corregidora, Qro., y la sociedad mercantil denominada "Consultores Asociados en Seguridad Humana", S.A. de C.V., correspondiente a la impartición de dos cursos de especialización para personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal: "Sistema Penal Acusatorio para el Policía Preventivo" y "Cadena de Custodia" y con ello se consolide el pago de los servicios ejecutados, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 30 XII, 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracción X y XI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracciones I y VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., el H. Ayuntamiento de Corregidora, es competente para conocer y resolver el Acuerdo por el que se autoriza la celebración del contrato de prestación de servicios profesionales entre el Municipio de Corregidora, Qro., y la sociedad mercantil denominada "Consultores Asociados en Seguridad Humana", S.A. de C.V., correspondiente a la impartición de dos cursos de especialización para personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal: "Sistema Penal Acusatorio para el Policía Preventivo" y "Cadena de Custodia" y con ello se consolide el pago de los servicios ejecutados; 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 la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios; y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la Administración Pública Municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

4. Que 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.
5. Que en fecha 09 de julio de 2015, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el oficio número SSPyTM/176/2015 expedido por el Comisario de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de Corregidora, Qro., mediante el cual solicita la elaboración de un contrato de prestación de servicios profesionales a suscribirse con la sociedad mercantil denominada "Consultores Asociados en Seguridad Humana", S.A. de C.V., cuyo objeto sea la impartición de dos cursos de especialización para personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal: "Sistema Penal Acusatorio para el Policía Preventivo" y "Cadena de Custodia".
6. Que mediante el oficio SAY/DJ/1488-2015, de fecha 20 de julio de 2015, emitido por el Secretario del Ayuntamiento, se solicitó al área usuaria del servicio, remitir diversa información para estar en posibilidad de elaborar el contrato solicitado, entre ésta la vigencia y la suficiencia presupuestal.
7. En contestación a lo anterior, el 18 de agosto de 2015, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el oficio número SSPyTM/198/2015, del cual se desprende que la prestación del servicio dio inicio el 27 de julio y concluiría el 28 de agosto de 2015, y fue impartido a 63 elementos de Seguridad Pública, sin embargo, no proporcionaron suficiencia presupuestal, por lo que a través del oficio número SAY/DJ/1706/2015, del 24 de agosto de 2015, se reitera a la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, que para estar en posibilidad de suscribir el contrato se requiere remita la suficiencia presupuestal.
8. En fecha 22 de septiembre de 2015, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el oficio número SSPyTM/ICP/099/2015, signado por el Comisario de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, donde infiere que los cursos ya se impartieron, por lo que solicita la elaboración del contrato de prestación de servicios correspondiente, puesto que por el momento aunque ya se encuentra autorizado el recurso SUBSEMUN 2015 para realizar el pago, aún no se ha depositado la segunda ministración del SUBSEMUN 2015, y que la misma será entregada por la Federación en el transcurso del mes de octubre de 2015.
9. Por lo anterior resulta imperante que el H. Ayuntamiento apruebe el pasivo por la cantidad de \$220,500.00 (doscientos veinte mil quinientos pesos 00/100 m.n.) por cada uno de los cursos, dando un total de \$441,000.00 (cuatrocientos cuarenta y un mil pesos 00/100 m.n.) y así dar cumplimiento al pago a la empresa que impartió los cursos objeto del presente, para estar en posibilidades de suscribir el contrato correspondiente, y se prevea efectuar el pago en la siguiente Administración Municipal 2015-2018, en términos del dispositivo 80 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
10. En razón de lo anterior la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, basada en su proceder y facultad en la fracción III inciso 2 del artículo 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., convocó para su estudio y análisis correspondiente a sus integrantes, en consecuencia y con los argumentos esgrimidos en este instrumento, los razonamientos puntualizados en la reunión de trabajo, y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, así como lo referido en los Considerandos antecedentes, aprueban y ratifican el contenido del presente y someten a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 30 fracciones I, y XXXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracciones I, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se **autoriza la celebración del contrato de prestación de servicios profesionales entre el Municipio de Corregidora, Qro., y la sociedad mercantil denominada "Consultores Asociados en Seguridad Humana", S.A. de C.V., correspondiente a la impartición de dos cursos de especialización para personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal: "Sistema Penal Acusatorio para el Policía Preventivo" y "Cadena de Custodia" y con ello se consolide el pago de los servicios ejecutados por la cantidad descrita en el considerando 9 del presente instrumento legal.**

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que a través de la Dirección Jurídica y Consultiva, se elabore el convenio de marraz.

TERCERO. Asimismo se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaria del Ayuntamiento llevar a cabo los trámites legales y administrativos para dar cumplimiento y puntual seguimiento al presente Acuerdo.

CUARTO. Asimismo, se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, para que en el ámbito de su respectiva competencia, lleve a cabo la integración, planeación, organización y las gestiones necesarias para la consecución del procedimiento y el cumplimiento del pago, así como para que emita el oficio de suficiencia presupuestal.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo tendrá vigencia a partir del día de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

TERCERO. Comuníquese presente Acuerdo a las Secretarías de Tesorería y Finanzas, Administración, de Seguridad Pública y Tránsito Municipal y a la Dirección Jurídica y Consultiva adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Contraloría Municipal, todas del Municipio de Corregidora, Qro., así como a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 30 (TREINTA) DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, 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 CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 30 (TREINTA) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

ATENTAMENTE

"ACCIÓN DE TODOS"

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

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

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 23 (veintitrés) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el se modifica su similar de fecha 10 de septiembre de 2015 en el cual se autoriza la publicación del Bando Solemne que informa a la ciudadanía sobre la fórmula del Ayuntamiento que resultó electa y las Constancias de Asignación de Regidores por el principio de representación proporcional que conformarán el H. Ayuntamiento de Corregidora para el periodo 2015-2018, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en 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, 24, 27, 30, fracción I, 38 fracción I, 146 y 147 de la Ley Orgánica Municipal del estado de Querétaro; 19, 143 fracción I inciso g y 151 fracción VII de la Ley Electoral del Estado de Querétaro y 1, 3, 5, 15 fracción XXXV y 34 punto 1 fracción I y III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. cuerpo colegiado conocer y resolver lo relativo al Acuerdo por el se modifica su similar de fecha 10 de septiembre de 2015 en el cual se autoriza la publicación del Bando Solemne que informa a la ciudadanía sobre la fórmula del Ayuntamiento que resultó electa y las Constancias de Asignación de Regidores por el principio de representación proporcional que conformarán el H. Ayuntamiento de Corregidora para el periodo 2015-2018, y;

CONSIDERANDO

1. Que con fundamento en lo establecido por los numerales 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 2, 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 ese mismo órgano colegiado de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. Que el Municipio de Corregidora, Qro., en su carácter de autoridad colaboradora con el Instituto Electoral del Estado de Querétaro dentro de la preparación y desarrollo del proceso electoral, mantiene el compromiso de seguir observando los principios de certeza, legalidad,

equidad, objetividad, imparcialidad, e independencia, con el objeto de contribuir y fortalecer la vida democrática del Estado.

4. Que los artículos 143 fracción I inciso g) y 151 fracción VII de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, disponen dentro de la etapa posterior del proceso electoral, que para dar publicidad a los resultados es necesario que los Consejos Municipales y Distritales Electorales notifiquen a los Ayuntamientos las constancias de mayoría de las fórmulas respectivas, las constancias de primera minoría, así como las constancias de asignación de regidores por el principio de representación proporcional, para los efectos de publicación del Bando Solemne.

5. Que el Secretario Técnico del Consejo Distrital VII del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, el Lic. Juan Pablo Hernández Hernández, remitió mediante el oficio CD/VII/312/2015 un ejemplar de la Constancia de la Fórmula de Ayuntamiento que resulto electa, misma que corresponde al Partido Acción Nacional y las Constancias de Asignación de Regidores por el principio de representación proporcional.

6. Que con fecha 31 de agosto de 2015, se recibió en Presidencia Municipal el oficio CD/VII/401/2015, signado por el Secretario Técnico del Consejo Distrital VII del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, el Lic. Juan Pablo Hernández Hernández, documento por el cual notifica el cumplimiento a la Sentencia dictada el 26 de agosto de 2015, por el Pleno del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, que modifica la asignación de regidores que integrarán el Ayuntamiento de Corregidora, por el Principio de Representación Proporcional realizado por el Consejo Distrital VII del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, dentro de los autos TEEQ-RAP-76/2015 por lo que se le otorga la Constancia de Asignación por el Principio de Representación Proporcional a favor de la ciudadana Magdalena Pueblito Espinosa Rodríguez, propietaria y Bertha Jazmín Ruíz Moreno, suplente postuladas por el Partido Revolucionario Institucional, e integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro.

7. Lo anterior deja sin efectos la Constancia de Asignación por el Principio de Representación Proporcional otorgada a favor de la Ciudadana María Guadalupe Rueda Zamora y Alicia Rivera García, regidoras propietaria y suplente respectivamente postuladas por el Partido Movimiento Regeneración Nacional MORENA, manteniendo la asignación de los ciudadanos Pedro Rojas Muciño y Milton Oswaldo Ramírez García, regidores propietario y suplente respectivamente postulados por el Partido en comento.

8. Que en fecha 10 de septiembre de 2015 en sesión Extraordinaria de Cabildo se aprobó el Acuerdo por el cual se autoriza la publicación del Bando Solemne que informa a la ciudadanía sobre la fórmula del Ayuntamiento que resultó electa y las Constancias de Asignación de Regidores por el principio de representación proporcional que conformarán el H. Ayuntamiento de Corregidora para el periodo 2015-2018.

9. Que en fecha 21 de septiembre de 2015 la Secretaría de Ayuntamiento recibió el oficio No. CD/VII/431/15, signado por el Secretario Técnico del Consejo Distrital VII del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, el Lic. Juan Pablo Hernández Hernández, documento por el cual notifica el cumplimiento a la Sentencia dictada el 18 de septiembre de 2015, por la Sala Regional del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación correspondiente a la Segunda Circunscripción Plurinominal, con sede en Monterrey, Nuevo León; misma que modifica la resolución del Tribunal

Electoral del Estado de Querétaro en el recurso de apelación TEEQ-RAP-76/2015, dentro de los autos del expediente SM-JDC-602/2015 y sus acumulados SM-JRC-298/2015 y SM-JDC-603/2015, por lo que se le otorga la Constancia de Asignación por el Principio de Representación Proporcional a favor de la ciudadana María Guadalupe Rueda Zamora, propietaria, y Alicia Rivera García suplente postuladas por el Partido Morena, e integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro.

10. Lo anterior deja sin efectos la Constancia de Asignación por el Principio de Representación Proporcional otorgada a favor de los ciudadanos Pedro Rojas Muciño y Milton Oswaldo Ramírez García, regidores propietario y suplente respectivamente postulados por el Partido Movimiento Regeneración Nacional.

Por lo expuesto, la Comisión de Gobierno elabora y somete a la consideración de este Ayuntamiento, para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 143 fracción I inciso g) y 151 fracción VII de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, y en cumplimiento a la Sentencia dictada el 26 de agosto de 2015, por el Pleno del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, que modifica la asignación de regidores que integrarán el Ayuntamiento de Corregidora, por el Principio de Representación Proporcional realizado por el Consejo Distrital VII del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, dentro de los autos TEEQ-RAP-76/2015, y la Sentencia dictada el 18 de septiembre de 2015, por la Sala Regional del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación correspondiente a la Segunda Circunscripción Plurinominal, con sede en Monterrey, Nuevo León; misma que modifica la resolución del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro en el recurso de apelación TEEQ-RAP-76/2015, dentro de los autos del expediente SM-JDC-602/2015 y sus acumulados SM-JRC-298/2015 y SM-JDC-603/2015 se autoriza la publicación del Bando Solemne para quedar en los siguientes términos:

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Corregidora, Querétaro, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 19, 143 fracción I inciso g) y 151 fracción VII de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; 1, 3, 5, 15 fracción XXXV y 34 punto 1 fracción I y III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., ha tenido a bien expedir el siguiente:

**"BANDO SOLEMNE POR EL QUE SE DA A CONOCER
LA FÓRMULA QUE RESULTÓ ELECTA PARA INTEGRAR
EL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.,
PARA LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2015-2018"**

El H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., informa a la ciudadanía:

Que la Fórmula de Ayuntamiento Electa para el período constitucional 2015-2018, que obtuvo su Constancia de Mayoría correspondió al Partido Acción Nacional y que las Constancias de Asignación de Regidores por el Principio de Representación Proporcional correspondieron tres para el Partido Revolucionario Institucional, una para el Partido Político Movimiento Regeneración Nacional, y una para la Propuesta Ciudadana.

El Presidente Municipal y Regidores integrantes del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., postulados por el **PARTIDO ACCION NACIONAL** para el período 2015-2018, electos por el Principio de Mayoría Relativa, son los ciudadanos:

Presidente Municipal

MAURICIO KURI GONZÁLEZ

Síndicos

Propietarios

LUIS ALBERTO VEGA RICOY
ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA

Suplentes

JOSÚE DAVID GUERRERO TLÁPALA MARÍA
GUADALUPE LÁZARO CASAS

Regidores

Propietarios

ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN
ROBERTO SOSA PICHARDO
ANDREA PEREA VÁZQUEZ
LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO
OMAR HERRERA MAYA
MIREYA MARITZA FERNÁNDEZ ACEVEDO

Suplentes

GLORIA ORTIZ COLCHADO
ALFREDO PIÑON ESPINOZA
SANDRA RIVERA DELGADO
MA. GUADALUPE MOLINA FONSECA
JOSÉ FERNANDO ARREOLA OLVERA
YOSEDAREM MATE VELÁZQUEZ

Los Regidores postulados por el **Partido Revolucionario Institucional**, integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., para el período 2015-2018, electos por el principio de representación proporcional, son los ciudadanos:

Propietarios

PATRICIA EUGENIA NARVÁEZ DELGADILLO
ABRAHÁM MACÍAS GONZÁLEZ
MAGDALENA PUEBLITO ESPINOZA RODRÍGUEZ

Suplentes

JUANA ESTHER MOYA MORALES
FRANCISCO OLVERA OLVERA
BERTHA JAZMÍN RUÍZ MORENO

El Regidor postulado por el **Partido Movimiento Regeneración Nacional**, integrante del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., para el período 2015-2018, electo por el principio de representación proporcional, es ciudadano:

Propietario

Suplente

MARÍA GUADALUPE RUEDA ZAMORA

ALICIA RIVERA GARCÍA

El Regidor postulado por la **Propuesta Ciudadana del Candidato Independiente**, integrante del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., para el período 2012-2015, electo por el principio de representación proporcional, es el ciudadano:

Propietario

ESTEBAN OROZCO GARCÍA

Suplente

JAIME MONTERO CASTILLO

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El Presente deberá publicarse por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigencia el día de su publicación en el medio de difusión precisado en el punto anterior.

TERCERO.- Se instruye al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento para que lleven a cabo la fijación del presente en la mampara que se ubica frente a las escaleras de la planta baja del edificio No. 1 de este Centro de Atención Municipal, sitio que fue declarado por este H. Ayuntamiento mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de septiembre de 2005, como sitio oficial para la colocación y publicación de edictos, citatorios, notificaciones, resoluciones, bandos, reglamentos y acuerdos, así como en las Delegaciones y Subdelegaciones Municipales y en los lugares públicos más concurridos del Municipio.

CUARTO.- Notifíquese lo anterior al Instituto Electoral del Estado de Querétaro para su conocimiento..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 23 (VEINTITRES) DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN: LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BRENDA CÁRDENA S ALVARADO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C.MIGUEL RAMÍREZ SUÁREZ, REGIDOR INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 23 (VEINTITRES) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

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

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 23 (veintitrés) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la celebración del Convenio de Pago entre el Municipio de Corregidora y la "Fundación Lattuada del Insuficiente Renal I.A.P."**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 30 XII, 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracción X y XI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracciones I y VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., el H. Ayuntamiento de Corregidora, es competente para conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la celebración del Convenio de Pago entre el Municipio de Corregidora y la "Fundación Lattuada del Insuficiente Renal I.A.P."**; 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 la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios; y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la Administración Pública Municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
4. Que 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.

5. Que en el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece textualmente lo siguiente:

"ARTICULO 80.-Los Ayuntamientos previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, de conformidad con lo que establezcan las leyes, el reglamento respectivo y en su caso, previa autorización de la Legislatura, aprobará los siguientes actos:

I. Gestionar empréstitos, cuando sus efectos temporales excedan el plazo de la administración municipal de que se trate;

II. Transmitir, por cualquier título, bienes muebles que por su valor cultural, histórico o económico, puedan considerarse de trascendental importancia para la vida municipal o el funcionamiento de la administración;

III. Desafectar del dominio o cambiar el destino de los bienes inmuebles afectados a un servicio público o los muebles que con relación al mismo tengan las características de la fracción que antecede;

IV. Arrendar sus bienes por un término que exceda del término constitucional de la gestión municipal;

V. Celebrar contratos de administración de obras y de presentación de servicios públicos, cuyas obligaciones excedan el término constitucional de la gestión municipal;

VI. En general cualquier acto que implique obligaciones que deban ser cumplidas después de concluida la gestión municipal de que se trate.

6. El 7 de noviembre de 2005 y 25 del mismo mes y año se publico respectivamente en el Diario de la Federación y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" la sentencia dictada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación de fecha 07 de julio de 2005, la Resolución de 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, cuyo resolutivo Cuarto señala:

"CUARTO.- Se declara la invalidez relativa de los siguientes artículos 27,30 fracciones IV y V, 31, fracciones I, III, IV, V, VI, VII, X, XI, XIII, XV, XVII, XIX, XX, XXI y XXII; 32, 36, 37, 38, 39, 40, 44, 45, primer párrafo, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 71, 80, 101, 111, 150, 159 y 178 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro."

En conclusión la normas referidas en el considerando supra citado, se declaran inconstitucionales, toda vez que su contenido viola lo dispuesto en el artículo 115,

fracción II incisos a) y e) de la Carta Magna, de tal modo que no será obligatorio su cumplimiento por el Municipio actor.

De lo anterior se colige la facultad de este Ayuntamiento para conocer y resolver sobre el particular, al no estar sujeto a las disposiciones legales que se establecen en el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las cuales han quedado declaradas inconstitucionales.

7. Que mediante lo dispuesto en el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro, en su numeral 15 fracciones III y VI el Ayuntamiento es competente para autorizar la celebración de convenios, contratos y actos jurídicos necesarios, para la eficaz prestación de los servicios públicos, cuando excedan el término constitucional de la gestión municipal;...”

8. En Sesión Ordinaria de Cabildo del 27 de enero de 2011, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la donación de la superficie de 1,000.00 metros cuadrados de un bien inmueble propiedad municipal con superficie total de 9,013.10 metros cuadrados ubicado en Avenida Camino Real sin número, Colonia Colinas del Sur, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060100115361001, en cuyo punto de acuerdo primero a la letra versa:

"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 una superficie de 1,000.00M2, del predio propiedad municipal ubicado en Avenida Camino Real s/n (Lote 1, manzana 48), Colonia, Colinas del Sur, Municipio de Corregidora, Qro., inmueble que tiene una superficie total de 9,013.10 M2., con clave catastral 060100115361001, a favor de la Institución denominada "Fundación Lattuada del Insuficiente Renal I.A.P."

El Acuerdo de Cabildo en cita, entró en vigor con su publicación en Gaceta Municipal, acontecimiento que sucedió el 09 de marzo de 2011.

9. Por escritura pública número 99,139 de fecha 03 de noviembre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular Número 8 en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00420541/2 el 11 de abril de 2012, se protocolizó la donación autorizada en el Acuerdo de Cabildo precisado en el Considerando anterior, el predio objeto de la donación se identifica con clave catastral 060100115361002 y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte en 39.03 m (treinta y nueve metros con tres centímetros) con resto del predio.

Al Sureste en 46.36 m (cuarenta y seis metros con treinta y seis centímetros) con Avenida Camino Real.

Al Sur en línea curva de 12.09 m (doce metros con nueve centímetros) con Avenida Camino Real.

Al Suroeste en línea curva de 11.06 m (once metros con seis centímetros) y 30.88 m (treinta metros con ochenta y ocho centímetros) con Avenida Camino Real.

10. Que **El Municipio de Corregidora, Qro** durante las Administraciones Públicas **2009-2012 y 2012-2015**, ejecutó la obra pública correspondiente al Programa de Rescate de Espacios, consistente en un Parque Recreativo en la Colonia Colinas del Sur, Corregidora, Qro., parque que se ubica en los inmuebles identificados con las claves catastrales 060100115361001 y 060100115361002.

11. Que ante los hechos descritos en el considerando que antecede y para la recuperación del predio que le fue donado a "*Fundación Lattuada del Insuficiente Renal, I.A.P.*" dicha institución inicio los siguientes procesos

1. Queja número DDH/0129/2014/AD ante la Defensoría de Derechos Humanos del Estado de Querétaro.
2. Procedimiento de Responsabilidad número CM/DJ/P.A./CI/04/2014 radicado en Contraloría Municipal de Corregidora, Querétaro.
3. Averiguación Previa número AESP/29/2014 iniciada en la Coordinación en la Investigación de Delitos cometidos por Servidores Públicos en el Estado de Querétaro dependiente de la Procuraduría General de Justicia del Estado de Querétaro.

12. Así las cosas, y después de diversas gestiones con el Municipio, se ha acordado que el predio propiedad de la "*Fundación Lattuada del Insuficiente Renal I.A.P.*" se siga utilizado en beneficio de la población que vive en la zona, conservándose como hasta el día de hoy como parque recreativo, por ser un espacio público que coadyuva al esparcimiento e integración de las familias.

13. En virtud de lo anterior, el Municipio acepta reparar el daño que se causó a la propiedad privada objeto del presente en forma económica, en tanto que el bien raíz en referencia, adquirirá de nueva cuenta la característica de utilidad pública, cediéndose los derechos de propiedad del mismo a favor del Municipio de Corregidora, Qro.

14. Que mediante escrito de fecha 14 de julio de 2015, recibido el 03 de septiembre de 2015 en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., expedido por la C. Mónica Perrusquia Rivera, Presidenta de la Junta de Asistencia Privada del Estado de Querétaro, dirigido a la C. Mariella M. Hernández Zepeda, Presidenta de Fundación Lattuada del Insuficiente Renal I.A.P., en cuya parte conducente a la letra versa:

"Con base en el Artículo 43 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada del Estado de Querétaro y en atención a su solicitud recibida en fecha 2 de junio de 2015, le informo a Usted que el Consejo de esta H. Junta de Asistencia Privada en sesión ha determinado autorizar que realicen los trámites necesarios con el Municipio de Corregidora para la reparación del daño a beneficio de la Fundación Lattuada I.A.P., debiendo informar a esta H. Junta en un lapso de 5 días hábiles la cantidad recibida por esta acción a fin de garantizar que el mismo sea aplicado en su totalidad en la construcción de las Instalaciones de la Fundación Lattuada."

15. Como contraprestación por concepto de la transmisión del inmueble aducido en los considerandos precedentes, el Municipio de Corregidora se obliga a pagar a favor de la "*Fundación Lattuada del Insuficiente Renal, I.A.P.*" el monto total de \$1'690,000.00 (un millón seiscientos noventa mil pesos 00/100 m.n.).

16. En razón de lo anterior la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, basada en su proceder y facultad en la fracción III inciso 2 del artículo 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., convocó para su estudio y análisis correspondiente a sus integrantes, en consecuencia y con los argumentos esgrimidos en este instrumento, los razonamientos puntualizados en la reunión de trabajo, y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, así como lo referido en los Considerandos antecedentes, aprueban y ratifican el contenido del presente y someten a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 30 fracciones I, y XXXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracciones I, 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 celebración de un Convenio con Fundación Lattuada del Insuficiente Renal I.A.P., para dar por terminado el conflicto existente y se pueda poner fin a los procedimientos legales descritos en el considerando 11 del presente Acuerdo, con la salvedad de que los procedimientos de responsabilidad administrativa en contra de funcionarios de las administraciones 2009-2012 deberá seguir su cauce legal hasta su total terminación.**

SEGUNDO. El convenio que se celebre deberá establecer entre otros aspectos que Fundación Lattuada del Insuficiente Renal I.A.P., transmitirá a favor del municipio el inmueble con superficie total de 9,013.10 metros cuadrados ubicado en Avenida Camino Real sin número, Colonia Colinas del Sur, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060100115361001 y por su parte el municipio pagará por concepto de reparación del daño la cantidad de el monto total de \$1'690,000.00 (un millón seiscientos noventa mil pesos 00/100 m.n.).

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que a través de la Dirección Jurídica y Consultiva, se elabore el convenio de marras para lo cual se autoriza al Presidente y al Síndico Municipal, para que suscriban los instrumentos públicos convenientes, cuyos gastos, derechos e impuestos se cubrirán por parte del Municipio.

CUARTO. Así mismo se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento llevar a cabo los trámites legales y administrativos para dar cumplimiento y puntual seguimiento al presente Acuerdo.

QUINTO. Así mismo, se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, para que en el ámbito de su respectiva competencia, lleve a cabo la integración, planeación, organización y las gestiones necesarias para la consecución del procedimiento y el cumplimiento del pago, así como para que emita el oficio de suficiencia presupuestal en un término de 3 días naturales contados a partir de la aprobación del presente.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo tendrá vigencia a partir del día de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

TERCERO. Comuníquese presente Acuerdo a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, a la Dirección Jurídica y Consultiva adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Contraloría Municipal, así como a la Entidad Superior de Fiscalización y Lic. Mariella Monserrat Hernández Zepeda, en su carácter de apoderada legal, la "*Fundación Lattuada del Insuficiente Renal I.A.P.*"..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 23 (VEINTITRÉS) DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, 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 CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 23 (VEINTITRÉS) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

El que suscribe Ciudadano, **Lic. Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 23 (veintitrés) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por medio del cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., remite el sentido de su voto, respecto del Proyecto de "Ley que reforma el apartado B, del artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro", mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 y 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30, fracción I, 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro; 15, fracciones I y XXXV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por medio del cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., remite el sentido de su voto, respecto del Proyecto de "Ley que reforma el apartado B, del artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro", y;**

CONSIDERANDO

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

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

2. Que el artículo 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro refiere que la Constitución es la Norma Fundamental del Estado y podrá ser adicionada o reformada y que para que las adiciones o reformas lleguen a ser parte de la misma, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente consistente en: las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos. El voto que emitan los Ayuntamientos podrá ser a favor o en contra, debiendo de fundar y motivar el sentido del mismo, y deberán ser convocados por la Legislatura del Estado a participar en sus trabajos de estudio y dictamen.
3. Que el párrafo segundo del artículo invocado en el considerando anterior, señala que si transcurrieran más de treinta días naturales después de que los Ayuntamientos recibieron para su consideración la propuesta de reformas aprobada por la Legislatura del Estado, sin que ésta reciba el acuerdo municipal respectivo, se entenderá que las reformas han sido aprobadas.

Cuando se reciban los votos necesarios para la aprobación de las reformas, se procederá de inmediato a su declaración correspondiente.

4. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18, fracción II del ordenamiento señalado en el considerando anterior, es facultad de los Diputados el presentar iniciativas de leyes o decretos.
5. Que en virtud de lo anterior, en Sesión de Pleno de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, celebrada en fecha 10 de septiembre de 2015, dicho órgano colegiado, ordeno remitir a los Ayuntamientos, el Proyecto de **"Ley que reforma el apartado B, del artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro"**, en los siguientes términos:

"...LEY QUE REFORMA EL APARTADO B, DEL ARTÍCULO 33 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO..."

Artículo Único. *Se reforma el apartado B, del artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, para quedar como sigue::*

ARTÍCULO 33. *El funcionamiento de...*

APARTADO A

La defensoría de ...

El Presidente de ...

APARTADO B

La Comisión Estatal de Información Gubernamental, es un organismo autónomo colegiado, especializado e imparcial, con autonomía operativa, de gestión y de decisión, que se encargará de garantizar el ejercicio, disfrute, promoción e investigación del derecho de los gobernados para acceder a la información pública, en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y demás leyes aplicables.

La Comisión se integrara por tres Comisionados electos por las dos terceras partes de los integrantes de la Legislatura del Estado, durarán en su encargo siete años en el ejercicio del cargo y sólo podrán ser removidos en los términos del Título Cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y serán sujetos de juicio político.

En su funcionamiento, la Comisión se regirá por los principios de certeza, legalidad, independencia, imparcialidad, eficacia, objetividad, profesionalismo, transparencia y máxima publicidad.

Las resoluciones del organismo garante son vinculatorias, definitivas e inatacables para los sujetos obligados.

El organismo garante tendrá un Consejo Consultivo, integrado por tres consejeros, que serán electos en los términos que establezca la Ley en la materia.

Toda autoridad y servidor público estará obligado a coadyuvar con el organismo garante y sus integrantes para el buen desempeño de sus funciones.

T R A N S I T O R I O S

Artículo Primero. *La presente Ley entrará en vigor el 1 de febrero de 2016.*

Artículo Segundo. *Con la finalidad de garantizar el escalonamiento en el nombramiento de los Comisionados, se amplía por 5 años el periodo del Comisionado Presidente de la Comisión Estatal de Información Gubernamental, a partir de la entrada en vigencia de la presente reforma, quien se desempeñara como presidente durante el periodo de su encargo.*

Artículo Tercero. *La Legislatura del Estado nombrará, antes de la entrada en vigencia de la presente reforma, a dos Comisionados que conformarán, junto con el Presidente, el Pleno de la Comisión. Uno de los Comisionados será electo por 6 años y otro por 7 años, para garantizar el escalonamiento en la renovación de la Comisión.*

Artículo Cuarto. *La Legislatura del Estado proveerá, en el Presupuesto de Egresos para el ejercicio del año 2016, lo necesario para garantizar el adecuado funcionamiento de Comisión Estatal de Información Gubernamental, atendiendo al incremento de sus atribuciones y estructura.*

Artículo Quinto. *Los actuales Comisionados Honorarios de la Comisión Estatal de Información Gubernamental serán Consejeros del Órgano Consultivo y permanecerán en el mismo por el periodo que fueron electos...” (SIC)*

6. Que mediante oficio DALJ/9058/15/LVII, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 11 de septiembre de 2015, emitido por los Dip. Marco Antonio León Hernández y Dip. Diego Foyo López, en su carácter de Presidente y Primer Secretario de la Mesa Directiva de la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, respectivamente, se remite al Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el **Proyecto de “Ley que reforma el apartado B, del artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro”**, en los términos descritos en el considerando anterior, a efecto de que se proceda a informar al Poder Legislativo, el sentido del voto, respecto a tal documental.
7. Que el artículo 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, establece que cuando la Legislatura apruebe reformas o adiciones a la Constitución Política del Estado de Querétaro, se remitirá a los Ayuntamientos copia certificada del proyecto de ley aprobado, previo trabajo de la Comisión de Redacción y Estilo y que los Ayuntamientos deberán fundar y motivar el sentido de su voto, mismo que podrá ser a favor o en contra.
8. Que en razón de lo expuesto y en la inteligencia de que la presente reforma, conforma un sistema integral nacional, propio de un Estado de derecho donde se respetan de mejor manera los derechos de todos los involucrados, así como los intereses de la sociedad, se considera viable la reforma descrita.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, este Ayuntamiento aprueba el Proyecto de “Ley que reforma el apartado B, del artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro”, emitido por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, en los términos que se describen en el considerando quinto del presente instrumento legal.

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

TRANSITORIOS

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

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

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 23 (VEINTITRES) DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN: LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BRENDA CÁRDENA S ALVARADO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C.MIGUEL RAMÍREZ SUÁREZ, REGIDOR INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 23 (VEINTITRES) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

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

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

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

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 15 (quince) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para otorgar dos Concesiones que presten el servicio público agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales, la primera los Fraccionamientos Vista Hermosa, Vista Real y colonias aledañas, la segunda en el fraccionamiento Los Cisnes y zonas colindantes**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracciones I y XXXIII, 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 21 fracciones VI y XXIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción VI y 29 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro., y 10 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora. Qro., el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para otorgar dos Concesiones que presten el servicio público agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales, la primera los Fraccionamientos Vista Hermosa, Vista Real y colonias aledañas, la segunda en el fraccionamiento Los Cisnes y zonas colindantes, y:

CONSIDERANDO

1. Que en términos de 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 señala 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.
2. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos confiere a los Municipios las siguientes funciones y servicios públicos:
 - a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;
 - b) Alumbrado público.
 - c) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos;
 - d) Mercados y centrales de abasto.
 - e) Panteones.
 - f) Rastro.
 - g) Calles, parques y jardines y su equipamiento;
 - h) Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito; y

- i) Los demás que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio- económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
4. Que por su parte el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su parte conducente señala:

Artículo 134. Los recursos ...

...

Las adquisiciones, arrendamientos y enajenaciones de todo tipo de bienes, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de licitaciones públicas mediante convocatoria pública para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Cuando las licitaciones a que hace referencia el párrafo anterior no sean idóneas para asegurar dichas condiciones, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado..."

5. Que la Tesis: I.4o.A.73 A (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación (Libro 1, Diciembre de 2013, Tomo II), establece la noción de una Concesión Administrativa y los elementos que la integran al establecer que la concesión administrativa es el acto por medio del cual el Estado otorga a un particular la prestación de un servicio público, la explotación de bienes del dominio público, o bien, la realización de ambas actividades, y aun cuando mediante esa figura jurídica se constituye un derecho en favor de aquél, que no tenía, a diferencia de la autorización que permite el ejercicio de uno preexistente, no debe concebirse como un simple acto contractual, sino que se trata de uno administrativo mixto, en el cual coexisten elementos reglamentarios y contractuales. Así, los primeros consignan las normas a que ha de sujetarse la organización y el funcionamiento del servicio, y que el Estado puede modificarlas en cualquier instante, de acuerdo con las necesidades del servicio, sin que sea necesario el consentimiento del concesionario (horarios, modalidades de la prestación del servicio, derechos de los usuarios, etcétera). Mientras que los segundos tienen como propósito proteger el interés legítimo del concesionario, al crear a su favor una situación jurídica individual que no puede ser modificada unilateralmente por el Estado y que se constituye por las cláusulas que conceden ventajas económicas que representan la garantía de sus inversiones y, con ello, la posibilidad de mantener el equilibrio financiero de la empresa. Así, toda concesión, como acto jurídico administrativo mixto, se encuentra sujeta a las modificaciones del orden jurídico que regulan el servicio público que debe prestarse o el bien público por explotar, al mismo tiempo que garantiza los intereses de los concesionarios.

6. Que en fecha 7 de julio de 2005 la Suprema Corte de Justicia de la Nación emitió la 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, cuyo resolutive Cuarto declara la invalidez relativa de los siguientes artículos 27,30 fracciones IV y V, 31, fracciones I, III, IV, V, VI, VII, X, XI, XIII, XV, XVII, XIX, XX, XXI y XXII; 32, 36, 37, 38, 39, 40, 44, 45, primer párrafo, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 71, 80, 101, 111, 150, 159 y 178 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
7. A este respecto resultaría aplicable al presente asunto lo establecido por el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro mismo que establece que los Ayuntamientos del Estado previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, de conformidad con lo que establezcan las leyes, el reglamento respectivo y en su caso, previa autorización de la Legislatura, aprobará *–entre otros–* la celebración de contratos de administración de obras y de presentación de servicios públicos, cuyas obligaciones excedan el término constitucional de la gestión municipal; así como cualquier acto que implique obligaciones que deban ser cumplidas después de concluida la gestión municipal de que se trate, sin embargo atendiendo a lo señalado en el Considerando inmediato anterior dicho precepto no es obligatorio para este Municipio.
8. Que en materia de Concesiones los artículos 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen:

ARTÍCULO 85.- Los ayuntamientos podrán otorgar concesiones para la prestación de los servicios y la generación de bienes públicos. Estas no podrán transmitirse bajo ningún título, salvo en los casos en que el ayuntamiento lo apruebe expresamente por mayoría absoluta de sus integrantes.

No serán objeto de concesión los servicios públicos de seguridad, tránsito y vialidad.

ARTÍCULO 86.- El otorgamiento de concesiones se sujetará al reglamento respectivo sobre las siguientes bases:

- I. El ayuntamiento acordará y publicará su determinación sobre la imposibilidad o inconveniencia de prestar directamente el servicio o efectuar la actividad de que se trate, por mejorar la eficiencia en la prestación o por afectar las finanzas municipales;
- II. Se fijarán condiciones que garanticen la generalidad, suficiencia, permanencia, regularidad, continuidad y uniformidad en el servicio público o la actividad por realizar;
- III. Se determinarán los requisitos exigibles o el régimen a que se sujetarán las concesiones o actividad de que se trate, su término, mecanismos de vigilancia, causas de caducidad, prescripción, renuncia y revocación, así como las demás formas y condiciones necesarias para garantizar la adecuada prestación del servicio o actividad respectiva;
- IV. Se establecerán los procedimientos para dirimir las controversias entre el ayuntamiento y el prestador del servicio o actividad por realizar;
- V. Se fijarán condiciones en que se otorgarán fianzas y garantías a cargo del concesionario o peticionario y a favor del municipio para asegurar la prestación del servicio;

VI. Se fijarán las demás condiciones que fueren necesarias para una más eficaz prestación del servicio, la obra o la actividad que se concesiona;
VII. Se deberán además utilizar los procedimientos y métodos establecidos en la presente Ley y sus disposiciones reglamentarias, así como los mecanismos de actualización y demás responsabilidades que aseguren la atención del interés colectivo y la protección de la propiedad pública municipal;
VIII. En cualquier caso los ayuntamientos deberán establecer las condiciones para garantizar la equidad entre los interesados en ser concesionarios; Y
IX. Los requisitos que deberán reunir los concesionarios estarán contenidos en la convocatoria respectiva, de conformidad con el reglamento.

9. Que el artículo 15 fracción VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro., señala que el Ayuntamiento es competente para autorizar la celebración de convenios, contratos y actos jurídicos necesarios, para la eficaz prestación de los servicios públicos, cuando excedan el término constitucional de la gestión municipal. Asimismo la fracción VII del ordenamiento invocado con antelación otorga la competencia al Ayuntamiento para autorizar la contratación y concesión de obras y servicios públicos municipales.

10. Que la Secretaría de Administración y el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio dentro del ámbito de competencia que a cada una de estas corresponda, deberán instrumentar los procedimientos necesarios para llevar a cabo el otorgamiento de la Concesión objeto del presente Acuerdo, a cuyo efecto deberán atender las bases y lineamientos establecidos en el artículo 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 10 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora. Qro., razón y motivo por el cual se deberán establecer como mínimo las siguientes condicionantes:

- a). Objeto.
- b). Zona geográfica de la concesión.
- c). Vigencia y casos de prórroga.
- d). Órgano rector de vigilancia y cumplimiento.
- e). Causas de modificación.
- f). Tarifas aplicables.
- g). Limitantes aplicables.
- h). Calidad del servicio.
- i). Pagos al municipio y/o contraprestaciones.
- j). Condiciones particulares del servicio.
- k). Limitantes y/o prohibiciones.
- l). Señalamiento de las responsabilidades para las partes.
- m). Causas de suspensión en el servicio.
- n). Causas de infracción y sus sanciones.
- o). Causas y efectos de extinción.
- p). Formas para llevar a cabo la entrega recepción del servicio público.
- q). Situación laboral del personal ocupado en la explotación de la concesión.
- r). Garantías que se deberán de otorgarse.
- s). Situación de los derechos de propiedad industrial e intelectual.
- t). Rescate administrativo, expropiación o requisa.
- u). Causas de terminación, caducidad, renuncia y revocación.
- v). Informes que se deberán emitir.

- 11.** Que el servicio público es una actividad técnica destinada a la población para satisfacer una necesidad de carácter general y es facultad del Ayuntamiento: otorgar concesiones para la explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público municipal, para la prestación de los servicios públicos municipales; autorizar la suscripción de los títulos de concesión; aprobar los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones de las concesiones; fijar las condiciones que garanticen la conservación, mantenimiento, reparación y acondicionamiento de los bienes del dominio público que sean sujetos a concesión; celebrar los concursos y licitaciones públicas para el otorgamiento de títulos de concesión, así como las demás disposiciones legales y administrativas aplicables
- 12.** El municipio de Corregidora, Qro; se encuentra inmerso en un proceso de desarrollo que lo está convirtiendo en un importante polo habitacional, industrial y turístico, pues su ubicación y sus atractivos naturales le permiten ofrecer las mejores condiciones para el desarrollo de esta industria, por lo que la construcción de nuevos desarrollos industriales, habitacionales y turísticos, han determinado un crecimiento demográfico acelerado que está ocasionando un incremento importante en la generación de residuos sólidos; esta nueva situación, está demandando un sistema adecuado de recolección y transporte de residuos para su depósito en el vertedero municipal, a fin de contar con un mejor medio ambiente y evitar daños a la salud pública.
- 13.** Que el artículo 29 en relación con el artículo 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro., otorga a la Comisión Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública la facultad para pronunciarse al interior de la misma sobre temas relacionados con el la propiedad y el patrimonio municipales.
- 14.** Asimismo el artículo 29 en relación con el artículo 34 numeral 3, fracciones I a III, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro., otorga a la Comisión de Obras y Servicios Públicos la facultad para pronunciarse al interior de la misma sobre temas relacionados con:
 - I. Dotación, distribución y tratamiento de aguas; desagüe, drenaje y red de alcantarillado; calles, parques, jardines y su equipamiento, y alumbrado públicos; zonas y monumentos de valor arquitectónico e histórico; inspección de construcciones particulares; obras peligrosas; saneamiento, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos y limpia de las poblaciones; construcción, mantenimiento, reparación y conservación de edificios municipales, tales como panteones, rastros, mercados y escuelas; rótulos, letreros y carteleras;
 - II. Proponer los mecanismos e instrumentos que resulten necesarios para mejorar la prestación de los servicios públicos a su cargo;
 - III. Dictaminar respecto de los proyectos de disposiciones normativas relacionadas con la municipalización y concesión de servicios públicos municipales y la concurrencia del Ayuntamiento con los Gobiernos Federal y Estatal en su prestación;

De lo anterior se desprende la competencia que tienen estas Comisiones para proceder al estudio, análisis y valoración previa del asunto en cuestión a fin de someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación, por lo cual justamente a través de su presidente convocó a sus integrantes, en consecuencia y con los argumentos esgrimidos en este instrumento, los razonamientos puntualizados en la reunión de trabajo, y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, así como lo referido en los Considerandos, aprueban y ratifican el contenido del presente y someten a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento determina la conveniencia de que se otorgue en concesión el Servicio Público objeto del presente Acuerdo con la finalidad de mejorar la eficiencia de dicho servicio, por lo tanto y con apoyo legal en lo dispuesto por los artículos 30 fracción IV, 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para otorgar dos Concesiones que presten el servicio público agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales, la primera en los Fraccionamientos Vista Hermosa, Vista Real y colonias aledañas, la segunda en el fraccionamiento Los Cisnes y zonas colindantes. Dichas concesiones deberán ser otorgadas a distintas personas físicas o morales.

SEGUNDO.- La duración de la concesión lo será de 15 años.

TERCERO.- Las concesiones se otorgarán al darse cumplimiento a la justificación técnica, jurídica y financiera en función de una adecuada prestación en el servicio y beneficios directos en el patrimonio municipal. Los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones de las concesiones; serán fijados por el Ayuntamiento e incluido en el título de concesión correspondiente, una vez sustanciado, integrado y resuelto el procedimiento para el otorgamiento de las concesiones.

CUARTO.- Se autoriza, faculta e instruye a la Secretaría de Administración y al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro., para que instrumenten los procedimientos de licitación pública, invitación restringida o adjudicación directa según sea el caso de conformidad al Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, atendiendo a las condicionantes referidas en el Considerando Decimo del presente Acuerdo.

QUINTO.- Una vez que la Secretaría de Administración y/o el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro., tengan el resultado de dichas licitaciones, este deberá presentarse al Ayuntamiento para su conocimiento y en su caso, para su ratificación y otorgamiento de las concesiones.

SEXTO.- Dada la naturaleza del Servicio a concesionar, se instruye a las Secretarías de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Tesorería y Finanzas para que conforme a sus atribuciones y en el ámbito de su respectiva competencia, *-en apoyo a la Secretaría de Administración y del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro.-* lleven a cabo la integración, planeación, organización y realicen las gestiones necesarias para la consecución del procedimiento y el cumplimiento de los lineamientos dispuestos de todas aquellas cuestiones referentes al otorgamiento de las concesiones.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo tendrá vigencia a partir del día siguiente de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

TERCERO. Comuníquese presente Acuerdo a la Secretaría de Administración, Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 15 (QUINCE) DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS: JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, LIC. BRENDA CÁRDENAS ALVARADO, REGIDORA INTEGRANTE, LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; REGIDOR INTEGRANTE; C. MARÍA GABRIELA MORENO MAYORGA, REGIDORA INTEGRANTE, C. GLORIA GARCÍA NIEVES, REGIDORA 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 CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 15 (QUINCE) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

-DOY FE ------

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

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

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

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 15 (quince) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para concesionar el servicio público de suministro, recolección, limpia, mantenimiento y reposición de papeleras en la vía pública**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracciones I y XXXIII, 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 21 fracciones VI y XXIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción VI y 29 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro., y 10 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora. Qro., el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para concesionar el servicio público de suministro, recolección, limpia, mantenimiento y reposición de papeleras en la vía pública, y:

CONSIDERANDO

1. Que en términos de 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 señala 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.
2. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos confiere a los Municipios las siguientes funciones y servicios públicos:
 - a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;
 - b) Alumbrado público.
 - c) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos;
 - d) Mercados y centrales de abasto.
 - e) Panteones.
 - f) Rastro.
 - g) Calles, parques y jardines y su equipamiento;
 - h) Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito; y
 - i) Los demás que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio- económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.

3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
4. Que por su parte el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su parte conducente señala:

Artículo 134. Los recursos ...

...

Las adquisiciones, arrendamientos y enajenaciones de todo tipo de bienes, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de licitaciones públicas mediante convocatoria pública para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Cuando las licitaciones a que hace referencia el párrafo anterior no sean idóneas para asegurar dichas condiciones, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado..."

5. Que la Tesis: I.4o.A.73 A (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación (Libro 1, Diciembre de 2013, Tomo II), establece la noción de una Concesión Administrativa y los elementos que la integran al establecer que la concesión administrativa es el acto por medio del cual el Estado otorga a un particular la prestación de un servicio público, la explotación de bienes del dominio público, o bien, la realización de ambas actividades, y aun cuando mediante esa figura jurídica se constituye un derecho en favor de aquél, que no tenía, a diferencia de la autorización que permite el ejercicio de uno preexistente, no debe concebirse como un simple acto contractual, sino que se trata de uno administrativo mixto, en el cual coexisten elementos reglamentarios y contractuales. Así, los primeros consignan las normas a que ha de sujetarse la organización y el funcionamiento del servicio, y que el Estado puede modificarlas en cualquier instante, de acuerdo con las necesidades del servicio, sin que sea necesario el consentimiento del concesionario (horarios, modalidades de la prestación del servicio, derechos de los usuarios, etcétera). Mientras que los segundos tienen como propósito proteger el interés legítimo del concesionario, al crear a su favor una situación jurídica individual que no puede ser modificada unilateralmente por el Estado y que se constituye por las cláusulas que conceden ventajas económicas que representan la garantía de sus inversiones y, con ello, la posibilidad de mantener el equilibrio financiero de la empresa. Así, toda concesión, como acto jurídico administrativo mixto, se encuentra sujeta a las modificaciones del orden jurídico que regulan el servicio público que debe prestarse o el bien público por explotar, al mismo tiempo que garantiza los intereses de los concesionarios.
6. Que en fecha 7 de julio de 2005 la Suprema Corte de Justicia de la Nación emitió la 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, cuyo resolutivo Cuarto declara la invalidez relativa de los siguientes artículos 27,30 fracciones IV y V, 31, fracciones I, III, IV, V, VI, VII, X, XI, XIII, XV, XVII, XIX, XX, XXI y XXII; 32, 36, 37, 38, 39, 40, 44, 45, primer párrafo, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 71, 80, 101, 111, 150, 159 y 178 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

7. A este respecto resultaría aplicable al presente asunto lo establecido por el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro mismo que establece que los Ayuntamientos del Estado previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, de conformidad con lo que establezcan las leyes, el reglamento respectivo y en su caso, previa autorización de la Legislatura, aprobará *–entre otros–* la celebración de contratos de administración de obras y de presentación de servicios públicos, cuyas obligaciones excedan el término constitucional de la gestión municipal; así como cualquier acto que implique obligaciones que deban ser cumplidas después de concluida la gestión municipal de que se trate, sin embargo atendiendo a lo señalado en el Considerando inmediato anterior dicho precepto no es obligatorio para este Municipio.
8. Que en materia de Concesiones los artículos 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen:

ARTÍCULO 85.- Los ayuntamientos podrán otorgar concesiones para la prestación de los servicios y la generación de bienes públicos. Estas no podrán transmitirse bajo ningún título, salvo en los casos en que el ayuntamiento lo apruebe expresamente por mayoría absoluta de sus integrantes.

No serán objeto de concesión los servicios públicos de seguridad, tránsito y vialidad.

ARTÍCULO 86.- El otorgamiento de concesiones se sujetará al reglamento respectivo sobre las siguientes bases:

- I. El ayuntamiento acordará y publicará su determinación sobre la imposibilidad o inconveniencia de prestar directamente el servicio o efectuar la actividad de que se trate, por mejorar la eficiencia en la prestación o por afectar las finanzas municipales;
- II. Se fijarán condiciones que garanticen la generalidad, suficiencia, permanencia, regularidad, continuidad y uniformidad en el servicio público o la actividad por realizar;
- III. Se determinarán los requisitos exigibles o el régimen a que se sujetarán las concesiones o actividad de que se trate, su término, mecanismos de vigilancia, causas de caducidad, prescripción, renuncia y revocación, así como las demás formas y condiciones necesarias para garantizar la adecuada prestación del servicio o actividad respectiva;
- IV. Se establecerán los procedimientos para dirimir las controversias entre el ayuntamiento y el prestador del servicio o actividad por realizar;
- V. Se fijarán condiciones en que se otorgarán fianzas y garantías a cargo del concesionario o peticionario y a favor del municipio para asegurar la prestación del servicio;
- VI. Se fijarán las demás condiciones que fueren necesarias para una más eficaz prestación del servicio, la obra o la actividad que se concesiona;

VII. Se deberán además utilizar los procedimientos y métodos establecidos en la presente Ley y sus disposiciones reglamentarias, así como los mecanismos de actualización y demás responsabilidades que aseguren la atención del interés colectivo y la protección de la propiedad pública municipal;

VIII. En cualquier caso los ayuntamientos deberán establecer las condiciones para garantizar la equidad entre los interesados en ser concesionarios; Y

IX. Los requisitos que deberán reunir los concesionarios estarán contenidos en la convocatoria respectiva, de conformidad con el reglamento.

9. Que el artículo 15 fracción VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro., señala que el Ayuntamiento es competente para autorizar la celebración de convenios, contratos y actos jurídicos necesarios, para la eficaz prestación de los servicios públicos, cuando excedan el término constitucional de la gestión municipal. Asimismo la fracción VII del ordenamiento invocado con antelación otorga la competencia al Ayuntamiento para autorizar la contratación y concesión de obras y servicios públicos municipales.

10. Que la Secretaría de Administración y el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio dentro del ámbito de competencia que a cada una de estas corresponda, deberán instrumentar los procedimientos necesarios para llevar a cabo el otorgamiento de la Concesión objeto del presente Acuerdo, a cuyo efecto deberán atender las bases y lineamientos establecidos en el artículo 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 10 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora. Qro., razón y motivo por el cual se deberán establecer como mínimo las siguientes condicionantes:

- a). Objeto.
- b). Zona geográfica de la concesión.
- c). Vigencia y casos de prórroga.
- d). Órgano rector de vigilancia y cumplimiento.
- e). Causas de modificación.
- f). Tarifas aplicables.
- g). Limitantes aplicables.
- h). Calidad del servicio.
- i). Pagos al municipio y/o contraprestaciones.
- j). Condiciones particulares del servicio.
- k). Limitantes y/o prohibiciones.
- l). Señalamiento de las responsabilidades para las partes.
- m). Causas de suspensión en el servicio.
- n). Causas de infracción y sus sanciones.
- o). Causas y efectos de extinción.
- p). Formas para llevar a cabo la entrega recepción del servicio público.
- q). Situación laboral del personal ocupado en la explotación de la concesión.
- r). Garantías que se deberán de otorgarse.
- s). Situación de los derechos de propiedad industrial e intelectual.
- t). Rescate administrativo, expropiación o requisa.
- u). Causas de terminación, caducidad, renuncia y revocación.
- v). Informes que se deberán emitir.

11. Que el servicio público es una actividad técnica destinada a la población para satisfacer una necesidad de carácter general y es facultad del Ayuntamiento: otorgar concesiones para la

explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público municipal, para la prestación de los servicios públicos municipales; autorizar la suscripción de los títulos de concesión; aprobar los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones de las concesiones; fijar las condiciones que garanticen la conservación, mantenimiento, reparación y acondicionamiento de los bienes del dominio público que sean sujetos a concesión; celebrar los concursos y licitaciones públicas para el otorgamiento de títulos de concesión, así como las demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

12. Corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, como órgano de gobierno del Municipio, garantizar el bienestar tranquilidad y seguridad de las personas y sus bienes, así como preservar el orden público en el territorio municipal, mediante la prevención y control de los efectos sobre el ambiente ocasionados por la generación, transporte, almacenamiento, manejo, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos e industriales que no estén considerados como peligrosos.
13. Que acorde a lo establecido en las disposiciones legales vigentes en materia de gestión de residuos, esto es, en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro, los municipios tienen a su cargo las funciones de manejo integral de residuos sólidos urbanos, pudiendo prestar este servicio público por sí o a través de terceros, mediante las autorizaciones o concesiones que correspondan.
14. Por lo que la gestión de residuos en Corregidora, es un tema de interés público. Por tal motivo, es fundamental que exista una política pública local clara para tratar el tema de dichos residuos, en particular, de los residuos sólidos urbanos de origen peatonal, que tienen impacto sobre la salud pública y la imagen urbana. Tomando en cuenta lo mencionado con antelación, se propone que se realice una **licitación pública** conforme a lo dispuesto en los ordenamientos legales aplicables a la materia; con el fin de ahorrar en el gasto corriente e inversiones; y que los recursos puedan ser utilizados en otras áreas de igual prioridad e importancia en bienestar de la ciudadanía.
15. Que el artículo 29 en relación con el artículo 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro., otorga a la Comisión Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública la facultad para pronunciarse al interior de la misma sobre temas relacionados con el la propiedad y el patrimonio municipales.
16. Asimismo el artículo 29 en relación con el artículo 34 numeral 3, fracciones I a III, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro., otorga a la Comisión de Obras y Servicios Públicos la facultad para pronunciarse al interior de la misma sobre temas relacionados con:

I. Dotación, distribución y tratamiento de aguas; desagüe, drenaje y red de alcantarillado; calles, parques, jardines y su equipamiento, y alumbrado públicos; zonas y monumentos de valor arquitectónico e histórico; inspección de construcciones particulares; obras peligrosas; saneamiento, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos y limpia de las poblaciones; construcción, mantenimiento, reparación y conservación de edificios municipales, tales como panteones, rastros, mercados y escuelas; rótulos, letreros y carteleras;

II. Proponer los mecanismos e instrumentos que resulten necesarios para mejorar la prestación de los servicios públicos a su cargo;

III. Dictaminar respecto de los proyectos de disposiciones normativas relacionadas con la municipalización y concesión de servicios públicos municipales y la concurrencia del Ayuntamiento con los Gobiernos Federal y Estatal en su prestación;

De lo anterior se desprende la competencia que tienen estas Comisiones para proceder al estudio, análisis y valoración previa del asunto en cuestión a fin de someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación, por lo cual justamente a través de su presidente convocó a sus integrantes, en consecuencia y con los argumentos esgrimidos en este instrumento, los razonamientos puntualizados en la reunión de trabajo, y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, así como lo referido en los Considerandos, aprueban y ratifican el contenido del presente y someten a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento determina la conveniencia de que se otorgue en concesión el Servicio Público objeto del presente Acuerdo con la finalidad de mejorar la eficiencia de dicho servicio, por lo tanto y con apoyo legal en lo dispuesto por los artículos 30 fracción IV, 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, **se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para Concesionar el servicio público de suministro, recolección, limpia, mantenimiento y reposición de papeleras en la vía pública.**

SEGUNDO.- La duración de la concesión lo será de 15 años.

TERCERO.- La concesión se otorgará al darse cumplimiento a la justificación técnica, jurídica y financiera en función de una adecuada prestación en el servicio y beneficios directos en el patrimonio municipal. Los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones de la concesión; serán fijados por el Ayuntamiento e incluido en el título de concesión correspondiente, una vez sustanciado, integrado y resuelto el procedimiento para el otorgamiento de la concesión.

CUARTO.- Se autoriza, faculta e instruye a la Secretaría de Administración y al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro., para que instrumenten el procedimiento de licitación de conformidad al Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, atendiendo a las condicionantes referidas en el Considerando Decimo del presente Acuerdo.

QUINTO.- Una vez que la Secretaría de Administración y/o el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro., tengan el resultado, este deberá presentarse al Ayuntamiento para su conocimiento y en su caso, para su ratificación y otorgamiento de la concesión.

SEXTO.- Dada la naturaleza del Servicio a concesionar, se instruye a las Secretarías de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Tesorería y Finanzas para que conforme a sus atribuciones y en el ámbito de su respectiva competencia, *-en apoyo a la Secretaría de Administración y del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro.-* lleven a cabo la integración, planeación, organización y realicen las gestiones necesarias para la consecución del procedimiento y el cumplimiento de los lineamientos dispuestos de todas aquellas cuestiones referentes al otorgamiento la concesión.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo tendrá vigencia a partir del día siguiente de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

TERCERO. Comuníquese presente Acuerdo a la Secretaría de Administración, Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro...."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 15 (QUINCE) DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS: JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, LIC. BRENDA CÁRDENAS ALVARADO, REGIDORA INTEGRANTE, LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; REGIDOR INTEGRANTE; C. MARÍA GABRIELA MORENO MAYORGA, REGIDORA INTEGRANTE, C. GLORIA GARCIA NIEVES, REGIDORA 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 CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 15 (QUINCE) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

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

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

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

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 15 (quince) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para Concesionar el Servicio Público de recolección, traslado y valorización de residuos sólidos urbanos y de manejo especial de origen doméstico, comercial, industrial y de servicios**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracciones I y XXXIII, 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 21 fracciones VI y XXIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción VI y 29 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro., y 10 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora. Qro., el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para Concesionar el Servicio Público de recolección, traslado y valorización de residuos sólidos urbanos y de manejo especial de origen doméstico, comercial, industrial y de servicios, y:

CONSIDERANDO

1. Que en términos de 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 señala 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.
2. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos confiere a los Municipios las siguientes funciones y servicios públicos:
 - a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;
 - b) Alumbrado público.
 - c) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos;
 - d) Mercados y centrales de abasto.
 - e) Panteones.
 - f) Rastro.
 - g) Calles, parques y jardines y su equipamiento;
 - h) Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito; e
 - i) Los demás que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio- económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.

3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
4. Que por su parte el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su parte conducente señala:

Artículo 134. Los recursos ...

...

Las adquisiciones, arrendamientos y enajenaciones de todo tipo de bienes, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de licitaciones públicas mediante convocatoria pública para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Quando las licitaciones a que hace referencia el párrafo anterior no sean idóneas para asegurar dichas condiciones, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado..."

5. Que la Tesis: I.4o.A.73 A (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación (Libro 1, Diciembre de 2013, Tomo II), establece la noción de una Concesión Administrativa y los elementos que la integran al establecer que la concesión administrativa es el acto por medio del cual el Estado otorga a un particular la prestación de un servicio público, la explotación de bienes del dominio público, o bien, la realización de ambas actividades, y aun cuando mediante esa figura jurídica se constituye un derecho en favor de aquél, que no tenía, a diferencia de la autorización que permite el ejercicio de uno preexistente, no debe concebirse como un simple acto contractual, sino que se trata de uno administrativo mixto, en el cual coexisten elementos reglamentarios y contractuales. Así, los primeros consignan las normas a que ha de sujetarse la organización y el funcionamiento del servicio, y que el Estado puede modificarlas en cualquier instante, de acuerdo con las necesidades del servicio, sin que sea necesario el consentimiento del concesionario (horarios, modalidades de la prestación del servicio, derechos de los usuarios, etcétera). Mientras que los segundos tienen como propósito proteger el interés legítimo del concesionario, al crear a su favor una situación jurídica individual que no puede ser modificada unilateralmente por el Estado y que se constituye por las cláusulas que conceden ventajas económicas que representan la garantía de sus inversiones y, con ello, la posibilidad de mantener el equilibrio financiero de la empresa. Así, toda concesión, como acto jurídico administrativo mixto, se encuentra sujeta a las modificaciones del orden jurídico que regulan el servicio público que debe prestarse o el bien público por explotar, al mismo tiempo que garantiza los intereses de los concesionarios.
6. Que en fecha 7 de julio de 2005 la Suprema Corte de Justicia de la Nación emitió la 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, cuyo resolutive Cuarto declara la invalidez relativa de los siguientes artículos 27,30 fracciones IV y V, 31, fracciones I, III, IV, V, VI, VII, X, XI, XIII, XV, XVII, XIX, XX. XXI y XXII; 32, 36, 37, 38, 39, 40, 44, 45, primer párrafo, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 71, 80, 101, 111, 150, 159 y 178 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

7. A este respecto resultaría aplicable al presente asunto lo establecido por el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro mismo que establece que los Ayuntamientos del Estado previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, de conformidad con lo que establezcan las leyes, el reglamento respectivo y en su caso, previa autorización de la Legislatura, aprobará *–entre otros–* la celebración de contratos de administración de obras y de presentación de servicios públicos, cuyas obligaciones excedan el término constitucional de la gestión municipal; así como cualquier acto que implique obligaciones que deban ser cumplidas después de concluida la gestión municipal de que se trate, sin embargo atendiendo a lo señalado en el Considerando inmediato anterior dicho precepto no es obligatorio para este Municipio.
8. Que en materia de Concesiones los artículos 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen:

ARTÍCULO 85.- Los ayuntamientos podrán otorgar concesiones para la prestación de los servicios y la generación de bienes públicos. Estas no podrán transmitirse bajo ningún título, salvo en los casos en que el ayuntamiento lo apruebe expresamente por mayoría absoluta de sus integrantes.

No serán objeto de concesión los servicios públicos de seguridad, tránsito y vialidad.

ARTÍCULO 86.- El otorgamiento de concesiones se sujetará al reglamento respectivo sobre las siguientes bases:

- I. El ayuntamiento acordará y publicará su determinación sobre la imposibilidad o inconveniencia de prestar directamente el servicio o efectuar la actividad de que se trate, por mejorar la eficiencia en la prestación o por afectar las finanzas municipales;
- II. Se fijarán condiciones que garanticen la generalidad, suficiencia, permanencia, regularidad, continuidad y uniformidad en el servicio público o la actividad por realizar;
- III. Se determinarán los requisitos exigibles o el régimen a que se sujetarán las concesiones o actividad de que se trate, su término, mecanismos de vigilancia, causas de caducidad, prescripción, renuncia y revocación, así como las demás formas y condiciones necesarias para garantizar la adecuada prestación del servicio o actividad respectiva;
- IV. Se establecerán los procedimientos para dirimir las controversias entre el ayuntamiento y el prestador del servicio o actividad por realizar;
- V. Se fijarán condiciones en que se otorgarán fianzas y garantías a cargo del concesionario o peticionario y a favor del municipio para asegurar la prestación del servicio;

VI. Se fijarán las demás condiciones que fueren necesarias para una más eficaz prestación del servicio, la obra o la actividad que se concesiona;

VII. Se deberán además utilizar los procedimientos y métodos establecidos en la presente Ley y sus disposiciones reglamentarias, así como los mecanismos de actualización y demás responsabilidades que aseguren la atención del interés colectivo y la protección de la propiedad pública municipal;

VIII. En cualquier caso los ayuntamientos deberán establecer las condiciones para garantizar la equidad entre los interesados en ser concesionarios; Y

IX. Los requisitos que deberán reunir los concesionarios estarán contenidos en la convocatoria respectiva, de conformidad con el reglamento.

9. Que el artículo 15 fracción VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro., señala que el Ayuntamiento es competente para autorizar la celebración de convenios, contratos y actos jurídicos necesarios, para la eficaz prestación de los servicios públicos, cuando excedan el término constitucional de la gestión municipal. Asimismo la fracción VII del ordenamiento invocado con antelación otorga la competencia al Ayuntamiento para autorizar la contratación y concesión de obras y servicios públicos municipales.

10. Que la Secretaría de Administración y el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio dentro del ámbito de competencia que a cada una de estas corresponda, deberán instrumentar los procedimientos necesarios para llevar a cabo el otorgamiento de la Concesión objeto del presente Acuerdo, a cuyo efecto deberán atender las bases y lineamientos establecidos en el artículo 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 10 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora. Qro., razón y motivo por el cual se deberán establecer como mínimo las siguientes condicionantes:

- a).** Objeto.
- b).** Zona geográfica de la concesión.
- c).** Vigencia y casos de prórroga.
- d).** Órgano rector de vigilancia y cumplimiento.
- e).** Causas de modificación.
- f).** Tarifas aplicables.
- g).** Limitantes aplicables.
- h).** Calidad del servicio.
- i).** Pagos al municipio y/o contraprestaciones.
- j).** Condiciones particulares del servicio.
- k).** Limitantes y/o prohibiciones.
- l).** Señalamiento de las responsabilidades para las partes.
- m).** Causas de suspensión en el servicio.
- n).** Causas de infracción y sus sanciones.
- o).** Causas y efectos de extinción.
- p).** Formas para llevar a cabo la entrega recepción del servicio público.
- q).** Situación laboral del personal ocupado en la explotación de la concesión.
- r).** Garantías que se deberán de otorgarse.
- s).** Situación de los derechos de propiedad industrial e intelectual.
- t).** Rescate administrativo, expropiación o requisa.
- u).** Causas de terminación, caducidad, renuncia y revocación.
- v).** Informes que se deberán emitir.

- 11.** Que el servicio público es una actividad técnica destinada a la población para satisfacer una necesidad de carácter general y es facultad del Ayuntamiento: otorgar concesiones para la explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público municipal, para la prestación de los servicios públicos municipales; autorizar la suscripción de los títulos de concesión; aprobar los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones de las concesiones; fijar las condiciones que garanticen la conservación, mantenimiento, reparación y acondicionamiento de los bienes del dominio público que sean sujetos a concesión; celebrar los concursos y licitaciones públicas para el otorgamiento de títulos de concesión, así como las demás disposiciones legales y administrativas aplicables
- 12.** El municipio de Corregidora, Qro; se encuentra inmerso en un proceso de desarrollo que lo está convirtiendo en un importante polo habitacional, industrial y turístico, pues su ubicación y sus atractivos naturales le permiten ofrecer las mejores condiciones para el desarrollo de esta industria, por lo que la construcción de nuevos desarrollos industriales, habitacionales y turísticos, han determinado un crecimiento demográfico acelerado que está ocasionando un incremento importante en la generación de residuos sólidos; esta nueva situación, está demandando un sistema adecuado de recolección y transporte de residuos para su depósito en el vertedero municipal, a fin de contar con un mejor medio ambiente y evitar daños a la salud pública.
- 13.** Que el artículo 29 en relación con el artículo 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro., otorga a la Comisión Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública la facultad para pronunciarse al interior de la misma sobre temas relacionados con el la propiedad y el patrimonio municipales.
- 14.** Asimismo el artículo 29 en relación con el artículo 34 numeral 3, fracciones I a III, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro., otorga a la Comisión de Obras y Servicios Públicos la facultad para pronunciarse al interior de la misma sobre temas relacionados con:

 - I. Dotación, distribución y tratamiento de aguas; desagüe, drenaje y red de alcantarillado; calles, parques, jardines y su equipamiento, y alumbrado públicos; zonas y monumentos de valor arquitectónico e histórico; inspección de construcciones particulares; obras peligrosas; saneamiento, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos y limpia de las poblaciones; construcción, mantenimiento, reparación y conservación de edificios municipales, tales como panteones, rastros, mercados y escuelas; rótulos, letreros y carteleras;
 - II. Proponer los mecanismos e instrumentos que resulten necesarios para mejorar la prestación de los servicios públicos a su cargo;
 - III. Dictaminar respecto de los proyectos de disposiciones normativas relacionadas con la municipalización y concesión de servicios públicos municipales y la concurrencia del Ayuntamiento con los Gobiernos Federal y Estatal en su prestación;
- 15.** Por lo que los Regidores Integrantes de las comisiones de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos, analizaron la situación actual del Municipio de Corregidora con respecto al servicio de limpia municipal, y de forma particular el tema de limpia, recolección, traslado, tratamiento, confinamiento, valorización de residuos sólidos urbanos y de manejo especial de origen doméstico, comercial, industrial y de servicios, con

el fin de mejorar el ya existente; para emitir los siguientes razonamientos técnicos-jurídicos:

- I) El Municipio de Corregidora, requiere proporcionar a la ciudadanía de un servicio de limpia a domicilio, adecuado al entorno y crecimiento de la misma, siendo cierto de que al proporcionar este servicio el Municipio, elevaría las inversiones y los gastos que esto genere serían favorables al crecimiento económico del propio Municipio, así mismo otorgaría calidad de vida a sus habitantes otorgando satisfactores a una necesidad y problema real que en términos generales es los más importante.
- II) Tomando en cuenta lo mencionado con antelación, se propone que se realice una **licitación pública** conforme a lo dispuesto en los ordenamientos legales aplicables a la materia; con el fin de ahorrar en el gasto corriente e inversiones; y que los recursos puedan ser utilizados en otras áreas de igual prioridad e importancia en bienestar de la ciudadanía.

De lo anterior se desprende la competencia que tienen estas Comisiones para proceder al estudio, análisis y valoración previa del asunto en cuestión a fin de someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación, por lo cual justamente a través de su presidente convocó a sus integrantes, en consecuencia y con los argumentos esgrimidos en este instrumento, los razonamiento puntualizados en la reunión de trabajo, y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, así como lo referido en los Considerandos, aprueban y ratifican el contenido del presente y someten a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento determina la conveniencia de que se otorgue en concesión el Servicio Público objeto del presente Acuerdo con la finalidad de mejorar la eficiencia de dicho servicio, por lo tanto y con apoyo legal en lo dispuesto por los artículos 30 fracción IV, 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, **se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para Concesionar el Servicio Público de recolección, traslado y valorización de residuos sólidos urbanos y de manejo especial de origen doméstico, comercial, industrial y de servicios.**

SEGUNDO.- La duración de la concesión lo será de 15 años.

TERCERO.- La concesión se otorgará al darse cumplimiento a la justificación técnica, jurídica y financiera en función de una adecuada prestación en el servicio y beneficios directos en el patrimonio municipal. Los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones de la concesión; serán fijados por el Ayuntamiento e incluido en el título de concesión correspondiente, una vez sustanciado, integrado y resuelto el procedimiento para el otorgamiento de la concesión.

CUARTO.- Se autoriza, faculta e instruye a la Secretaría de Administración y al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro., para que instrumenten el procedimiento de licitación de conformidad al Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, atendiendo a las condicionantes referidas en el Considerando Decimo del presente Acuerdo.

QUINTO.- Una vez que la Secretaría de Administración y/o el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro.,

tengan el resultado, este deberá presentarse al Ayuntamiento para su conocimiento y en su caso, para su ratificación y otorgamiento de la concesión.

SEXTO.- Dada la naturaleza del Servicio a concesionar, se instruye a las Secretarías de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Tesorería y Finanzas para que conforme a sus atribuciones y en el ámbito de su respectiva competencia, *-en apoyo a la Secretaría de Administración y del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro.-*lleven a cabo la integración, planeación, organización y realicen las gestiones necesarias para la consecución del procedimiento y el cumplimiento de los lineamientos dispuestos de todas aquellas cuestiones referentes al otorgamiento la concesión.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo tendrá vigencia a partir del día siguiente de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

TERCERO. Comuníquese presente Acuerdo a la Secretaría de Administración, Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 15 (QUINCE) DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS: JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, LIC. BRENDA CÁRDENAS ALVARADO, REGIDORA INTEGRANTE, LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; REGIDOR INTEGRANTE; C. MARÍA GABRIELA MORENO MAYORGA, REGIDORA INTEGRANTE, C. GLORIA GARCIA NIEVES, REGIDORA 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 CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 15 (QUINCE) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

El que suscribe Ciudadano, **Lic. Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 15 (quince) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la celebración del Convenio de Pago entre el Municipio de Corregidora y el Ciudadano Abraham Gonzalez Martell, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 30 XII, 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracción X y XI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracciones I y VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., el H. Ayuntamiento de Corregidora, es competente para conocer y resolver el Acuerdo por el que se autoriza la celebración del Convenio de Pago entre el Municipio de Corregidora y el Ciudadano Abraham Gonzalez Martell; 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 la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios; y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la Administración Pública Municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
4. Que 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.

5. Que en el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece textualmente lo siguiente:

"ARTICULO 80.-Los Ayuntamientos previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, de conformidad con lo que establezcan las leyes, el reglamento respectivo y en su caso, previa autorización de la Legislatura, aprobará los siguientes actos:

I. Gestionar empréstitos, cuando sus efectos temporales excedan el plazo de la administración municipal de que se trate;

II. Transmitir, por cualquier título, bienes muebles que por su valor cultural, histórico o económico, puedan considerarse de trascendental importancia para la vida municipal o el funcionamiento de la administración;

III. Desafectar del dominio o cambiar el destino de los bienes inmuebles afectados a un servicio público o los muebles que con relación al mismo tengan las características de la fracción que antecede;

IV. Arrendar sus bienes por un término que exceda del término constitucional de la gestión municipal;

V. Celebrar contratos de administración de obras y de presentación de servicios públicos, cuyas obligaciones excedan el término constitucional de la gestión municipal;

VI. En general cualquier acto que implique obligaciones que deban ser cumplidas después de concluida la gestión municipal de que se trate.

6. El 7 de noviembre de 2005 y 25 del mismo mes y año se publico respectivamente en el Diario de la Federación y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" la sentencia dictada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación de fecha 07 de julio de 2005, la Resolución de 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, cuyo resolutivo Cuarto señala:

"CUARTO.- Se declara la invalidez relativa de los siguientes artículos 27,30 fracciones IV y V, 31, fracciones I, III, IV, V, VI, VII, X, XI, XIII, XV, XVII, XIX, XX, XXI y XXII; 32, 36, 37, 38, 39, 40, 44, 45, primer párrafo, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 71, 80, 101, 111, 150, 159 y 178 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro."

En conclusión la normas referidas en el considerando supra citado, se declaran inconstitucionales, toda vez que su contenido viola lo dispuesto en el artículo 115, fracción II incisos a) y e) de la Carta Magna, de tal modo que no será obligatorio su cumplimiento por el Municipio actor.

De lo anterior se colige la facultad de este Ayuntamiento para conocer y resolver sobre el particular, al no estar sujeto a las disposiciones legales que se establecen en el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las cuales han quedado declaradas inconstitucionales.

7. Que mediante lo dispuesto en el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro, en su numeral 15 fracciones III y VI el Ayuntamiento es competente para:

I....

II....

III...

IV...

V....

VI. Autorizar la celebración de convenios, contratos y actos jurídicos necesarios, para la eficaz prestación de los servicios públicos, cuando excedan el término constitucional de la gestión municipal;...”

8. Que el Lic. Roberto Gerardo Ledesma Orozco, en su carácter de apoderado legal, para pleitos y cobranzas del C. Abraham Gonzalez Martell, personalidad que acredita mediante Escritura Pública número 2,309 de fecha 26 de noviembre del año 2001 pasada ante la Fe del Notario Público Licenciado Salvador García Alcocer, Notario Adscrito a la Notaria Pública 28 de la ciudad de Querétaro, presentó dos demandas ordinarias mercantiles en contra de “El Municipio”, ante el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro, las cuales se radicaron con los números de expedientes **1362/2014** y **1373/2014**, las cuales se describen a continuación:

PRIMERA: Fue La instaurada ante el Juzgado Cuarto de Primera Instancia Civil del Distrito Judicial de Querétaro, con el número de expediente 1362/2014.

PRETENSIONES:

1. Cumplimiento del contrato de obra celebrado con el C. José Carmelo Mendieta Olvera, en su carácter de Presidente Municipal de Corregidora, Qro., en fecha 5 de febrero del 2010, relativo a la “pavimentación sobre empedrado en el camino de acceso a la comunidad denominada El Calichar”, ubicada en el Municipio de Corregidora, Qro;
2. El pago de la cantidad de \$1´243,679.85 (un millón doscientos cuarenta y tres mil seiscientos setenta y nueve pesos 85/100 m.n.), que se le adeuda por la realización de la obra en cita;
3. El pago de los intereses generados del orden del 20% anual por la falta de pago del adeudo principal, contados a partir del 5 de febrero del 2010 hasta su total liquidación; y
4. El pago de los gastos y costas.

SEGUNDA: Instaurada ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia Civil del Distrito Judicial de Querétaro, con el número de expediente 1373/2014.

PRETENSIONES:

1. El cumplimiento del contrato de compraventa de mezcla asfáltica y emulsión asfáltica, concertado con el C. José Carmelo Mendieta Olvera, en su carácter de Presidente Municipal de Corregidora, Qro., en fecha 17 de octubre del 2011, respecto del material citado por la cantidad de \$6,511,980.00 (seis millones quinientos once mil novecientos ochenta pesos 00/100 m.n.);
2. En específico, el pago de la cantidad de \$6, 081,880.00 (seis millones ochenta y un mil ochocientos ochenta pesos 00/100 m.n.) más el impuesto al valor agregado derivado de la compra-venta de mezcla asfáltica oportuna y puntualmente entregada;
3. En específico, el pago de la cantidad de \$430,100.00 (cuatrocientos treinta mil cien pesos 00/100 m.n.) más el impuesto al valor agregado por concepto de compra de emulsión asfáltica puntualmente entregada;
4. El pago de los intereses generados por la falta de pago oportuno; y
5. El pago de gastos y costas.

No se omite mencionar que los expedientes citados se encuentran en resguardo de la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento esto en términos del artículo 15 fracción X y XI del Reglamento Orgánico de la Administración pública del Municipio de Corregidora, Qro.

9. Es así que la falta de pago de los adeudos antes mencionados, se deriva de la situación de hecho única y exclusivamente imputable a los servidores públicos que prestaron sus servicios durante la administración pública municipal 2009 – 2012, ya que fue dicha administración municipal, en su calidad de deudora, quien no cumplió en tiempo y forma con sus compromisos de pago.

No obstante a ello el Municipio de Corregidora al igual que el demandante han buscado los medios idóneos para llegar a un acuerdo que ponga fin a los juicios señalados con antelación, para lo cual se propone la firma de un convenio en el que se pacte el pago de dichos en los términos siguientes:

1. Al pago de la cantidad de \$ 2'500,000.00 (Dos millones quinientos mil pesos 00/100 m.n.), como primer pago para finiquitar los juicios mercantiles derivados de los expedientes 1362/2014 y 1373/2014, radicados en el Juzgados Cuarto y segundo de Primera Instancia Civil del Distrito Judicial de Querétaro, Qro respectivamente. La cantidad mencionada se pagará a más tardar el día 11 de septiembre del año en curso.
2. Al pago de la cantidad de \$6'000,000.00 (seis millones de pesos 00/100 m.n.) misma que podrá ser cubierta antes del 01 de octubre de 2015 o en diversas parcialidades durante el periodo Constitucional 2015-2018, para con ello concluir con los juicios mercantiles citados en el párrafo citado con antelación.

10. En razón de lo anterior la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, basada en su proceder y facultad en la fracción III inciso 2 del artículo 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., convocó para su estudio y análisis correspondiente a sus integrantes, en consecuencia y con los argumentos esgrimidos en este instrumento, los razonamiento puntualizados en la reunión de trabajo, y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, así como lo referido en los Considerandos antecedentes, aprueban y ratifican el contenido del presente y someten a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 30 fracciones I, y XXXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 80 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro 15 fracciones I, 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 celebración del Convenio de Pago en los términos y plazos estipulados en el Considerando 9 del presente instrumento legal.**

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que a través de la Dirección Jurídica y Consultiva, se elabore el convenio de marras para lo cual se autoriza al Presidente y al Síndico Municipal, para que suscriban los instrumentos públicos convenientes, cuyos gastos, derechos e impuestos se cubrirán por parte del Municipio.

TERCERO. Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaria del Ayuntamiento llevar a cabo los trámites y gestiones necesarios para dar puntual seguimiento al cumplimiento de dicho

convenio hasta su conclusión, debiendo elevar el mismo a nivel judicial, para que al ser ratificado por las partes, este sea considerado como "Cosa Juzgada" sin admisión de recurso alguno y se de por terminada la litis respecto de ambos juicios.

CUARTO. Asimismo, se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, para que en el ámbito de su respectiva competencia, lleve a cabo la integración, planeación, organización y las gestiones necesarias para la consecución del procedimiento y el cumplimiento del pago, así como para que emita el oficio de suficiencia presupuestal.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo tendrá vigencia a partir del día de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

TERCERO. Comuníquese presente Acuerdo a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, a la Dirección Jurídica y Consultiva adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Contraloría Municipal, así como a la Entidad Superior de Fiscalización y al Lic. Roberto Gerardo Ledesma Orozco, en su carácter de apoderado legal, para pleitos y cobranzas del C. Abraham Gonzalez Martell..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 08 (OCHO) DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) 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 ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 10 (DÍEZ) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

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

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

El que suscribe Ciudadano, **Lic. Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 (veintiocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la nueva estructura orgánica para la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo establecido por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 30 Fracción I y 151 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 121, 122 y 123 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver, el **Acuerdo que autoriza la nueva estructura orgánica para la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro; 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 el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y, a través de sus Ayuntamientos, se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
- 3.** Que el artículo 30 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que los ayuntamientos son competentes para crear las secretarías, direcciones y departamentos que sean necesarios para el despacho de los negocios del orden administrativo y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales.
- 4.** Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 diecisiete de junio de 2011, dos mil once, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Administración Pública 2009-2012, tuvo a bien aprobar el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, el cual fue publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 8 de julio de 2011.
- 5.** Que dicho cuerpo legal, tenía por objeto establecer las bases generales para la organización y funcionamiento de la Administración Pública centralizada del Municipio de Corregidora, Qro.; así como la distribución de competencias entre los diversos órganos administrativos que la conforman, de acuerdo a lo señalado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en la propia del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y que para el estudio, planeación y despacho de los diversos asuntos de la Administración Pública Municipal, el Ayuntamiento y el Presidente Municipal, se auxiliarían de las siguientes Dependencias:

- I. Secretaría del Ayuntamiento;
- II. Secretaría de Tesorería y Finanzas;
- III. Secretaría de Administración;
- IV. Secretaría de Servicios Públicos Municipales;
- V. Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas;
- VI. Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal;
- VII. Secretaría de Gobierno;
- VIII. Secretaría de Desarrollo Social;
- IX. Secretaría de Desarrollo Sustentable;

- X. Secretaría Particular; y
- XI. Contraloría Municipal

6. No obstante lo anterior y en virtud de la evolución propia del Municipio, se ha visto rebasada dicha estructura, es decir, que es necesario actualizar el Organigrama de la Administración Municipal de Corregidora, atendiendo a las necesidades operativas y de desarrollo del propio Municipio, en la cual que se vea inmersa la facultad y obligación de realizar con mejor precisión, el despacho de los negocios del orden administrativo y una mejor prestación de los servicios públicos y creación de satisfactores ante las necesidades de la propia ciudadanía.

7. Que en fecha 23 de septiembre de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento recibió el oficio DRH/582/2015, signado por el M.A Carlos Iván Sandoval Arvizu, Director de Recursos Humanos adscrito a la Secretaría de Administración, documento por el cual remite el Proyecto de los Organigramas que conformarán la Administración Pública de este Municipio.

8. Que en observancia a los artículos 34 numeral 1 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión Gobernación, se reunieron para dictaminar el presente, y una vez analizado y en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y acordaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los integrantes de la Comisión de Gobernación, sometemos a consideración de este H. Cuerpo Colegiado, para su aprobación el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la integración de la nueva estructura orgánica para la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro., en términos del oficio DRH/582/2015 y anexos presentados en el considerando 7 del presente acuerdo, los cuales deberán ser agregados al apéndice de actas para su consulta y resguardo.

SEGUNDO. Se autoriza e instruye a la Secretaría de Administración para que realice los movimientos administrativos y jurídicos para la actualización del Organigrama de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., y notifique de ello a la Secretaría del Ayuntamiento así como a las Secretarías y Dependencias correspondientes.

TERCERO. Se autoriza e instruye a la Secretaría de Administración para que en términos del artículo 21 fracción IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., emita en los momentos oportunos los nombramientos de los Servidores Públicos de esta Administración Pública.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente entrará en vigor a partir del día primero de octubre de 2015.

TERCERO. Dicha estructura deberá ser agregada en el Reglamento Orgánico Municipal, debiendo actualizar las funciones, obligaciones y facultades de cada una de las dependencias que conforman dicho organigrama, para lo cual se otorga un plazo de 90 días naturales.

CUARTO. Notifíquese a la Secretaría de Administración, a la Contraloría Municipal y a la Entidad Superior de Fiscalización para su conocimiento y efectos legales conducentes..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 28 (VEINTIOCHO) DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN: LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BRENDA CÁRDENA S ALVARADO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C.MIGUEL RAMÍREZ SUÁREZ, REGIDOR INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO

TOÑO ZAPATA
PRESIDENTE MUNICIPAL

JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SÍNDICO MUNICIPAL

REGIDORAS Y REGIDORES

HUMBERTO CAMACHO IBARRA
RUTH UGALDE VERGARA
L.N. MARY ANN GAY
LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA
GLORIA GARCÍA NIEVES
LIC. BRENDA CARDENAS ÁLVARADO
LIC. ROGELIO VEGA VÁZQUEZ MELLADO
MIGUEL RAMÍREZ SUÁREZ
LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES
RAMÓN BECERRA ARIAS
MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA
MARÍA GABRIELA MORENO MAYORGA

RESPONSABLES DE LA GACETA MUNICIPAL

Lic. Miguel Angel Melgoza Montes
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Lic. José Félix Torres Montero
Director de Asuntos de Cabildo

Lic. Antonio Galileo Hernández Ramírez
Coordinador de Asuntos Legislativos

Lic. Alejandro Morales Aguilar
Coordinador de Asuntos Inmobiliarios

Lic. Aurora Cabello Barrón
Coordinadora de Proyectos de Cabildo

Consulta Electrónica:

http://www.corregidora.gob.mx/web_corregidora/contenido/transparencia/transparencia_gacetas.html

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Centro de Atención Municipal (CAM), Avenida Fray Eulalio Hernández Rivera, esquina camino a las flores s/n,
El Pueblito, Corregidora, Qro., Tels. (442) 209.60.72

Corregidora

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



CORREGIDORA
2012 - 2015

www.corregidora.gob.mx

 [AccionDeTodos](#)

 [CorregidoraAccionDeTodos](#)

Centro de Atención Municipal (CAM)

Av. Ribera del Río, Esq. Camino a Las Flores S/N
El Pueblito, Corregidora, Qro. C.P. 76900